

Gemeinde
Schaufling
Landkreis Deggendorf

Begründung zur

18. Änderung des Flächennutzungsplans

(= 10. Änderung des Landschaftsplans)

Änderungsbereich:

„SO Ruselabsatz“

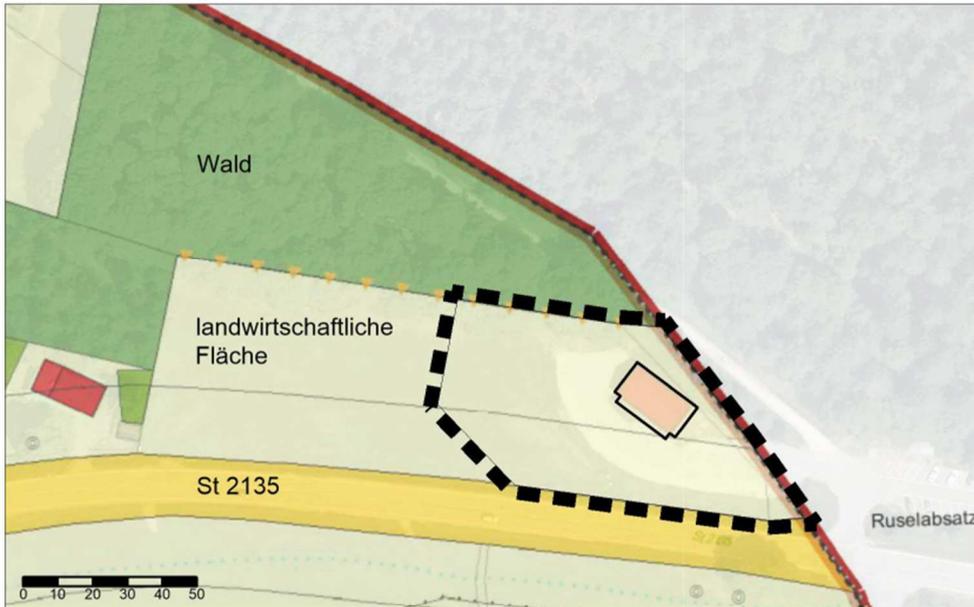
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
Rettungsstation, gewerbliche Büronutzung Naturfriedhof,
sanitäre Einrichtungen, Aufenthaltsräume und Lagerräume

12.05.2025

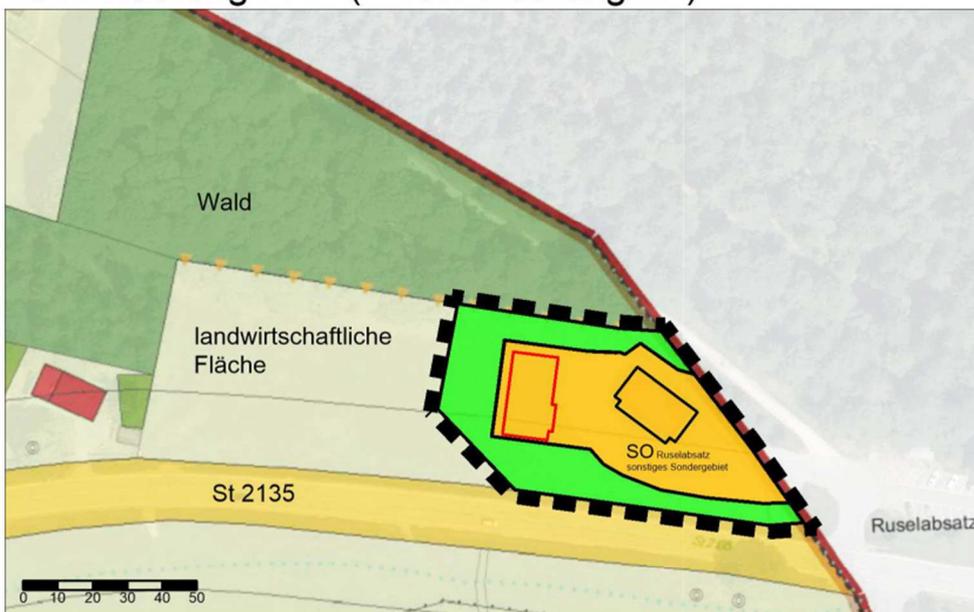
Büro für Orts- und Landschaftsplanung Uwe Schmidt
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
94526 Metten
Tel. 089 / 48 950 315
info@planung-uwe-schmidt.de

