

Gemeinde  
Schaufling  
Landkreis Deggendorf

Begründung zur

**18. Änderung des Flächennutzungsplans**  
(= 10. Änderung des Landschaftsplans)

Änderungsbereich:

„SO Rettungswache“  
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung  
Rettungswache, Verwaltung und Trauerzimmer  
Naturfriedhof, sanitäre Einrichtungen,  
zweckdienliche Aufenthalts- und Lagerräume

15.12.2025

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

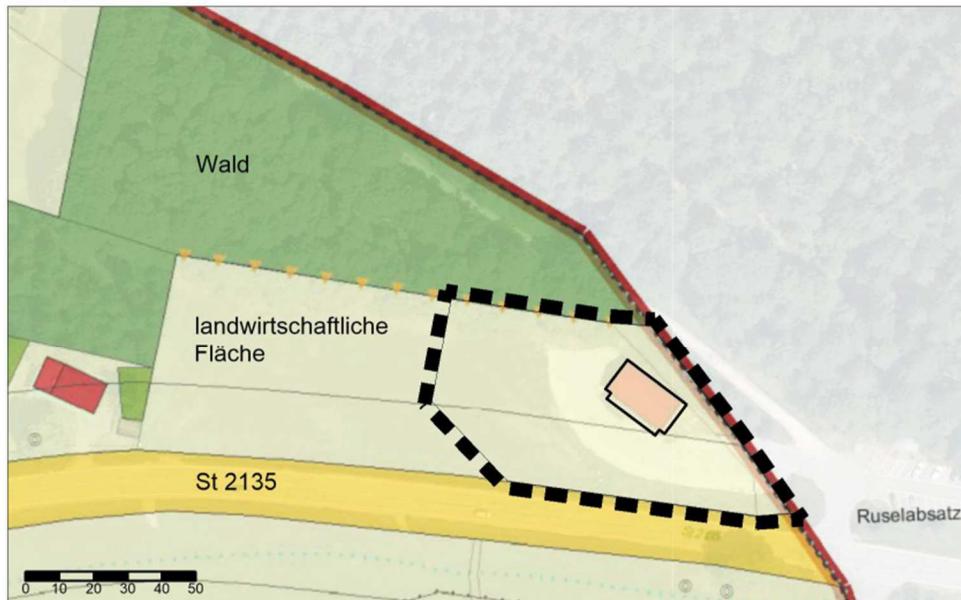
**A) PLANTEIL:**

**Gemeinde Schaufling**

**18. Änderung Flächennutzungsplan und 10 Änderung Landschaftsplan**

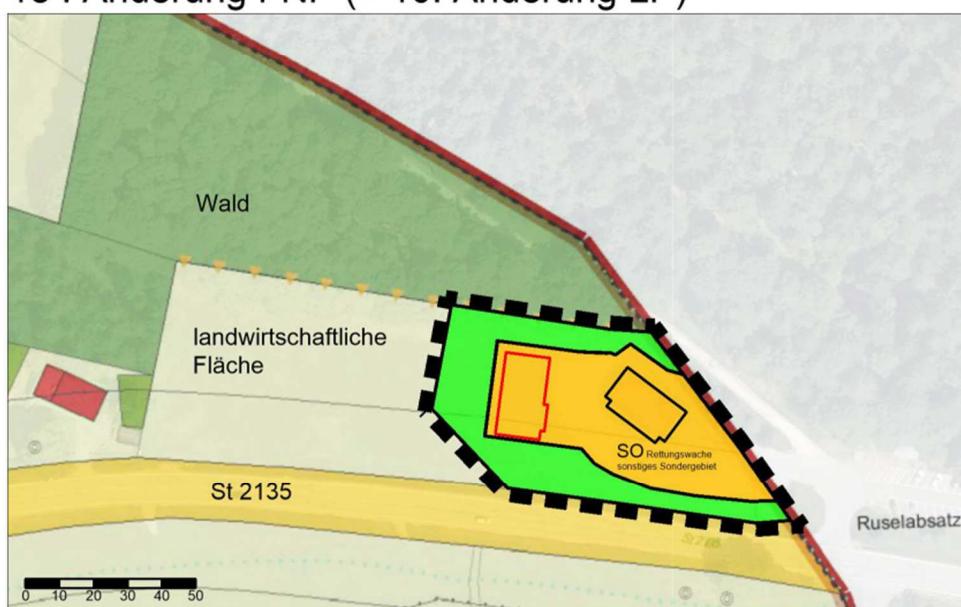
Flächennutzungs- und Landschaftsplan OM 1: 2000

