GEMEINDE ST. ENGLMAR

Regierungsbezirk Niederbayern
Landkreis Straubing-Bogen

DECKBLATT NR. 19
ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Dbl. Nr. 4 SO „Sommerrodelbahn“

BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT

Entwurf in der Fassung vom 23.01.2025

Hinweis:
Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung vom 11.07.2024 sind in roter Schriftfarbe gekennzeichnet.

mks Architekten – Ingenieure GmbH Am alten Posthof 1 94347 Ascha www.mks-ai.de

Verfahrensträger: **Gemeinde St. Englmar**

Rathausstraße 6
94379 St. Englmar
Tel.: 09965 / 84 30-0
Mail: info@sankt-englmar.de
Web: www.gemeinde.sankt-englmar.de

Sankt Englmar, 23.01.2025

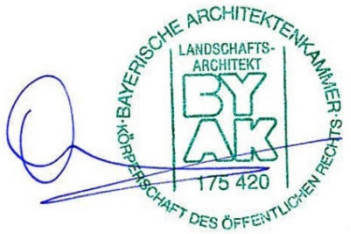
.....
A. Piermeier
1. Bürgermeister

Planung: **mks Architekten – Ingenieure GmbH**

Am alten Posthof 1
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 94 21-0
Fax: 09961 / 94 21-29
Mail: ascha@mks-ai.de
Web: www.mks-ai.de

Bearbeitung: Viktoria Loibl
B. Eng. Landschaftsarchitektur

Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Inhalt

1. Begründung 4
1.1. Aufstellungsbeschluss 4
1.2. Anlass der Planänderung 4
1.3. Geltungsbereich / Beschaffenheit 5
1.4. Darstellungen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan 5
1.5. Erschließung 7
1.6. Ver- und Entsorgung 7
1.7. Immissionsschutz 8
1.8. Hinweise 9
2. Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB 12
2.1. Standortprüfung 12
3. Umweltbericht 12
3.1. Ziele der Planung 12
3.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen 13
3.3. Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald 15
3.4. Biotopkartierung Bayern 16
3.6. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 16
3.7. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung 25
3.8. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung 25
3.9. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung 25
3.10. Methodik / Grundlagen 26
3.11. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 26
3.12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 26
4. Unterlagenverzeichnis 28

1. BEGRÜNDUNG

1.1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde St. Englmar hat mit Beschluss vom 11.07.2024 auf Antrag der Rodelbahn St. Englmar GmbH die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch das Deckblatt Nr. 19 beschlossen.

Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Sommerrodelbahn“ durch das Deckblatt Nr. 4 geändert.

1.2. Anlass der Planänderung

Das Rodel- und Freizeitparadies Sankt Englmar in Grün stellt eine überregional bedeutsame touristische Einrichtung in der Gemeinde Sankt Englmar dar. Das Freizeitangebot wurde in den vergangenen Jahren stetig ausgebaut. Eine der größten Anlagen auf dem Gelände stellt die Achterbahn „Voglwuida Sepp“ dar, die 2016 in Betrieb genommen wurde. Mit der 2000 m² Fläche umfassenden Motorikwiese wurde das Freizeitangebot 2019 und mit den Fahrgeschäften „Jet-Ski“ und „Free-Fall“ 2021 zuletzt erweitert. Aufgrund der vielfältigen und attraktiven Angebote hat die Freizeitanlage die Besucherzahlen kontinuierlich steigern können.

In den Jahren 2022/2023 wurde südlich der Staatsstraße St 2139 ein neuer Besucherparkplatz für Pkw und Busse auf einer Fläche von ca. 2 ha errichtet und durch eine Unterführung an den Freizeitpark angebunden. Durch die Auslagerung der bisherigen Parkplätze steht das frei gewordene Parkplatzgelände im Westen der Flurnummer 1268 Gmk. Sankt Englmar für eine künftige Freizeitparknutzung zur Verfügung.

Der Betreiber der Freizeitanlage beabsichtigt, ab dem Jahr 2025 schrittweise weitere attraktive Fahrgeschäfte, Spielangebote und Indoor-Spielmöglichkeiten zu errichten, um die Qualität als Familienfreizeiteinrichtung zu erhalten und zu stärken. Da im östlichen, nördlichen sowie südlichen Teil der bestehenden Freizeitanlage für neue Fahrgeschäfte keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, soll im westlichen Bereich der ehemalige Parkplatz genutzt werden. Im südlichen Gelände ist der Bau des Fahrgeschäftes „Wild-Swing“ sowie des „Blumenkarussels“ geplant. Im nordwestlichen Bereich ist die Errichtung eines bis zu zweigeschossigen abgewinkelten Gebäudes vorgesehen, das im südwestlichen Teil mit dem Fahrgeschäft „Unimog-Bahn“ kombiniert wird. Erdgeschossig sind weitere Indoor-Spiel- und Freizeitangebote geplant. Im westseitigen Kellergeschoss sollen Lagerräume entstehen. Im nördlichen Erweiterungsbereich ist ein Außenspielplatz geplant, der an die Indoor-Gebäude angebunden ist. Im zentralen Bereich sind weitere Spielplatz- und Freizeitangebote für Kinder vorgesehen. Das bestehende Gastro-Angebot soll durch eine Gebäudeerweiterung der bestehenden Burger-Bude und Freischankflächen angemessen ausgedehnt werden.

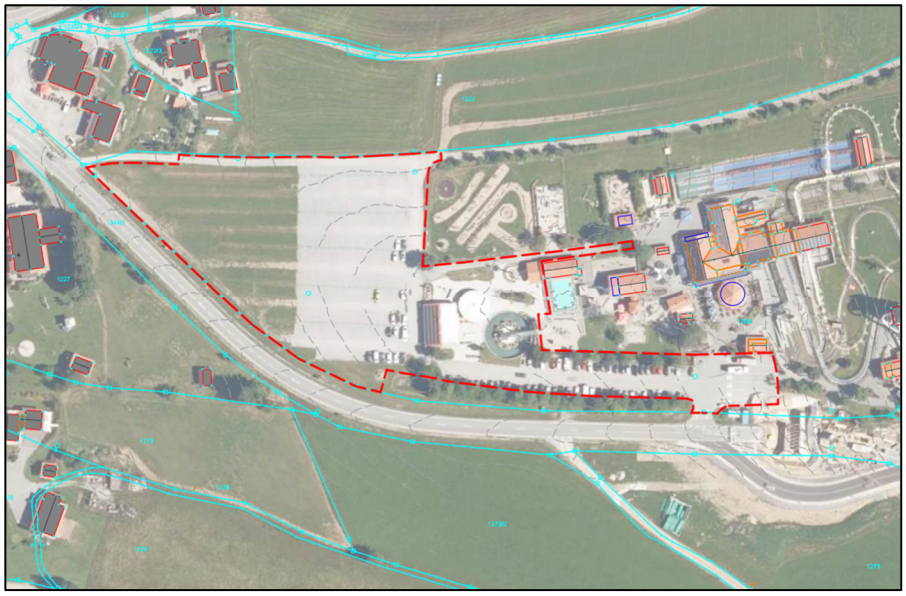
Die Anlagen und Gebäude werden nördlich, südlich und westlich von einer neu anzulegenden asphaltierten Betriebszufahrt umgeben. Diese schließt unmittelbar an die im Nordosten und Südosten bestehenden Betriebswege und den im Nordwesten bestehenden Schotterweg an. Zur landschaftlichen Einbindung in die Umgebung sowie zur Stärkung der Aufenthaltsqualität werden im Norden, Süden und Westen Eingrünungen

in Form von Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. An der westlichen Spitze des Freizeitgeländes ist am Tiefpunkt des Geländes ein Rückhaltebecken vorgesehen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan sind die Flächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt. Um die Zulässigkeit der geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Nutzungen bestimmen zu können, ist die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 19 erforderlich.