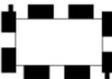
**A) PLANTEIL:
Gemeinde Schaufling
18. Änderung Flächennutzungsplan und 10 Änderung Landschaftsplan**

Flächennutzungs- und Landschaftsplan OM 1: 2000
Bestand



Flächennutzungs- und Landschaftsplan OM 1: 2000
18 . Änderung FNP (= 10. Änderung LP)



	SO sonstiges Sondergebiet		Änderungsbereich
	Grünfläche/Einbindung		
	Ruselfunktionshaus, Bestand		
	geplante Einsatzzentrale		

Kartengrundlage:
Flächennutzungs- und Landschaftsplan Schaufling

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

B) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

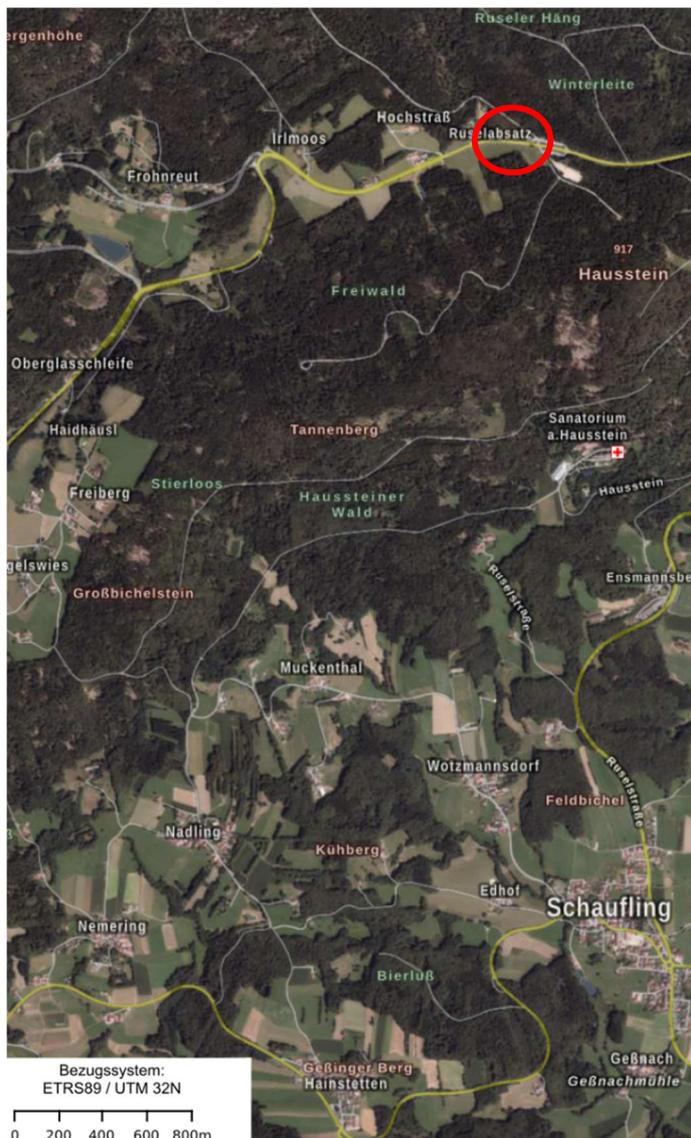
1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Schaufling verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Am Flächennutzungsplan sind bisher 17, am Landschaftsplan 9 Änderungen vorgenommen worden, die letzten jeweils im Jahr 2012.

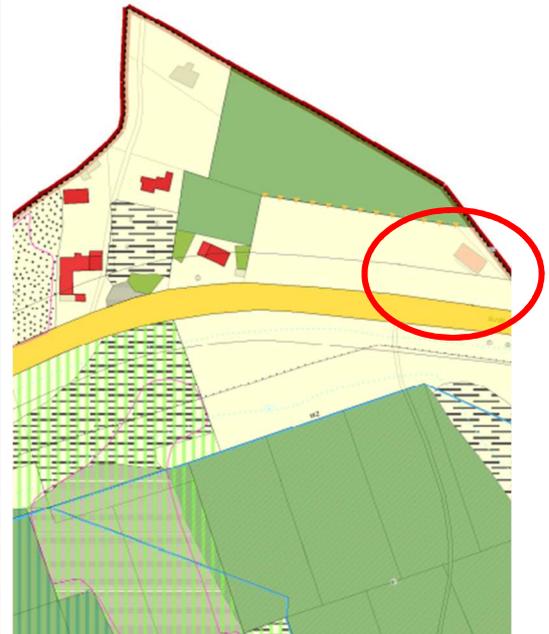
Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans und zugleich 10. Änderung des Landschaftsplans wurde am 25.06.2025 vom Gemeinderat Schaufling beschlossen (Aufstellungs- und Billigungsbeschluss).