Bestand

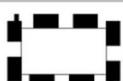


Flächennutzungs- und Landschaftsplan OM 1: 2000

18 . Änderung FNP (= 10. Änderung LP)



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



Änderungsbereich

Kartengrundlage:  
Flächennutzungs- und Landschaftsplan Schaufling

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

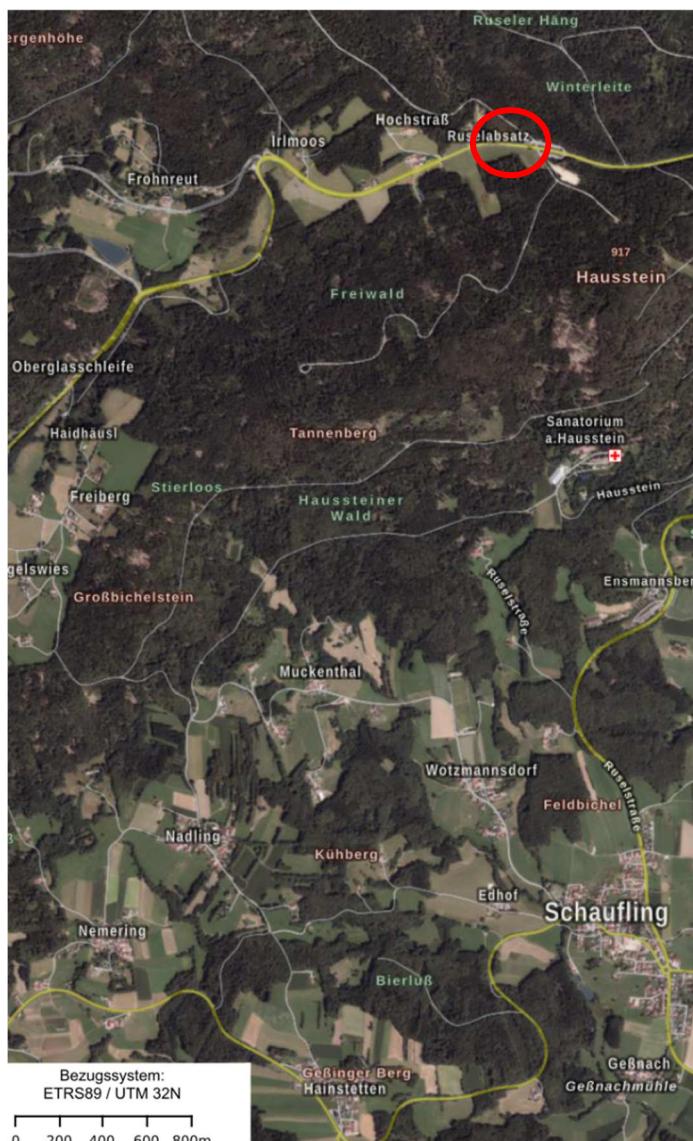
## B) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

### 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.

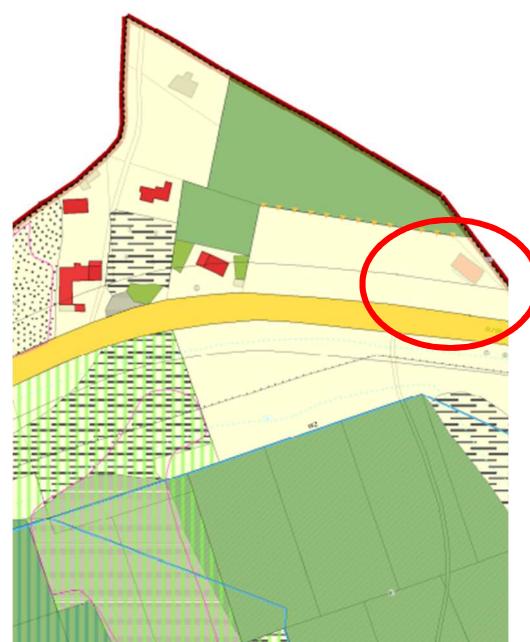
Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans und zugleich 10. Änderung des Landschaftsplans wurde am 25.06.2025 vom Gemeinderat Schaufling beschlossen (Aufstellungs- und Billigungsbeschluss).