1.3. Geltungsbereich / Beschaffenheit

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Grün in der Gemeinde Sankt Englmar, Landkreis Straubing-Bogen, nördlich angrenzend an die Staatstraße 2139, Neukirchen – St. Englmar. Der Geltungsbereich schließt Teile der Freizeitanlage in seinen Geltungsbereich ein und erweitert diesen insgesamt nach Westen. Westlich des Plangebietes befinden sich Wohngebäude, landwirtschaftliche Hofstellen, Gastronomie und Beherbergungsbetriebe des Ortsteiles Grün, nördlich und südlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.



Übersichtsplan Plangebiet mit Geltungsbereich (Strichlinie rot).

Quelle:
MKS AI GmbH, 07/24

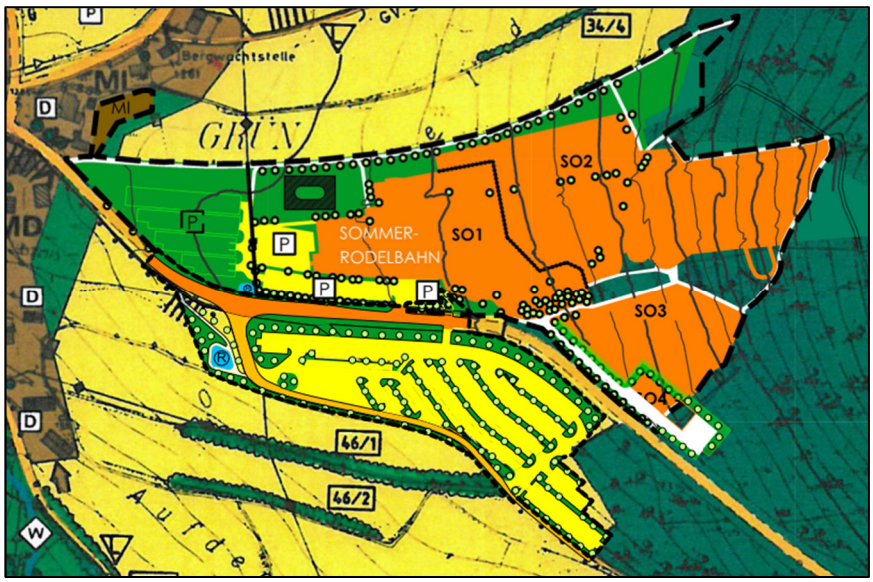
Der Geltungsbereich der Änderung durch Deckblatt Nr. 19 umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 15.539 m² (ca. 1,54 ha) und wird gebildet aus der westlichen Teilfläche der Flurnummer 1268, Gemarkung St. Englmar.

1.4. Darstellungen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

1.4.1. Bestand

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde St. Englmar stellt das westliche und nördliche Plangebiet überwiegend als ortsgliedernde, gestaltende oder abschirmende Grünflächen dar. In den weiteren Teilen befinden sich Flächen für den ruhenden Verkehr, örtliche Hauptwege und Baum- bzw. Strauchpflanzungen. Im Osten des Plangebietes schließt das Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für den

Fremdenverkehr an. Südlich verläuft die Staatsstraße St 2139, daran angebunden eine Parkplatzfläche samt ortsgliedernder Eingrünung. Im Norden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet.



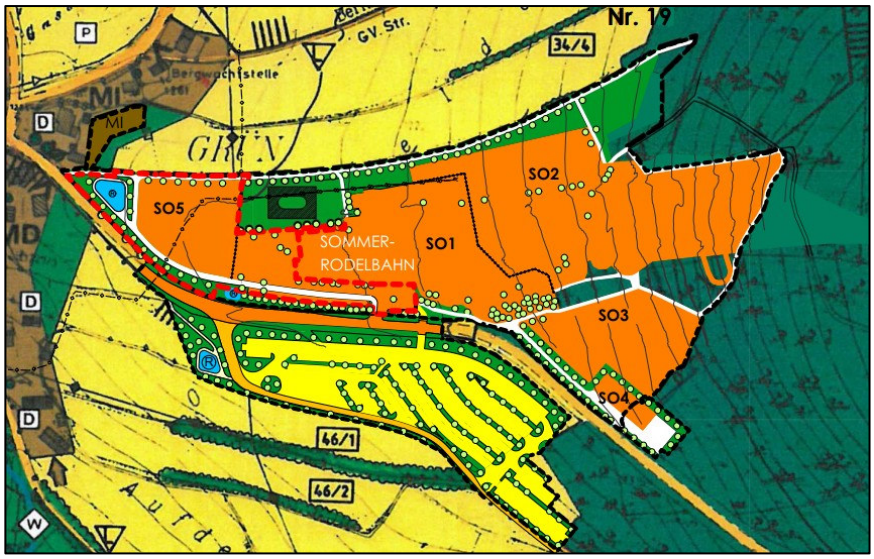
Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde St. Englmar.

Quelle:
Gemeinde Sankt Englmar

1.4.2. Änderungen durch Deckblatt Nr. 19

Durch das Deckblatt Nr. 19 werden die Darstellungen wie folgt geändert:

Die ehemaligen Parkplatzflächen im Westen des Gebietes werden als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO dargestellt. Das Sondergebiet SO5 wird von einem Betriebsweg im Süden, Westen und Norden umgeben, an den Außengrenzen sind Baumpflanzungen und Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung vorgesehen. Im Westen ist ein Regenrückhaltebecken dargestellt.



Deckblatt Nr. 19 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde St. Englmar. Stand 23.01.2025.

Quelle:
Gemeinde Sankt Englmar

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung werden im Wege der Berichtigung die bislang dargestellten Flächen für Stellplätze von der ehemaligen Zufahrt (heutiger Eingangsbereich nach der Unterführung) nach Westen entlang der Südseite als Sondergebietsflächen gem. § 11 BauNVO dargestellt. Der Bereich des rechtskräftigen Deckblattes Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Sommerrodelbahn“ wird ebenfalls im Wege der Berichtigung als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO dargestellt.

1.5. Erschließung

1.5.1. Verkehrsanbindung

Eine öffentliche Verkehrsanbindung der Sondergebietsfläche ist nicht notwendig. Die Anbindung erfolgt über die bestehende Betriebszufahrt an der St 2139 und den neu zu errichtenden Betriebsweg innerhalb der Anlage. Im Norden bleibt der bestehende Schotterweg als Feuerwehr- und Rettungszufahrt erhalten.

Die innere Erschließung der Freizeitpark-Erweiterungsfläche erfolgt über den neu zu errichtenden 4,50 m breiten Hauptweg, der vorrangig als Betriebs- und Feuerwehrzufahrt dient. Die südliche Fahrbahnbegrenzung darf einen Abstand von 15,5 m zur Fahrbahnbegrenzung der St 2139 nicht unterschreiten.

Das geplante Regenrückhaltebecken im Westen ist von einer ca. 2,50 m breiten geschotterten Umfahrung umgeben, welche an den neu zu errichtenden Hauptweg südöstlich des Beckens anschließt.