Lage des 18. Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans und zugleich des 10. Änderungsbereichs des Landschaftsplans in der Gemeinde Schaufling

Aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im aktuellen Änderungsbereich



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025,
GeoBasis-DE / BKG 2019 – Daten verändert



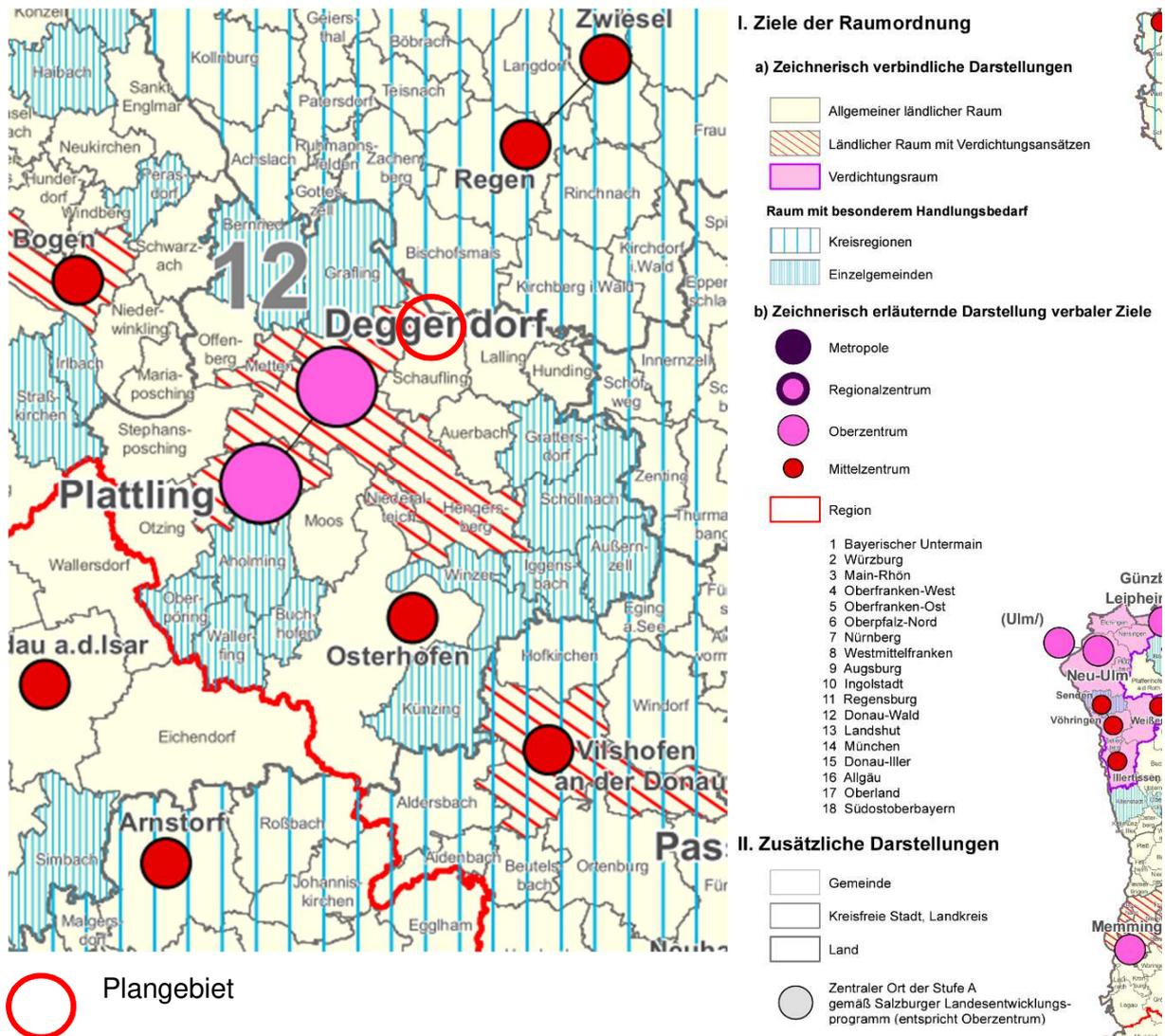
Im betroffenen Änderungsbereich liegt ein konkreter Bauwunsch für eine Einsatzzentrale der Bergwacht vor. Ferner soll das bestehende Ruselfunktionsgebäude teilweise umgenutzt und deshalb in den Änderungsbereich mit einbezogen werden.