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



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

Aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im aktuellen Änderungsbereich



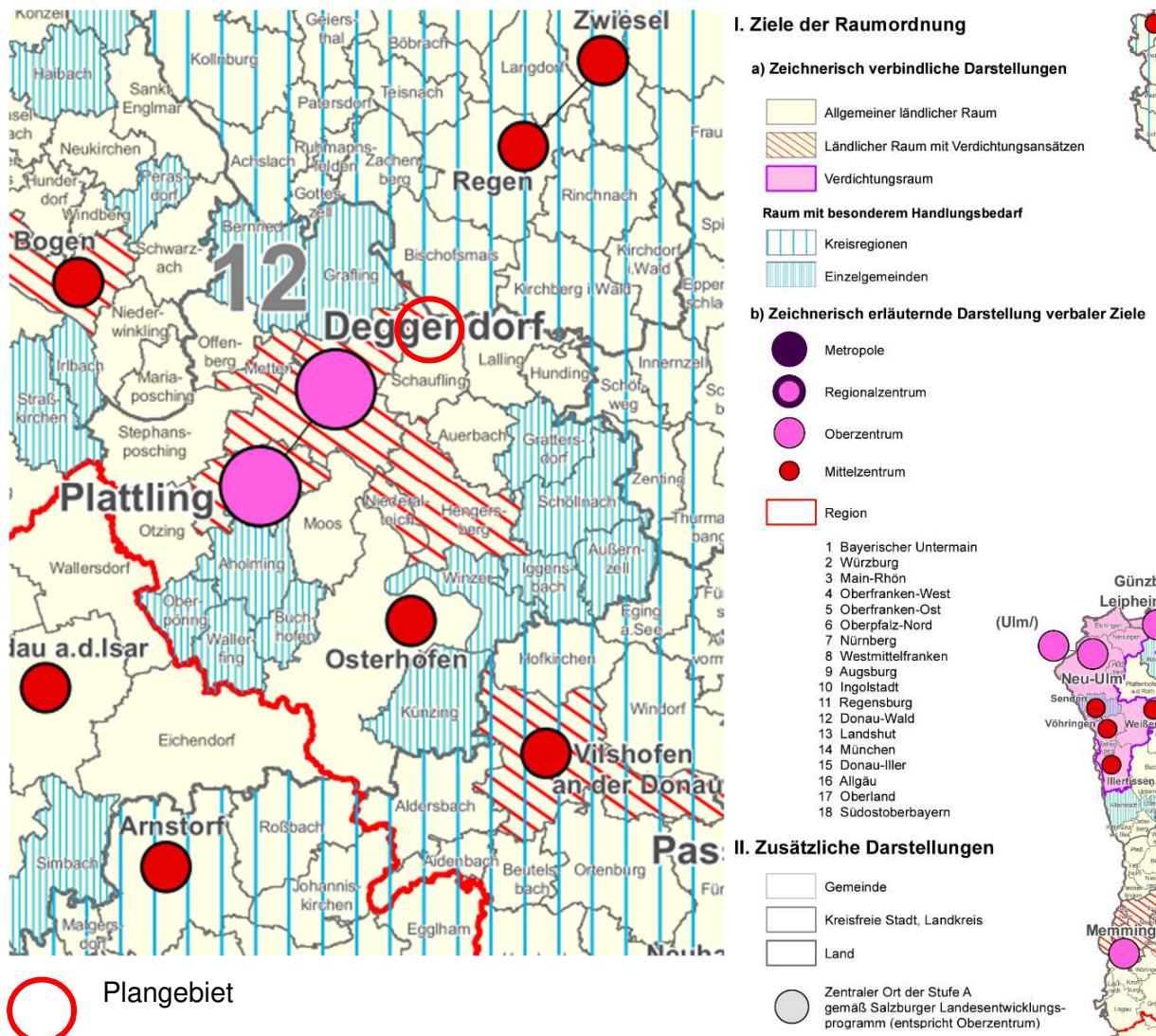
Im betroffenen Änderungsbereich liegt ein konkreter Bauwunsch für eine Einsatzzentrale der Bergwacht vor. Ferner soll das bestehende Ruselfunktionsgebäude teilweise umgenutzt und deshalb in den Änderungsbereich mit einbezogen werden.