1.6. Ver- und Entsorgung

1.6.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem gemeindlichen Leitungsnetz sichergestellt.

1.6.2. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist durch den Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal sichergestellt. Das Abwasser wird gesammelt und der gemeindlichen Kläranlage in Klinglbach zur Behandlung zugeführt.

1.6.3. Niederschlagswasserbehandlung

Unverschmutzt anfallendes Niederschlagswasser aus der Entwässerung von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen befestigten Flächen ist so weit als möglich über Mulden oder unbefestigte Grünflächen vor Ort zu versickern. Nicht versickerbares Niederschlagswasser ist den gemäß planlicher Festsetzung I 10.2 des Deckblattes Nr. 4 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Sommerrodelbahn“ festgesetzten Einrichtungen zur Niederschlagswasserrückhaltung zuzuführen. Die Rückhalteeinrichtung sind gemäß DWA Arbeitsblatt A 117 zu bemessen.

Die Oberflächenentwässerung ist gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 102 zu bewerten. Erforderliche Anlagen zur Vorbehandlung des gesammelten Niederschlagswassers vor dem Einleiten in die Rückhalteeinrichtung sind innerhalb des Sondergebietes SO5 zu errichten.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i.V.m. der TRENGW und der TRENOG nicht vorliegen, ist rechtzeitig vorher beim Landratsamt Straubing-Bogen die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung zu beantragen.

1.6.4. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Netz der Bayernwerk Netz GmbH. Die innerhalb des Änderungsbereiches verlaufende Mittelspannungsleitung wird im Zuge der Erschließung in den neu anzulegenden Betriebsweg verlegt.

1.6.5. Telekommunikation

Die Anbindung an das Telekommunikationsnetz kann durch Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen.

1.6.6. Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land. Die Müllentsorgung erfolgt über die bestehenden Zufahrten des Freizeitparkgeländes.

1.7. Immissionsschutz

Die geplante Anlagenerweiterung vollzieht sich in einem Bereich, der durch die ursprüngliche Nutzung als Parkplatz und Nähe zur bestehenden Freizeitanlage und St 2139 mit Verkehrs- und Lärmemissionen vorbelastet ist. Durch die Positionierung des Fahrgeschäftes „Wild-Swing“ nahe der Staatstraße wird ein durch Lärm vorbelasteter Bereich gewählt. Die Anordnung des abgewinkelten Gebäudes im Nordwesten soll zur Abschirmung von Schallemissionen beitragen. Auf den Erweiterungsflächen sind Angebot vorgesehen, die eine möglichst geringe Lärmentwicklung beinhalten. Dadurch beabsichtigt der Vorhabenträger, die Lärmemissionen in Richtung der nördlich und nordwestlich liegenden Wohngebäude möglichst gering zu halten.

Durch die Umnutzung der ehemaligen Parkplatzflächen als künftige Freizeitanlagen ändert sich die immissionsschutzrechtliche Situation bezüglich der nächstgelegenen Immissionsorte Auswirkungen auf die nächstgelegenen Immissionsorte (Wohnhäuser Grün 1a, Grün 3a, Grün 10, Grün 12a und Grün 13).

Zur Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Belange wurde vom Vorhabenträger eine Fortschreibung der bisherigen schalltechnisches Gutachten beauftragt.

Das Gutachten zum Schallimmissionsschutz des Sachverständigenbüros Hook und Partner Nr. STE-3319-03 vom 20.01.2025 liegt dem im Parallelverfahren aufgestellten Deckblatt Nr. 4 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Sommerrodelbahn“ als verbindlicher Bestandteil bei. Auf die Inhalte wird verwiesen.

1.8. Hinweise

1.8.1. Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

1.8.2. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen treten auch bei ordnungsgemäßer Ausführung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auf, die vom Bauwerber zu dulden sind.

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

1.8.3. Stromversorgung

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, auch beim Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem Stromversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, wird hingewiesen. Vor Beginn von Erdarbeiten ist eine Planauskunft beim Stromversorger einzuholen.

1.8.4. Hinweise der Wasserwirtschaft

Für die Rückhalteeinrichtungen sind die Merkblätter DWA-A 117 "Bemessung von Rückhalteräumen" sowie DWA-A 102 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen ist.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Bei Geländeausschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Für ei-

ne Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, abzusprechen.

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.

1.8.5. Brandschutz

Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten. Die Zufahrten sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 14t ausgelegt sein. Auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Februar 2007, AIIMBI 2008 S 806 wird hingewiesen. Es muss gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Straßen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Diese müssen nach DIN errichtet werden.

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer als 1,5 bar nachzuweisen. Kann diese nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden und ist in einem Umkreis von 100 m keine unabhängige Löschwasserentnahmestelle (Hydrant) verfügbar, sind Löschwasserbehälter mit entsprechendem Volumen zu errichten. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlichen Wasserversorger zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Ausgängen nach DIN 3222 entnommen werden können. Es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren.

1.8.6. Recyclingbaustoffe

Es wird empfohlen, beim Unterbau von Wegen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter zu verwenden.

1.8.7. Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen Flächen. Die als Grünflächen oder zu gärtnerischen Nutzungen vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden

sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Sofern dies nicht möglich ist und Bodenaushub zur Verwertung in eine durchwurzelbare Bodenschicht auf- bzw. eingebracht werden soll, sind die materiellrechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts (vgl. § 6 ff. BBodSchV) einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, das die Vorsorgewerte der BBodSchV nicht überschreitet. Des weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 (Stand: Oktober 2023) gegeben sein.

Eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen ist zu gewährleisten. Diese Voraussetzung ist beispielsweise bei einer Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzten Böden mit einer Bodenkennzahl > 60 oder auf sonstigen schützenswerten Flächen i.d.R. nicht gegeben.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsfälle zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt Straubing-Bogen unverzüglich zu informieren.

1.8.8. Immissionsschutz St 2139

Evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden. Vorsorglich weist das Staatliche Bauamt Passau, Servicestelle Deggendorf, darauf hin, dass diese als Straßenbaulastträger der St 2139 auch künftige Ansprüche oder Entschädigung, die von der Gemeinde oder von Grundstücksbesitzern in dem gegenständlichen Sondergebiet gestellt werden, ablehnen.

2. UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABSATZ 4 BAUGB

Für die Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 19 wird nachfolgend die Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB durchgeführt. Es werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 19 Flächennutzungsplan St. Englmar bildet einen eigenständigen Teil der Begründung.

2.1. Standortprüfung

Die geplante Standortwahl der Erweiterungsfläche des Freizeitgeländes wird maßgeblich durch die vorhandene Bestandssituation und die damit verbundenen Rahmenbedingungen bestimmt. Dabei sollen die Erweiterungsflächen direkt an das Bestandsgelände anschließen und durch kurze Besucherwege ansprechend und sinnvoll in das Erschließungs- und Nutzungskonzept der Bestandsanlage eingebunden werden.

Da im bestehenden Anlagenbereich seit Jahren keine weiteren Grundstücksflächen verfügbar waren, wurde 2022 die Verlagerung der Parkplätze auf die Flächen südlich der St 2139 umgesetzt, um die dadurch frei werdenden Flächen für die Freizeitanlage nutzen zu können. Die Nachnutzung der ehemaligen Parkplatzflächen für die Erweiterung der Freizeitanlage bildete einen Teil der Begründung für die Anlage des Parkplatzes südlich der St 2139. Mit der vorliegenden Planänderung werden nunmehr die damals verfolgten Ziele umgesetzt und die bisherigen Parkplatzflächen für eine Erweiterung des Freizeitparkbetriebes vorgesehen.