Das betroffene Gebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Das Planungsgebiet liegt derzeit im sogenannten planungsrechtlichen Außenbereich.

2. Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung einer Kommune den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Dem Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP gemäß ist die Gemeinde Schaufing Teil des Allgemeinen Ländlichen Raumes und hat keine zentralörtliche Bedeutung.



Regionalplan 12, Donau-Wald

Da es sich bei dem Vorhaben am Ruselabsatz in erster Linie um Infrastruktureinrichtungen handelt, die im weitesten Sinne dem Bereich Erholung zuzuordnen sind, werden hier insbesondere die Ziele zum Umgang mit der Natur für wichtig erachtet.

Teil A – Überfachliche Ziele und Grundsätze - Begründung A I

„...Die weitgehend intakte Natur und die landschaftliche Attraktivität der Region sind wichtige Entwicklungsvoraussetzungen, die es in Wert zu setzen und weiterzuentwickeln gilt. Es ist daher von besonderer Bedeutung, dass die gewachsene Kultur- und Naturlandschaft in der Region, die durch eine bäuerlich betriebene Land- und Forstwirtschaft entstanden ist, erhalten und weiterentwickelt wird.“

Teil A – Überfachliche Ziele und Grundsätze - Begründung A II

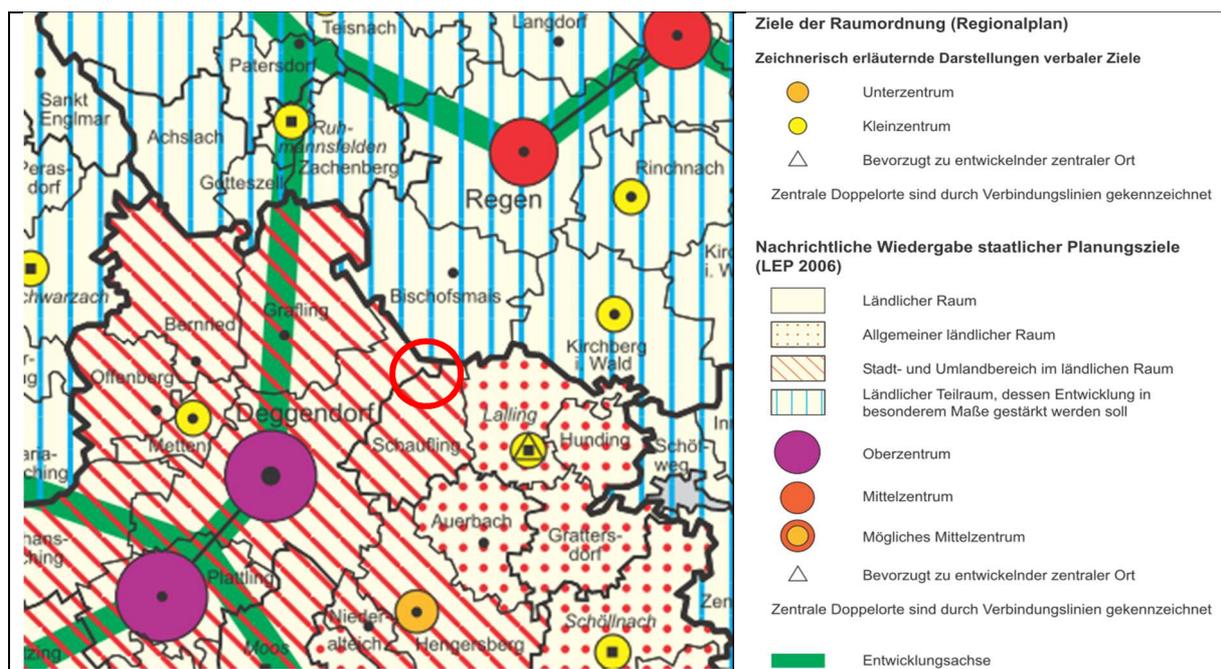
„... Ein Großteil der Region, vor allem der Bayerische Wald, zeichnet sich durch besondere landschaftliche Schönheit und Vielfalt sowie durch relativ gesunde Umweltbedingungen aus. Damit verbunden sind ideale Möglichkeiten zur Erholung. Die Landschaft bildet zugleich die Grundlage für die Fremdenverkehrswirtschaft, die in der Region in den zurückliegenden Jahrzehnten einen großen Aufschwung genommen hat und zu einer wesentlichen Antriebsfeder der wirtschaftlichen Entwicklung geworden ist.“