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 Schaufling 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 1

„...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 bauerlich betriebene Land- und Forstwirtschaft entstanden ist, erhalten und weiterentwickelt wird.“

Teil A – Überfachliche Ziele und Grundsätze - Begründung A II

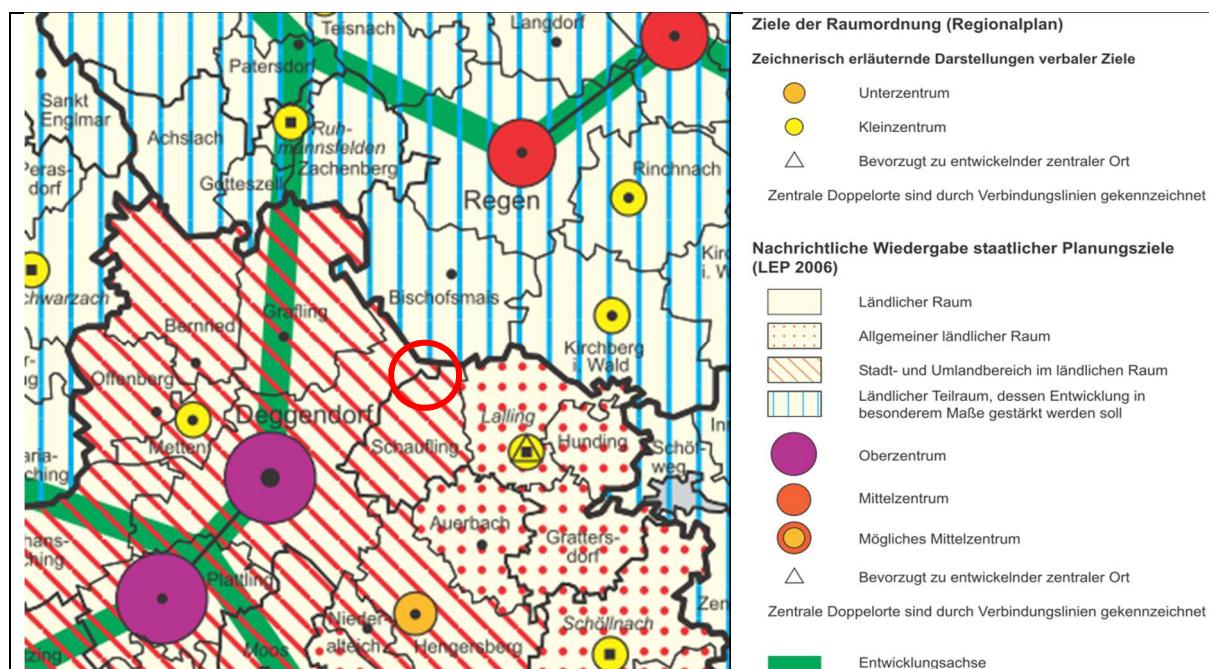
„.... Ein Großteil der Region, vor allem der Bayerische Wald, zeichnet sich durch besondere landschaftliche Schönheit und Vielfalt sowie durch relativ gesunde Umweltbedingungen aus. Damit verbunden sind ideale Möglichkeiten zur Erholung. Die Landschaft bildet zugleich die Grundlage für die Fremdenverkehrswirtschaft, 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 |

*...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, störungsfreie bzw. nutzungsfreie Rückzugsgebiete für empfindliche Tierarten erhalten bleiben.