3. UMWELTBERICHT

3.1. Ziele der Planung

Die Gemeinde St. Englmar beabsichtigt durch die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Sankt Englmar durch Deckblatt Nr. 19 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Freizeitanlage auf den westlich anschließenden Flächen des Freizeitparks nördlich der Staatsstraße St 2139.

Der Betreiber der Freizeitanlage beabsichtigt, ab dem Jahr 2025 schrittweise weitere attraktive Fahrgeschäfte, Spielangebote und Indoor-Spielmöglichkeiten zu errichten, um die Qualität als Familienfreizeiteinrichtung zu erhalten und zu stärken. Da im östlichen, nördlichen sowie südlichen Teil der bestehenden Freizeitanlage für neue Fahrgeschäfte keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, soll im westlichen Bereich der ehemalige Parkplatz genutzt werden. Im südlichen Gelände ist der Bau des Fahrgeschäftes „Wild-Swing“ sowie des „Blumenkarussels“ geplant. Im nordwestlichen Bereich ist die Errichtung eines bis zu zweigeschossigen abgewinkelten Gebäudes vorgesehen, das im südwestlichen Teil mit dem Fahrgeschäft „Unimog-Bahn“ kombiniert wird. Erdgeschossig sind weitere Indoor-Spiel- und Freizeitangebote geplant. Im westseitigen Kellergeschoss sollen Lagerräume entstehen. Im nördlichen Erweiterungsbereich ist ein Außenspielplatz geplant, der an die Indoor-Gebäude angebunden ist. Im zentralen Be-

reich sind weitere Spielplatz- und Freizeitangebote für Kinder vorgesehen. Das bestehende Gastro-Angebot soll durch eine Gebäudeerweiterung der bestehenden Burger-Bude und Freischankflächen angemessen ausgedehnt werden.

Die Anlagen und Gebäude werden nördlich, südlich und westlich von einer neu anzulegenden asphaltierten Betriebszufahrt umgeben. Diese schließt unmittelbar an die im Nordosten und Südosten bestehenden Betriebswege und den im Nordwesten bestehenden Schotterweg an. Zur landschaftlichen Einbindung in die Umgebung sowie zur Stärkung der Aufenthaltsqualität werden im Norden, Süden und Westen Eingrünungen in Form von Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. An der westlichen Spitze des Freizeitgeländes ist am Tiefpunkt des Geländes ein Rückhaltebecken vorgesehen.

3.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

3.2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Sankt Englmar ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) vom 01.06.2023 als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt (Anhang 2 Strukturkarte). Nach dem LEP 2023 sind folgende wesentliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen:

Siedlungsstruktur

Grundsatz 3.1 LEP 2023 – Flächensparen
„Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden."

Ziel 3.2 LEP 2023 – Innenentwicklung vor Außenentwicklung
„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen."

Grundsatz 3.3 LEP 2023 – Vermeidung von Zersiedlung
„Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden."

Ziel 3.3 LEP 2023 – Anbindegebot
„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen."

Wirtschaft

Grundsatz 5.1 LEP 2023 – Wirtschaftsstruktur
„Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen im Einklang mit Mensch und Natur erhalten und verbessert werden."

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

Die Planung berücksichtigt die Ziele des LEP, indem die geplante Erweiterung unmittelbar an den Bestand der Freizeitanlage anschließt und so zu einer organischen Entwicklung beiträgt. Aufgrund der Errichtung des südlich der St 2139 liegenden Parkplatzes im Jahre 2022 erweist sich der ehemalige Standort der PKW-Stellplätze als nicht mehr notwendig und bietet passende Standortvoraussetzungen für eine Anlagenerweiterung. Für die Erweiterung werden bereist bauliche genutzte Flächen einer neuen Nutzung zugeführt, so dass eine Flächen sparende Nachnutzung gewährleistet ist und eine Zersiedlung der Landschaft vermieden wird.

Der direkte Anschluss an die bestehende Freizeitanlage begrenzt die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, da an bereits durch die bestehenden Anlagen vorbelastete Flächen angeschlossen wird. Wo eine landschaftliche Einbindung erforderlich ist, sind entsprechende Pflanzgebote für Bäume und Sträucher vorgesehen, um eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen und eine nachhaltige Beeinträchtigung auszuschließen.

Das Vorhaben befindet sich im Tourismusgebiet „Mittlerer Bayerischer Wald“. Die geplante Erweiterung sichert den Bestand der Freizeitanlage und fördert einen nachfragegerechten Ausbau des örtlichen und überregionalen Angebotes. Für den bestehenden Freizeitbetrieb wird durch die Erweiterung der Anlage die Wettbewerbsfähigkeit erhalten und verbessert.

Die Planung wird unter Gewichtung der genannten Aspekte als vereinbar mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung betrachtet.

3.2.2. Regionalplan Donau-Wald (RP 12)

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion 12 Donau-Wald (RP 12, Stand 13.04.2019). Die Gemeinde Sankt Englmar ist als ländlicher Raum eingestuft. Für die vorbereitende Bauleitplanung sind nachfolgende Ziele der Regionalplanung im Planungsraum zu beachten:

Teil B Fachliche Ziele und Grundsätze

Kapitel B II Siedlungswesen - 1 Siedlungsentwicklung

Grundsatz 1.1 RP12:
„Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.“

Grundsatz 1.3 RP12:
Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.“

Kapitel B IV Wirtschaft – 5 Tourismus

Ziel 5.1 RP12:
„In den Tourismusgebieten an und nördlich der Donau (...) sollen der Tourismus und das Kurwesen als wichtige Wirtschaftsfaktoren gesichert und weiterentwickelt werden."

Grundsatz 5.1 RP12:
„In der gesamten Region ist darauf hinzuwirken, dass Angebote für zeitgemäße Urlaubsformen, insbesondere für den Gesundheits- und Wellness-Tourismus, geschaffen und verbessert werden."

Grundsatz 5.2 RP 12:
„Zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft in der Region ist es u. a. von besonderer Bedeutung, dass Strategien und Maßnahmen
- zur Ergänzung und Verbesserung des Touristik- und Freizeitangebotes,
- zur Sicherung sowie zum Ausbau der Wintersaison,
- zum Ausbau und Modernisierung der touristischen Infrastruktur,
- zur Verstärkung des touristischen Standortmarketings und
- zur Verbesserung der Qualifikationen der im Tourismus Beschäftigten

entwickelt und durchgeführt werden."

Berücksichtigung der Ziele des Regionalplans:

Die Planung berücksichtigt die Ziele des RP12, indem die geplante Erweiterung unmittelbar an den Bestand der Freizeitanlage anschließt und so zu einer organischen und bedarfsgerechten Entwicklung beiträgt. Aufgrund der Errichtung des südlich der St 2139 liegenden Parkplatzes im Jahr 2022 erweist sich der ehemalige Standort der PKW-Stellplätze als nicht mehr notwendig und bietet passende Standortvoraussetzungen für eine Anlagenerweiterung.

Durch Pflanzgebote für Bäume und Sträucher kann eine angemessene landschaftliche Einbindung sichergestellt und eine nachhaltige Beeinträchtigung auszuschließen.