Teil B – Fachliche Ziele und Grundsätze – Ziel und Grundsätze B I

...Die in der Region vorhandenen Landschaftsschutzgebiete sind in ihrer Substanz zu sichern und entsprechend dem jeweiligen Schutzzweck zu entwickeln.

Touristische Aktivitäten und Erholungsnutzungen sollen in Schutzgebieten so gelenkt werden, dass naturschutzfachlich wertvolle Flächen und ausreichend große, störungsarme bzw. nutzungsfreie Rückzugsgebiete für empfindliche Tierarten erhalten bleiben.

Karte 1 Raumstruktur

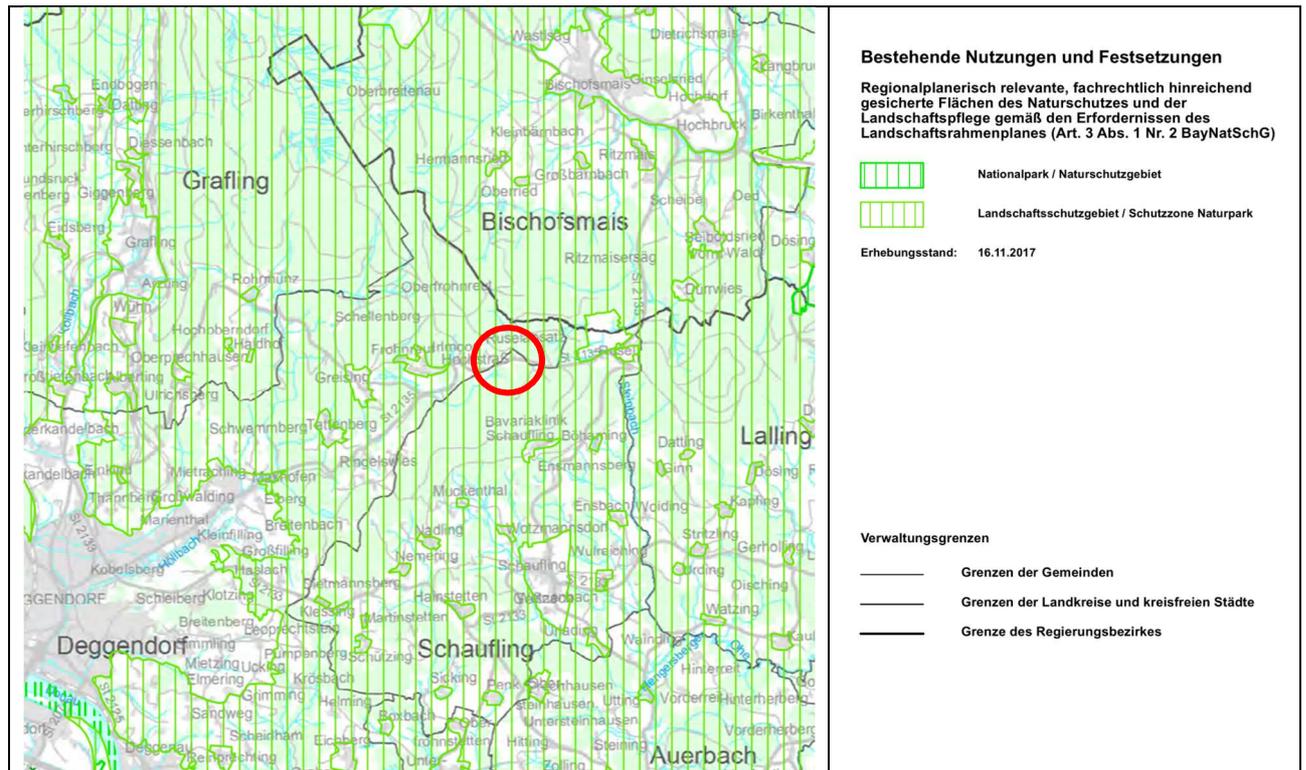


○ Plangebiet

Die Gemeinde Schauffling ist Teil des Stadt- und Umlandbereichs im ländlichen Raum.