## Karte 1 Raumstruktur

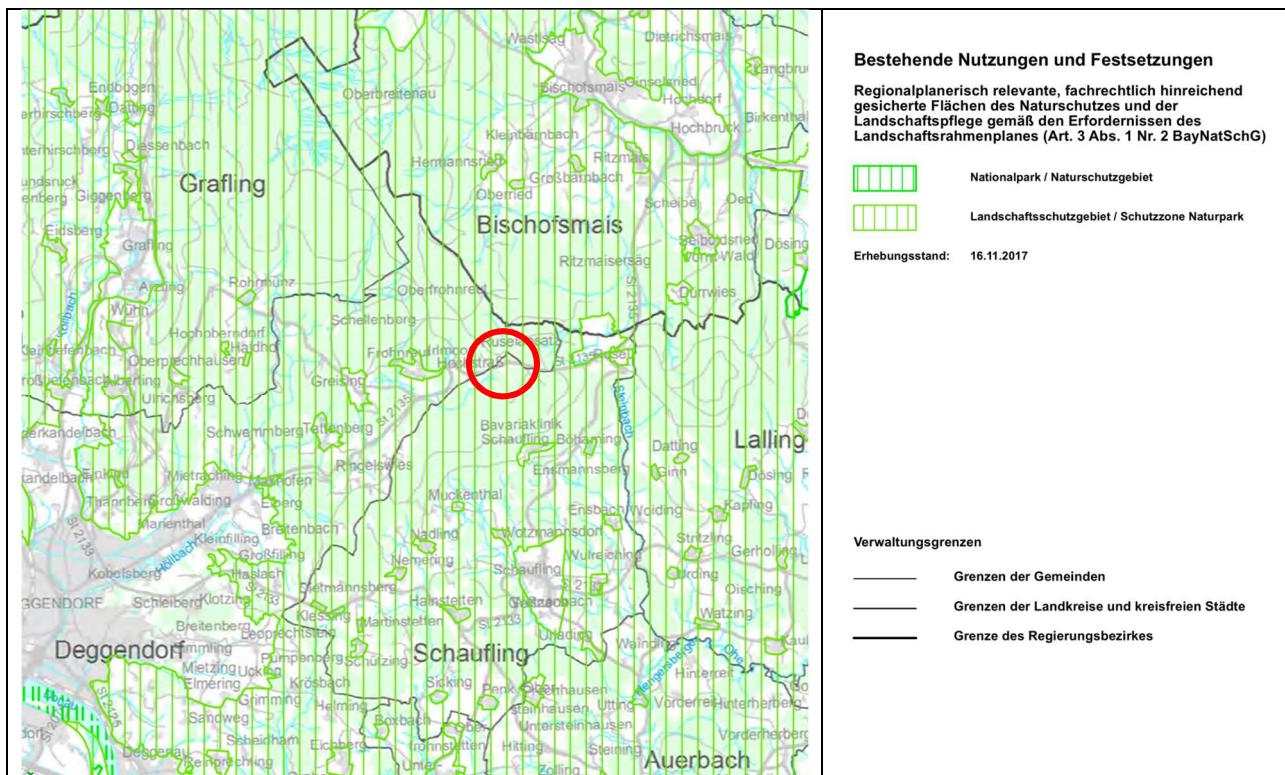


## Plangebiet

Die Gemeinde Schaufling 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 Biotoptflächen 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 Eisatzzentrale für die Bergwacht soll ein zweites Gebäude entstehen. Zugleich soll im bestehenden Ruselfunktionshaus eine Umnutzung zu einem 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 „Rettungswache, Verwaltung und Trauerzimmer Naturfriedhof, sanitäre Einrichtungen, zweckdienliche Aufenthalts- und Lagerräume“ auszuweisen.

Ziel der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Eisatzzentrale der Bergwacht zu schaffen und dabei das Ruselfunktionshaus einschließlich der aktuell beantragten teilweisen Nutzungsänderung ausnahmsweise zu einem ausschließlich zweckgebundenen Büro und Trauerzimmer der Bayerischen Staatsforsten für den benachbarten Naturfriedhof mit in die Änderung aufzunehmen. Wohn- und sonstige gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.

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 ausschließlich als Büro und Trauerzimmer 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.