Das Vorhaben befindet sich im Tourismusgebiet „Mittlerer Bayerischer Wald". Die geplante Erweiterung sichert den Bestand der Freizeitanlage und fördert einen nachfragegerechten Ausbau des örtlichen und überregionalen touristischen Angebotes. Für den bestehenden Freizeitbetrieb wird durch die Erweiterung der Anlage die Wettbewerbsfähigkeit verbessert.

Die Planung wird unter Gewichtung der genannten Aspekte als vereinbar mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung betrachtet.

3.3. Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald". Im Süden verläuft die LSG-Grenze südlich der St 2139 auf etwa 26 m entlang der Gebietsgrenze. Im Norden liegt die LSG-Grenze ca. 110 m entfernt.

3.4. Biotopkartierung Bayern

Innerhalb des Plangebietes sowie im näheren Umfeld befinden sich keine Flächen, die in der Biotopkartierung Bayern erfasst sind.

3.6. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend wird der aktuelle Zustand des Plangebietes und die vorgesehene Nutzung bezogen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter gemäß § 1 Absatz 6 Nrn. 7a BauGB (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt), 7c BauGB (Mensch, Gesundheit), 7d BauGB (Kulturgüter und sonstige Sachgüter) sowie 7 i BauGB (Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter untereinander) dargestellt und die Umweltauswirkungen des Vorhabens bewertet.

3.6.1. Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt östlich der Ortschaft Grün und schließt westlich an die bestehende Freizeitanlage der Sommerrodelbahn an. Bei der Ortschaft Grün handelt es sich um eine Siedlung im Außenbereich, die durch eine Mischung aus Landwirtschaft, Wohnen und Gewerbe geprägt ist. Insbesondere touristische Einrichtungen sowie Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe haben hier einen Schwerpunkt in der Gemeinde. Durch die Lage unmittelbar an der regionalen Verkehrsachse St 2139 von der Bundesautobahn A3 Ausfahrt Bogen bis zur Bundesstraße B15 bei Viechtach bestehen erhebliche Vorbelastungen des Raumes durch Verkehrsemissionen.

Die der geplanten Freizeitanlagen-Erweiterung nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich in einer Entfernung von ca. 52 m (Wohnhaus Grün Nr. 1a), ca. 112 m (Wohnhaus Grün 3a), ca. 85 m (Wohnhaus Grün Nr. 10), ca. 110 m (Wohnhaus Grün 12a) und ca. 155 m (Wohnhaus Grün 13) zur Außengrenze der Sondergebietsflächen.

<u>Auswirkungen:</u>
Während der Bauzeit kommt es durch den Baustellenverkehr zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen sowie zu Lärmemissionen durch Baumaschinen und Geräte. Die Bauarbeiten können über die betriebseigenen Straßen abgewickelt werden.

Die geplante Anlagenerweiterung vollzieht sich in einem Bereich, der durch die ursprüngliche Nutzung als Parkplatz und Nähe zur bestehenden Freizeitanlage und St 2139 mit Verkehrs- und Lärmemissionen vorbelastet ist. Durch die Positionierung des Fahrgeschäftes „Wild-Swing“ nahe der Staatstraße wird ein durch Lärm vorbelasteter Bereich gewählt. Die Anordnung des abgewinkelten Gebäudes im Nordwesten soll zur Abschirmung von Schallemissionen beitragen. Auf den Erweiterungsflächen sind Angebot vorgesehen, die eine möglichst geringe Lärmentwicklung beinhalten. Dadurch beabsichtigt der Vorhabenträger, die Lärmemissionen in Richtung der nördlich und nordwestlich liegenden Wohngebäude möglichst gering zu halten.

Durch die Umnutzung der ehemaligen Parkplatzflächen als künftige Freizeitanlagen ändert sich die immissionsschutzrechtliche Situation bezüglich der nächstgelegenen Immissionsorte Auswirkungen auf die nächstgelegenen Immissionsorte (Wohnhäuser Grün 1a, Grün 3a, Grün 10, Grün 12a und Grün 13).

Zur Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Belange wurde vom Vorhabenträger eine Fortschreibung der bisherigen schalltechnisches Gutachten beauftragt. Das schalltechnische Gutachten des Sachverständigenbüros Hook und Partner vom 30.01.2025 liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die durch das Deckblatt Nr. 4 erfolgten Planänderungen bei Beachtung einer festgelegten Baureihenfolge (textliche Festsetzung III 12.1) keine nachteiligen Auswirkungen auf die nächstgelegenen Immissionsorte verursachen. Bei einer Vollauslastung der Freizeitanlage lässt sich feststellen, dass die Beurteilungspegel an den nächstgelegenen Immissionsorten während der maßgeblichen Mittagsruhezeit an Sonn- und Feiertagen um ±0 bis 4 dB(A) unter dem in einem Misch- bzw. Dorfgebiet einzuhaltenden Immissionsrichtwert liegen.

Bewertung:
Durch die Planänderung sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

7.4.2. Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt

Bestand:
Das Plangebiet wird durch die bestehende Hauptverkehrsstraße St2139 sowie durch die Freizeitanlage und die damit verbundene intensive Nutzung bestimmt. Nennenswerte Gehölzbestände sind im überwiegenden Teil des Gebietes nicht vorhanden.

Der Großteil der Flächen im Plangebiet wird intensiv als artenarmes, mehrschüriges Grünland bewirtschaftet, das bislang als Parkplatz genutzt wurde. Große Teile der Flächen in der östlichen Hälfte sind aufgeschottert. Im Norden grenzt ein geschotterter Feldweg mit typischen verkehrsbegleitenden Grünflächen an. Im Süden grenzen die straßenbegleitenden Grünflächen der St 2139 mit Entwässerungseinrichtungen an.

Die restlichen Flächen im Osten des Geltungsbereiches sind als asphaltierte oder geschotterte Bereiche versiegelt und werden im Rahmen der Freizeitanlage als Fußwege, Betriebswege und Zufahrten zu PKW-Parkplätzen genutzt.

Gesetzlich geschützte Flächen im Sinne des § 30 BNatSchG sind im Geltungsbereich oder unmittelbar angrenzend nicht vorhanden.

Das Plangebiet bietet aufgrund der intensiven Nutzung ein geringes Potenzial als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die biologische Vielfalt ist gering.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG:

Hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf potenziell im Gebiet vorkommende streng geschützte Arten (Artenschutzprüfung) werden Daten aus der Arteninformation des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (Online-Abfrage) für den Landkreis Straubing-Bogen herangezogen, da aktuelle lokale Bestandsdaten nicht vorliegen.

Im Rahmen der Abschichtung können Arten ausgeschlossen werden, deren Lebensraumtyp im Vorhabensgebiet nicht vorkommt (z. B. alpine Lebensräume, Wälder u. ä.). Demnach werden die heranzuziehenden Artinformationen für das konkrete Plangebiet

auf die Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ und „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ eingegrenzt.

8.4.2.1. Pflanzen

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor.

8.4.2.2. Tiere

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich auf der ersten Ebene der Abschichtung für die Artengruppen der Säugetiere (hier: Fledermäuse), Vögel, Reptilien und Lurche.

Artengruppe Säugetiere (Fledermäuse):

Hier weist das durch Überbauung und Versiegelung unmittelbar betroffene Plangebiet keine Strukturen auf, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geeignet sind. Die angrenzenden Gärten der Siedlungsbereiche und Gehölzbestände an der St 2139 und am Ortsrand von Grün sind als Jagd- und Nahrungsraum einzustufen. Da Fledermäuse überwiegend in den Kronenbereichen und im höheren Luftraum jagen sind wesentliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung und Versiegelung nicht zu erwarten.