Infolge der gegenüber dem sonstigen ländlichen Raum höheren Bevölkerungsdichte ist auch der Erholungsdruck höher. Die Einrichtungen am Ruselabsatz bündeln Infrastruktureinrichtungen an einem bereits vorbelasteten Ort, von dem aus Erholungssuchende die freie Natur zu Fuß, per Ski oder mit dem Fahrrad erleben können.

Karte 2 Freiraumsicherung



Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Eine Würdigung zur Verträglichkeit des geplanten Vorhabens hinsichtlich seiner Lage im Landschaftsschutzgebiet erfolgt im Umweltbericht.

Darüber hinaus sind keine Schutzgebiete oder amtlichen Biotopflächen tangiert.

Fazit der raumordnerischen Vorgaben

Die im vorliegenden Fall wesentlichen Belange der Raumordnung und Regionalplanung werden durch die Planaufstellung berücksichtigt.

3. Erläuterungen zum Änderungsbereich

Inhalt und Ziel der Planung

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bau des Ruselfunktionshauses für Skilanglauf im Jahr 2012 führte bisher noch nicht zu einer Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans. Mit dem nun geplanten Bau einer Einsatzzentrale für die Bergwacht soll ein zweites Gebäude entstehen. Zugleich soll im bestehenden Ruselfunktionshaus eine Umnutzung zu einem gewerblichen Büro für die Organisation des geplanten Naturfriedhofs der Bayerischen Staatsforsten erfolgen. Dies nimmt die Gemeinde Schaufling zum Anlass, beide Gebäude einschließlich ihrer Erschließungsflächen als sonstiges Sondergebiet gem. §11 Bau NVO mit der Zweckbestimmung „Rettungsstation, gewerbliche Büronutzung Naturfriedhof, sanitäre Einrichtungen, Aufenthaltsräume und Lagerräume“ auszuweisen.

Ziel der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Einsatzzentrale der Bergwacht zu schaffen und dabei das Ruselfunktionshaus einschließlich der aktuell beantragten teilweisen Nutzungsänderung zu einem gewerblichen Büro der Bayerischen Staatsforsten mit in die Änderung aufzunehmen.

Die Bayerischen Staatsforsten wollen in Kooperation mit der Stadt Deggendorf im Staatswald auf der Rusel einen Naturfriedhof einrichten. Das Projekt wird von der Stadt Deggendorf aus mehreren Gründen unterstützt:

- Da die Nachfrage nach einer Bestattung im Wald derzeit sehr hoch ist, soll ein Angebot für diese Bestattungsform geschaffen werden.
- Der Naturfriedhof wird für die Bevölkerung frei zugänglich sein. Die vorhandenen Parkplätze und die Erschließung mit einem von den Bayerischen Staatsforsten unterhaltenen Wegenetz und Andachtsstellen verbessern die Erholungsmöglichkeiten im Bereich der Rusel.
- Durch einen Naturfriedhof werden lokale und externe Besucher angezogen, wovon das regionale Umfeld der Rusel auch wirtschaftlich profitieren wird.
- Das im Jahr 2012 auf dem Ruselabsatz errichtete Ruselfunktionshaus liegt in unmittelbarer Nähe des geplanten Naturfriedhofs. Zwei Räume des Gebäudes eignen sich für eine gewerbliche Büronutzung durch die Bayerischen Staatsforsten. Es ist geplant, den Mehrzweckraum sowie die anschließende Kammer durch die Stadt umbauen zu lassen und den Bayerischen Staatsforsten als Büro für den Naturfriedhof zur Verfügung zu stellen. Die derzeit noch das Ruselfunktionshaus nutzende Bergwacht wird ausziehen und in ihr eigenes, neues Gebäude umziehen.
- Von Seiten der Stadt Deggendorf wird eine Nutzung des Ruselfunktionshauses durch die Bayerischen Staatsforsten befürwortet, weil das Betreiben eines Naturfriedhofs dem öffentlichen Interesse dient.
- Parkplätze, öffentliche Toiletten sowie die Unterbringung des Loipenspurgeräts bleiben bestehen. Der Naturfriedhof soll im Herbst 2025 eröffnet werden. Bis das Ruselfunktionshaus nutzbar ist, werden von den Bayerischen Staatsforsten Büroräume in Deggendorf angemietet.