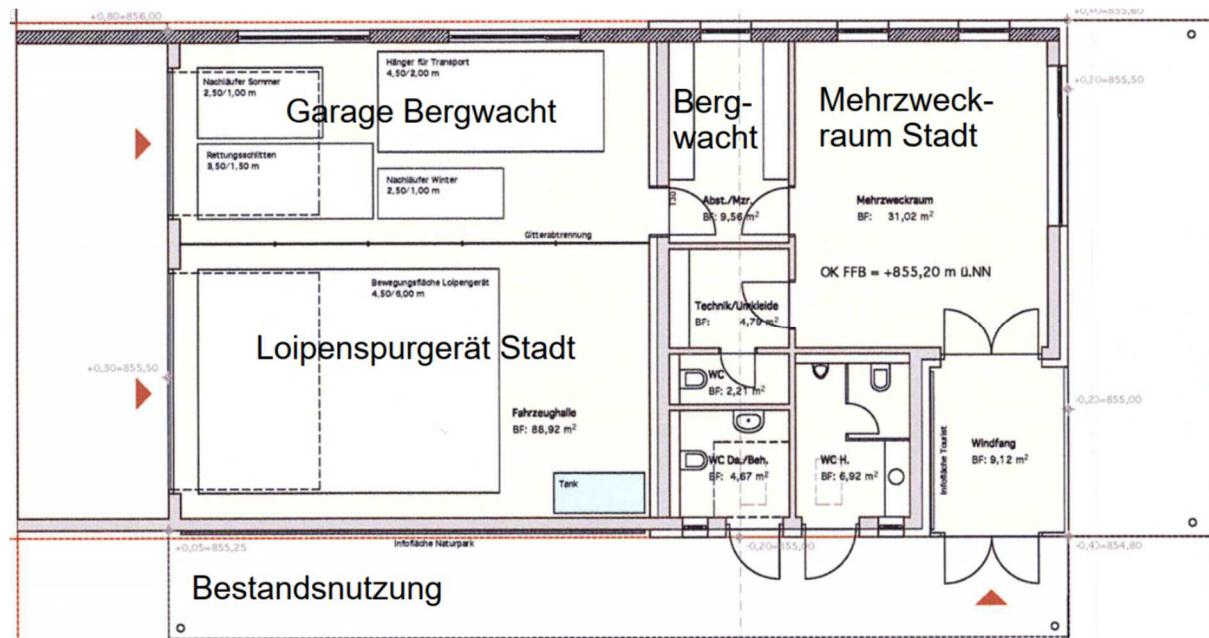
Die Bayerischen Staatsforsten begründen die Eignung des Ruselfunktionshauses als Standort für die Verwaltung des Naturfriedhofs „Stiller Wald“ folgendermaßen:

„... für einen dauerhaften Erfolg des Stillen Wald Rusel sehen wir es langfristig als dringend erforderlich, das Ruselfunktionshaus als Büro „Stille Wälder“ und Materiallager nutzen zu können.“