Bei der Artengruppe der Fledermäuse ist nicht mit einer Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen zu rechnen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG ist nicht einschlägig.

Artengruppe Vögel:

Bei der Artengruppe der Vögel erfolgt die Abschichtung hinsichtlich einer potenziellen Betroffenheit bezogen auf das Lebensraumangebot im Plangebiet. Arten, die im Plangebiet keine geeigneten Lebensraumbedingungen insbesondere Brut- und Aufzuchtmöglichkeiten vorfinden, können als nicht betroffen gelten.

Lebensraum / Habitate	Art
Wälder	Baumpieper, Waldohreule, Uhu, Hohltaube, Kleinspecht, Schwarzspecht, Halsbandschnäpper, Bergfink, Gelbspötter, Wendehals, Pirol, Grauspecht, Grünspecht, Waldschnepfe, Erlenzeisig, Waldkauz
Großräumige Landschaften	Habicht, Sperber, Mäusebussard, Wiesenweihe, Schwarzmilan, Rotmilan, Wespenbussard
Flüsse, Seen, Verlandungsbereiche, Schilfzonen	Blässgans, Graugans, Saatgans, Graureiher, Sumpfohreule, Tafelente, Kampfläufer, Flussregenpfeifer, Lachmöwe, Weißstorch, Rohrweihe, Höckerschwan, Silberreiher, Kranich, Steppenmöwe, Sturmmöwe, Mittelmeermöwe, Uferschnepfe, Nachtigall, Pfeifente, Gänsesäger, Kormoran, Bruchwasserläufer, Waldwasserläufer, Rotschenkel, Eisvogel, Schwarzkopfmöwe, Teichhuhn, Wasseramsel, Wasser-

	ralle
Offene strukturarme Agrarlandschaften	Feldlerche, Wachtel, Schafstelze, Rebhuhn, Kiebitz, Rotdrossel
Siedlungen, Gebäude	Dohle, Schleiereule
Moore, Extensivwiesen, großflächige Brachen, Magerrasen	Wiesenpieper, Wachtelkönig, Grauammer, Bekassine, Bluthänfling, Feldschwirl, Großer Brachvogel, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Goldregenpfeifer, Kornweihe, Braunkehlchen
Hohe Gebäude, Felswände	Mauersegler, Kolkrabe, Turmfalke, Wanderfalke

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich für Arten, die Gebäude besiedeln sowie Gärten der Siedlungsbereiche und strukturierte Siedlungsränder. Die Bewertung der Betroffenheit erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumstrukturen und der geplanten baulichen Nutzung.

Art	**Lebensraum / Habitate**	**Bewertung**
Saatkrähe	Kommt im Gebiet nicht vor. Einzige Kolonie im Stadtgebiet Straubing.	Keine Betroffenheit.
Raubwürger	Offene, mit Gehölzen strukturierte Landschaft mit Wiesen und Gräben.	Keine Betroffenheit.
Kuckuck	Ca. 25 Vogelarten als Wirte bekannt. Sehr weites Spektrum an Lebensräumen.	Durch Bebauung werden Bruthabitate von Wirtsvögeln nicht beeinträchtigt. Mit den Gehölzen entstehen zusätzliche Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Goldammer	Strukturierte Landschaft mit Gehölzen, Wiesen, Gewässergehölzen, auch an Straßenpflanzungen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden, Straßenbepflanzungen werden nicht beeinträchtigt. Keine Betroffenheit.
Neuntöter	Halboffene Landschaften mit Gehölzen; bevorzugt wärmeliebende Schlehen-Rosen-Weißdornhecken.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Hecken werden nicht beeinträchtigt. Keine Betroffenheit.
Feldsperling	Kulturlandschaft, Gärten, Parkanlagen im Umfeld von Gebäuden.	Mit den Gehölzen und Grünflächen entstehen zusätzliche Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Gartenrotschwanz	Primär Laubwald, auch Gärten, Parks und Siedlungen.	Mit den Gehölzen und Grünflächen entstehen zusätzliche Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Turteltaube	Halboffene Kulturlandschaften mit Gehölzen, Parks mit	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.

	großen Bäumen.	Keine Betroffenheit.
Stieglitz	Offene bis halboffene Landschaften mit mosaikartigen und abwechslungsreichen Strukturen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Haussperling	Städte, Dörfer, Höfe und Gebäude, bevorzugt mit Nutztierhaltungen.	Mit den Gehölzen und Grünflächen entstehen zusätzliche Nahrungshabitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Mehlschwalbe	Gebäude im Siedlungsbereich, v. a. an Fassaden unter dem Dachvorsprung.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Rauchschwalbe	Gebäude im Siedlungsbereich, v. a. an Fassaden unter dem Dachvorsprung.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Baumfalke	Gehölzränder und Lichtungen in Altholzbeständen, hohe Bäume. Nähe zu offenen Flächen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.

Bei der Artengruppe der Vögel ist nicht mit einer Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen zu rechnen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG ist nicht einschlägig.

Artengruppe Reptilien:

Art	Lebensraum / Habitate	Bewertung
Schlingnatter	Wärmebegünstigte, halboffene und strukturreiche Gebiete mit kleinräumigem Anteil von Gehölzen, Steinhaufen, Totholz, Altgras. Bevorzugt Hanglagen mit Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden oder felsige Böschungen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Westexposition der Fläche mit ungünstiger Besonnung. Keine Betroffenheit.
Zauneidechse	Strukturreiche, wärmebegünstigte Flächen (Gebüsch-Offenland-Mosaik) mit Süd-, West- oder Ostexposition. Besonnte Plätze mit grabbarem Boden (Sand) notwendig.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Westexposition der Fläche mit ungünstiger Besonnung, unstrukturierte Wiesenflächen bzw. Schotterflächen ohne Versteckmöglichkeiten. Keine geeigneten Sonnenplätze (Steine, Totholz o. ä.). Betroffenheit kann mangels Habitateignung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Artengruppe Amphibien:

Art	Lebensraum / Habitate	Bewertung
Knoblauchkröte	Vegetationsreiche Stillgewässer, wassergefüllte Gräben und Tümpel. Grabbare, offene sandige Böden.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.

Die Artengruppe der Amphibien kann aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume als nicht betroffen gelten.

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich. Es sind keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Bewertung:
Durch die Planänderung sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

7.4.3. Boden

Bestand:
Das Plangebiet ist im Osten überwiegend teilversiegelt bzw. bebaut und somit topografisch verändert. Im Norden und im Zentrum befinden sich Schotterwege und -flächen. Der Großteil des Plangebietes wird als Intensivgrünland genutzt und ist daher topografisch wenig verändert und weitgehend dem natürlichen Gelände entsprechend.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des UmweltAtlas Bayern ist in der Hanglage fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Lehm (Lößlehm, Granit oder Gneis) vorherrschend. Es handelt sich um carbonatfreie Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen. Das Wasserrückhaltevermögen bei Starkniederschlägen wird als mittel bis hoch eingestuft. Die natürliche Ertragsfähigkeit wird als sehr gering eingestuft, es handelt sich um Grünlandstandorte.