Der Standort am Ruselabsatz mit seinem verkehrlich über die Staatsstraße St 2135 gut angebundenen Parkplatz ist Ausgangspunkt für Loipen und zahlreiche Wander- und Radwege. Vor diesem Hintergrund ist die seinerzeit getroffene Standortwahl für das Ruselfunktionshaus mit Toiletten, Wärmerraum, Umkleiden und einer Garage für das Loipenspurgerät nachvollziehbar. Die Einrichtungen werden nicht nur im Winter, sondern auch von Wanderern

und Radlern im Sommer gerne und häufig genutzt. Diese Rahmenbedingungen empfehlen den Standort auch für die geplante Einsatzzentrale der Bergwacht. Insbesondere die gute und schnelle Erreichbarkeit der Einsatzfahrzeuge, für die in der Einsatzzentrale zwei Stellplätze vorgesehen sind, war ein Grund für die Standortwahl. Die Organisation von Einsätzen lässt sich mit der neuen Einsatzzentrale effektiver gestalten.

Lagemäßig orientiert sich die Einsatzzentrale westlich der bestehenden Zufahrt, sodass zusammen mit dem Ruselfunktionshaus eine hofartige Situation entsteht. Dabei kann die bestehende Erschließung mitbenutzt werden. Die exponierte Lage erfordert neben einer angemessenen Größe und Gestaltung des Gebäudes eine landschaftliche Einbindung mit Grünstrukturen, die bisher noch fehlen.

DARSTELLUNG DER PLANUNG - ZUSAMMENFASSUNG

1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Im Norden grenzt Wald an die Vorhabensfläche. Dem Waldrand im Norden wird dabei besonderes Gewicht zuteil. Im Süden befindet sich die Staatsstraße St 2135.

2. Geplante Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Ausgehend vom bestehenden Parkplatz am Ruselabsatz, der außerhalb des Gemeindegebietes von Schaufling liegt und deshalb nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist, stellt die Änderung ein sonstiges Sondergebiet dar. Dieses umfasst neben der geplanten Einsatzzentrale für die Bergwacht auch das bestehende Ruselfunktionshaus mit seiner Erschließung. Nach Norden, Westen und Süden wird eine Zone für Eingrünung dargestellt. Mit der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gewährleistet diese Zone die landschaftliche Einbindung des Sondergebietes.

3. Städtebauliche Bewertung

Die landschaftlich exponierte Lage erfordert neben Eingrünungsmaßnahmen ein schlüssiges städtebauliches Konzept. Dieses äußert sich sowohl in Form einer an das bestehende Gebäude angepassten Architektur, als auch in Form einer hofartigen Gebäudestellung, die an Hofstellen im Bayerischen Wald erinnert.

4. Eingriffsregelung

Da für das bestehende Ruselfunktionshaus mit Zufahrt der Eingriff bereits seinerzeit ausgeglichen wurde, wird die Eingriffsregelung nur für Eingriffe infolge des Baus der Bergwacht-Einsatzzentrale angewendet. Der Ausgleichsbedarf in Höhe von 2882 Wertpunkten wird über eine Abbuchung vom privaten Ökokonto Alfred Hupf, Hengersberger Straße 28 a, 94530 Auerbach gedeckt. Die Ökokontofläche befindet sich auf der Flurnummer 955/16, Gemarkung Engolling, Gemeinde Auerbach. Weitere Details zur Eingriffsregelung siehe Umweltbericht, Punkt 3.

5. Ver- und Entsorgung

Die Abfallentsorgung kann der Zweckverband Abfallwirtschaft (ZAW) sicherstellen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Die Stromversorgung bis zu einer Leistung von 30 kW ist sichergestellt.

Vor Ort ist keine öffentliche Wasserversorgung vorhanden. Das Ruselfunktionshaus bezieht sein Wasser über einen eigenen Trinkwasserbrunnen. In Anbetracht des vergleichsweise geringen Wasserbedarfs der geplanten Einsatzzentrale kann die bestehende Wasserversorgung mitbenutzt werden.

6. Denkmalschutz

Im Planbereich selbst sind weder denkmalgeschützte Gebäude vorhanden, noch liegen Erkenntnisse über das Vorhandensein von Bodendenkmälern vor.