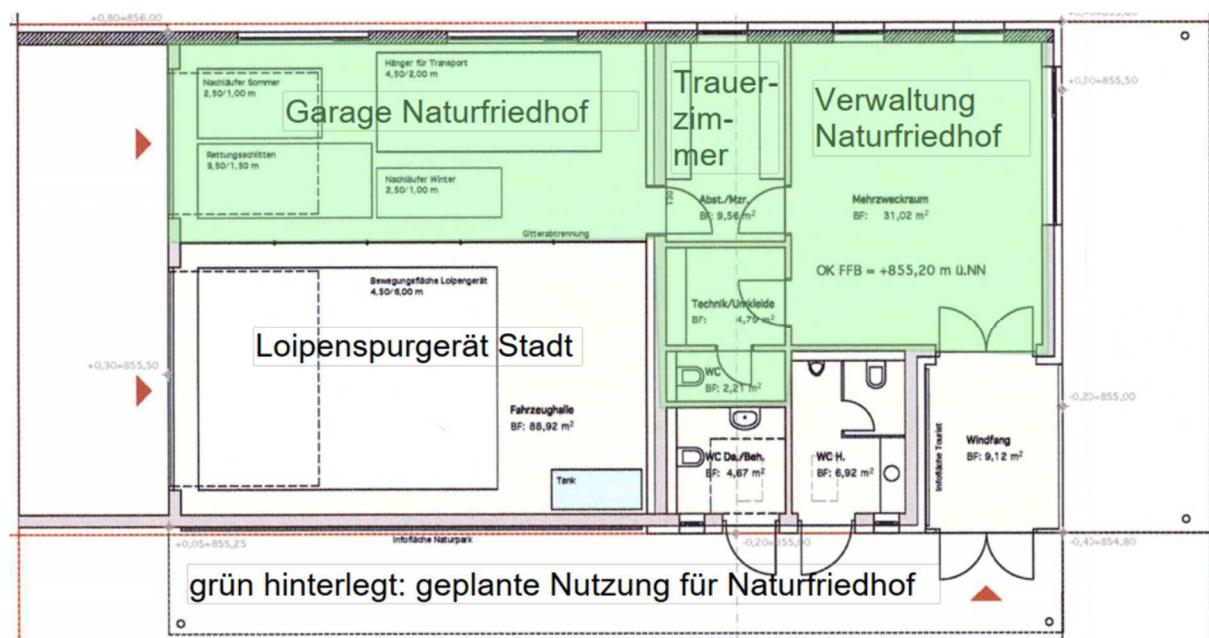
Das Ruselfunktionshaus grenzt direkt an den Stillen Wald an und ist damit prädestiniert, als Kundenbüro vor Ort benutzt zu werden:

- Für Interessierte besteht so die Möglichkeit persönlich Informationen einzuholen.
- Teilnehmer an Führungen können direkt im Anschluss zum Vertragsabschluss ins Büro kommen – zeitsparend, ohne nochmals Fahrtstrecke zu haben oder sich in der Stadt einen Parkplatz suchen zu müssen.
- Kunden aus dem Bayerischen Wald, dem Raum Passau und der südlichen Donauregion sparen sich den Umweg über Deggendorf und können direkt über die Staatsstraße Regen-DEG an-/abfahren. D. h. keine doppelten oder zusätzlichen Fahrstrecken, was der Umwelt zugutekommt.
- Durch die Verlagerung des Büros aus der Stadt heraus mindern wir den Autoverkehr sowie die Parkplatzbelastung in Deggendorf.
- Unsere Mitarbeiter haben zudem mehr Ressourcen für die Kundenbetreuung zur Verfügung, da die Fahrtstrecke nach Deggendorf wegfällt. Dies ist wertvolle Zeit, die für Kundenservice, Führungen, Bestattungen und Aufgaben im Naturfriedhof genutzt werden kann.
- Die besondere Lage des Funktionshauses am Ruselabsatz - Naherholungsgebiet Naturpark Bayerischer Wald! - ermöglicht es, Touristen, Sportler, Ausflügler etc. auf das Angebot „Stiller Wald“ aufmerksam zu machen.“

Grundriss des Ruselfunktionshauses mit bestehenden Nutzungen (ohne Maßstab):



Grundriss des Ruselfunktionshauses mit geplanten Nutzungen (ohne Maßstab):



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, Wärmeraum, 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 neue Einsatzzentrale der Bergwacht, die den Standort Rusel bereits in der Vergangenheit als Ausgangspunkt für Rettungseinsätze nutzte, zunächst mit einer Garage an der Wegmacherkurve, dann mit einer kleinen Holzhütte mit eingelagertem Rettungsmaterial am Wanderparkplatz Rusel und schließlich seit 2012 im Ruselfunktionshaus als kleine Einsatzzentrale mit Garage, Büroabteil und Mitbenutzung eines Mehrzweckraums und sanitärer Einrichtungen. Da diese Räumlichkeiten im Ruselfunktionshaus nun für geplante Nutzungen im Zusammenhang mit dem benachbarten Naturfriedhof „Stiller Wald“ der Bayerischen Staatsforsten benötigt werden, möchte die Bergwacht die Gelegenheit nutzen, am bewährten Standort, eine auf die aktuellen Anforderungen und Bedürfnisse der Bergwacht zugeschnittene und angepasste Rettungswache mit ergänzendem Lager für Zivil- und Katastrophenschutz (Naturgefahren, Wald- und Vegetationsbrandbekämpfung, siehe auch Waldbrandkonzept Lkr. Deggendorf) errichten.