Bodenteilfunktionen (§ 2 BBodSchG)	Bewertungs-Grundlagen	Bewertung	Wertstufe
Standortpotential für die natürliche Vegetation	UmweltAtlas Boden: Carbonatfreie Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen	nicht feucht, nicht trocken, nicht nährstoffarm Daher und aufgrund der geringen natürlichen Ertragsfähigkeit mäßiges Entwicklungspotential für seltene / gefährdete Biotoptypen.	2 (gering)
Wasserrückhaltevermögen bei Starkniederschlägen	UmweltAtlas Boden: Übersichtsbodenkarte Bodentyp 744	Potential als Wasserspeicher: mittel	3 (mittel)
Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden (Acker/Grünland)	UmweltAtlas Boden: geringe natürliche Ertragsfähigkeit. Ackerzahlen 28-40	Geringe Ertragsfähigkeit	1 (gering)
Gesamtwert			**2 (gering)**

Der Gesamtwert der betrachteten Bodenfunktionen im Plangebiet wird als gering eingestuft (geringe Funktionserfüllung). Eine Beanspruchung von Böden mit hoher Schutzwürdigkeit ist somit nicht gegeben.

Auswirkungen:
Der Boden wird durch die zusätzliche Versiegelung der geplanten Gebäude, Verkehrs-, und Freizeitflächen und Wege sowie durch Abgrabungen und Auffüllungen verändert. Das Plangebiet wird durch zulässige Abgrabungen bis zu 1,50 bzw. 3,00 m Höhe und Aufschüttungen bis zu 2,50 bzw. 3,00 m wesentlich topografisch verändert und neu angelegt. Durch eine an die Topografie angepasste Platzierung der Fahrgeschäfte, Spielbereiche und der Verkehrswege innerhalb des Plangebietes können umfangreiche Bodenbewegungen reduziert werden.

Durch die geplanten Gebäude, Nutzungen als Spiel- und Freizeitbereiche und der erforderlichen Befestigung der Verkehrsflächen und Wege wird Boden versiegelt. Zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind private Verkehrsflächen und Wege innerhalb der Anlagenerweiterung mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Asphaltierungen werden auf die notwendige Betriebsstraßen begrenzt. Die Randbereiche und Böschungen werden als Grünflächen angelegt und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

Bewertung:
Durch die Planänderung sind Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

7.4.4. Wasser

Bestand:
Innerhalb des Plangebietes und in näherer Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten sowie außerhalb von wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Das Niederschlagswasser fließt entsprechend der Topografie breitflächig nach Westen ab. Über straßenbegleitende Entwässerungseinrichtungen nördlich der St 2139 fließt das Wasser in das Einzugsgebiet des Klinglbaches nach Norden ab.

Auswirkungen:
Durch die Bebauung mit Gebäuden und Versiegelung für die anzulegenden Verkehrsflächen geht versickerungsfähiger Boden verloren. Um den Oberflächenabfluss zu verringern, werden die versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Für die darüber hinaus notwendige Niederschlagswasserrückhaltung befestigter Flächen der Anlagenerweiterung und der geplanten Verkehrsflächen des Betriebsweges wird im Westen am Tiefpunkt des Geländes ein Rückhaltebecken vorgesehen. Hier wird das Niederschlagswasser zurück gehalten und gedrosselt an die bestehenden Entwässerungseinrichtungen abgegeben.

Bewertung:
Durch die Planänderung sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

7.4.5. Luft

Bestand:
Die Ortschaft Grün ist durch eine typische dörfliche Mischnutzung aus Wohnen, Tourismusgewerbe und Landwirtschaft geprägt. Vorbelastungen der Luft sind vor allem durch den Verkehr auf der St 2139 sowie den Kreisstraßen SR 40 und SR 37 vorhanden. Die Gemeinde Sankt Englmar besitzt das Prädikat staatlich anerkannter Luftkurort, was auf eine besondere Luftqualität zurückzuführen ist.

Auswirkungen:
Die Erweiterung der Freizeitanlage verursacht keine zusätzlichen luftbelastenden Emissionen. Da der bereits vorhandene Besucherverkehr mit Bussen und PKW vom Plangebiet in den Bereich südlich der viel befahrenen Staatsstraße St 2139 verlagert wurde, wird die Luftbelastung im unmittelbaren Plangebiet reduziert.

Bewertung:
Durch die Planänderung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Luft zu erwarten.

7.4.6. Klima

Bestand:
Die Freizeitanlage liegt am Hang des Egidiberges, der nach Westen exponiert ist, und damit außerhalb von klimatisch wirksamen Abflussgebieten. Der Hangbereich des Plangebietes liegt absonnig und erhält erst am Nachmittag und Abend mehr Sonne. Die umgebenden Waldflächen an den Hang- und Kuppenlagen des Egidiberges sind als Frischluftentstehungsgebiete klimatisch lokal bedeutsam.

Auswirkungen:
Die Versieglung mit befestigten Flächen führt zu Veränderungen im örtlichen Kleinklima. Die überbauten Flächen heizen sich auf und fördern eine schnelle Erwärmung. Durch die vorgesehenen Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern und die Verwendung von wasserdurchlässigen Pflasterbelägen können die Auswirkungen reduziert werden.

Bewertung:
Durch die Planung sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Klima zu erwarten.

7.4.7. Landschaft / Erholung

Bestand:
Das Landschaftsbild wird im Ortsbereich Grün maßgeblich durch die bestehende Anlage des Freizeitparks Sommerrodelbahn bestimmt. Die baulichen Anlagen (Coaster, Achterbahn, Flying-Fox, Free-Fall) und Freizeiteinrichtungen sind insbesondere aus den gegenüberliegenden Hanglagen Richtung Maibrunn gut einsehbar. Der Freizeitanlage gegenüber befindet sich der Skilift Maibrunn mit seinen baulichen Anlagen und Flutlichtmasten, der das Ortsbild mitbestimmt.

Das Plangebiet für die Anlagenerweiterung schließt direkt westlich an das bestehende Gelände hangabwärts der Freizeitanlage an. Eine Fernwirkung in die Landschaft oder

eine besonders exponierte Lage ist nicht gegeben. Von Süden schirmen Hecken und Gehölzbestände sowie der Siedlungsbereich Grün die Fläche ab. Von Norden schirmt die Bebauung Grün den Bereich ab. Eine lokal begrenzte gute Einsehbarkeit besteht von der höher gelegen Kreisstraße SR 40 aus, wenn man von Maibrunn kommend nach Grün fährt.

Für die Erholungsnutzung im Raum Sankt Englmar ist das Gebiet von besonderer Bedeutung. Während die Freizeitanlage mehr für den Tagestourismus ausgelegt ist, werden die angrenzenden Landschaftsräume für die Erholung in der freien Landschaft genutzt. In der Ortschaft Grün verlaufen mehrere Wanderwege, an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft der Fernwanderweg St.-Wolfangs-Pilgerweg.

Auswirkungen:
Die Erweiterung der Freizeitanlage westlich des bestehenden Sondergebietes wird zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes führen. Bislang wurde das Bild durch die mit Autos zugeparkten Flächen bestimmt, künftig werden hier Gebäude und Freizeitanlagen sichtbar sein, die weniger störend im Landschaftsbild wirken. Das Gelände wird durch Abgrabungen und Auffüllungen umgestaltet und topografisch neugestaltet. Zur Abschirmung werden durchgehende Baum- und Strauchpflanzungen an der südlichen und südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches an der St 2139 vorgenommen. Weitere Baum- und Baum-Strauch-Pflanzungen werden an der West- und Nordgrenze des Sondergebietes SO5 vorgenommen, um dieses angemessen abzuschirmen und insgesamt landschaftlich in die Umgebung einzugliedern.