Somit handelt es sich um eine Verlagerung aus dem Ruselfunktionshaus in einen Ersatzbau in unmittelbarer Nachbarschaft und nicht um eine Errichtung eines neuen, zusätzlichen Stützpunktes der Bergwacht.

Der Standort mit seiner Verkehrsanbindung über die Staatsstraße in Richtung Stadt Deggendorf, Richtung Schaufling und in Richtung Regen ist von großem Vorteil, wenn es um ein schnelles Eintreffen an der Einsatzstelle geht, entsprechend liegen auch hier die Haupteinsatzgebiete und somit verkürzt sich die Wartezeit des Patienten auf die Einsatzmittel der Bergwacht.

Da die Bergwacht Teil des Bayerischen Roten Kreuz (BRK) und somit ein Teil der Körperschaft des öffentlichen Rechts (KöR) ist, stellt das Vorhaben keine gewerblich Büronutzung dar.

Die Wache ist i.d.R. von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis ca. 17:00 Uhr von jeweils 2 Einsatzkräften der Bergwacht besetzt. An einzelnen Wochenenden und Abendenden wird die Wache zusätzlich als Ausgangsort für Ausbildungen der Berg- und Höhlenrettung im umliegenden Gelände genutzt. Allein schon aufgrund der Raumplanung ist eine Wohnnutzung ausgeschlossen und künftig auch nicht vorgesehen.

Aktuell arbeitet die Bergwacht in diesem Bereich knapp an die 400 Einsätze pro Jahr im Bereich Deggendorf / Greisinger Hochwald / Bischofsmais mit steigenden Einsatzzahlen in diesem Bereich ab. Durch die zunehmende Beliebtheit im Sommer wie Winter ist mit weiter ansteigenden Einsatzzahlen zu rechnen.

Insbesondere die gute und schnelle Erreichbarkeit der Einsatzfahrzeuge außerhalb der Besetzezeiten der Wache, für die in der Rettungswache zwei Stellplätze vorgesehen sind, war hier ebenfalls ein Grund für die Beibehaltung des Standorts. Die Organisation von Einsätzen lässt sich mit der neuen Einsatzzentrale effektiver gestalten.

Siehe hierzu auch die Stellungnahmen der Bergwacht Bayerwald, des BRK- Kreisverbandes Deggendorf und des ärztlichen Leiters des Rettungsdienstes Straubing im Anhang.

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. Städtebau**

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. Grünordnung

Die landschaftlich exponierte Lage erfordert umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen. Diese sind ausschließlich mit standortgerechtem, gebietseigenen Pflanzgut aus der Pflanzenliste für heimische Gehölzarten (Lalling bzw. Deggendorf) vorzunehmen. Im Zuge des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, der neben der Bepflanzung auch den Umgang mit Oberflächenwasser darstellt.

#### 5. 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. Mit dem im Zuge des Bauantrags erstellten Freiflächengestaltungsplan wird ein Abbuchungsplan ergänzt.

Weitere Details zur Eingriffsregelung siehe Umweltbericht, Punkt 3.

#### 6. 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.

#### 7. Denkmalschutz

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

#### 8. Landwirtschaft und Forsten

Der beplante Bereich nimmt landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch.-

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlich genutzten Betriebstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Licht und Erschütterungen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage solche Arbeiten erzwingt. Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken sind nach Art. 48 AGBGB zu berücksichtigen.

Bei der Erstellung der Pflanzliste sollen aus landwirtschaftlicher Sicht nichtinvasive Arten bevorzugt werden und auf Weißdorn (Feuerbrandgefahr) und Berberitzen verzichtet werden.

Der beplante Bereich grenzt im Norden an Wald. Um einer Baumwurfgefahr entgegenzuwirken, wurde mit den Bayerischen Staatsforsten als Waldeigentümer vereinbart, den Buchenwaldrand auf eine Entfernung von ca. 20-25 m zurückzunehmen und als buchtigen Waldrand – entweder über Naturverjüngung oder als Startimpuls mit Sträuchern und Baumarten 2. Ordnung – anzulegen.