Auf die Erholungsfunktion haben die geplanten Erweiterungen keine nachteiligen Auswirkungen, da der an der St 2139 verlaufende Wanderweg zwar innerhalb des Plangebietes zu liegen kommt, jedoch an dessen Gestalt und Verlauf nichts verändert wird.

Bewertung:
Durch die Planänderung sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Auf die Erholung sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

7.4.8. Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Bestand:
Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar betroffen.

Auswirkungen:
Es sind keine Auswirkungen des Vorhabens auf bestehende Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder sonstige Sachgüter erkennbar.

Bewertung:
Durch die Planänderung sind keine Auswirkungen für das Schutzgut Kulturgüter / Sonstige Sachgüter zu erwarten.

3.7. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Da die Besucherzahlen der Freizeitanlage in den vergangenen Jahren stetig anstiegen und durch die Erweiterung der Anlage die Qualität als Familienfreizeiteinrichtung aufrechterhalten wird, wäre bei Nichtdurchführung der Planung der bestehende Freizeitbetrieb der Sommerrodelbahn in seinen Entwicklungsmöglichkeiten mittelfristig eingeschränkt. Eine Verbesserung des Freizeitangebotes und Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des bestehenden Betriebes wäre dann nicht möglich. Dadurch würde der Wirtschaftsfaktor Tourismus in der Gemeinde Sankt Englmar voraussichtlich geschwächt.

3.8. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minderung von erheblichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter sind folgende Maßnahmen berücksichtigt:

Schutzgut Mensch
- Lage der Fahrtgeschäfte und Spielgeräte mit lärmintensiven Nutzungen in größtmöglichem Abstand zu umliegenden Wohngebäuden.
- Anordnung Indoor-Gebäude als Abschirmung im Nordwesten zur Wohnbebauung.
- Festgelegte Baureihenfolge (Errichtung des Indoor-Gebäudes vor Inbetriebnahme der östlich gelegenen Spielgeräte, Anlagen und des Freischankbereiches.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt
- Pflanzgebote für Bäume und Sträucher zur landschaftlichen Einbindung und Abschirmung der baulichen Anlagen.

Schutzgüter Boden / Wasser
- Weitgehende Befestigung von Wegen und Nebenflächen mit wasserdurchlässigen Belägen.
- Flächige Versickerung des Niederschlagswasser in Grün- und Wiesenflächen.
- Anlage von Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung.

Schutzgüter Klima / Luft
- Weitgehende Befestigung von Wegen und Nebenflächen mit wasserdurchlässigen Belägen.
- Pflanzgebote für Bäume und Sträucher zur Verbesserung des Kleinklimas.

Schutzgüter Landschaftsbild / Erholung
- Begrenzung der Geländeveränderungen durch topografisch angepasste Bauweise sowie Festsetzung maximal zulässiger Höhen für Abgrabungen und Aufschüttungen.
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur inneren Gliederung und Abschirmung.
- Festsetzung von Pflanzgeboten für abschirmende Baum-Strauch-Pflanzungen entlang der Außengrenzen der Erweiterungsfläche und der Niederschlagsrückhaltung.

3.9. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Das Vorhaben ist geeignet, Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG zu verursachen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die durch die Inanspruchnahme der Flächen einhergehende Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Inanspruchnahme

von Boden durch Überbauung. Die baulichen Anlagen für Erschließung, Freizeitanlagen und Gebäude führen zu einer nachhaltigen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. In der verbindlichen Bauleitplanung ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs kann auf Basis des Leitfadens für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Fassung Dezember 2021 abgehandelt werden. Für die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

3.10. Methodik / Grundlagen

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter erfolgen verbal-argumentativ. Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wurden nachfolgende Grundlagen herangezogen:

- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Gemeinde St. Englmar.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.06.2023.
- Regionalplan Planungsregion 12 Donau-Wald, Stand 13.04.2019.
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Straubing-Bogen, Stand Oktober 2007.
- Biotopkartierung Bayern, Daten FIS-Natur des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 2024.
- UmweltAtlas Bayern Online, Fachdaten Boden, Geologie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 2024.
- FFH-Gebiete Bayern, SPA-Gebiete Bayern, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile: Daten FIS-Natur des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 2024.
- Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Dezember 2021.
- Arteninformationssystem des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 2024.
- Örtliche Erhebungen, mks AI GmbH, 2023, 2024.
- Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange im Zuge der frühzeitigen Beteiligung.

3.11. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aus den Darstellungen des Flächennutzungsplandeckblattes resultieren sind nicht veranlasst.

3.12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Freizeitpark Sommerrodelbahn am Ortsrand von Grün in der Gemeinde St. Englmar soll nach Westen erweitert werden. Hierbei sollen ehemals als Parkplatz genutzte Wiesen- und Schotterflächen durch Besucherwege, Fahrgeschäfte, Spielplätze und -geräte sowie einem Gebäude mit Indoor-Spielangeboten überbaut werden. Die Erweiterungsfläche des Freizeitgeländes wird von einer neu anzulegenden Betriebszufahrt umgeben, im Norden, Süden und Westen sind Baum- bzw. Strauchpflanzungen zur landschaftli-

chen Eingrünung vorgesehen. Im Westen des Plangebietes entsteht ein Regenrückhaltebecken.

Das Konzept im Erweiterungsbereich entspricht dem Nutzungscharakter der bestehenden Freizeitanlage und ermöglicht eine attraktive zeitgemäße touristische Nutzung. Es kann dadurch das qualitative Angebot in der Tourismusgemeinde Sankt Englmar gestärkt werden. Durch das Vorhaben werden die Attraktivität und die Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, sowie der wirtschaftlich bedeutende Sektor Tourismus in der Gemeinde Sankt Englmar gestützt.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter wurden in einer Umweltprüfung dargelegt, die Inhalte sind im vorliegenden Umweltbericht ausgeführt. Aufgrund der Art der vorgesehenen Nutzung sind bezogen auf die Schutzgüter überwiegend geringe bis mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Auswirkungen sind noch ergänzende Gutachten erforderlich. Durch Festsetzungen hinsichtlich Befestigung versiegelter Flächen, Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie Festsetzungen zur Grünordnung können in der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten, Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft sind durch Maßnahmen des Naturschutzes an anderer Stelle auszugleichen.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen des Deckblattes Nr. 19 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als umweltverträglich zu werten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Die abschließende tabellarische Bewertung der Schutzgüter soll einen unmittelbaren Überblick geben und erfolgt in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

SCHUTZGUT	Baubedingte Erheblichkeit	Anlagenbedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Gesamt - Bewertung
Mensch	mittel	gering	gering	**gering**
Tiere, Pflanzen, Artenvielfalt	gering	gering	gering	**gering**
Boden	mittel	mittel	gering	**mittel**
Wasser	mittel	mittel	gering	**mittel**
Klima	gering	mittel	mittel	**mittel**
Luft	mittel	gering	gering	**gering**
Landschaftsbild	mittel	mittel	gering	**mittel**
Erholungseignung	gering	gering	gering	**gering**
Kulturgüter	-	-	-	**keine Betroffenheit**

4. UNTERLAGENVERZEICHNIS

Bestandteil des Deckblattes Nr. 19 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Sankt Englmar sind folgende Unterlagen:

Pläne:
Lageplan Deckblatt Nr. 19 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan SO „Sommerrodelbahn“, M 1:5.000.

Texte:
Begründung / Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 19 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan SO „Sommerrodelbahn“, Seite 1-28.