

# Umweltbericht

Flächennutzungsplan - 18. Änderung und Landschaftsplan - 10. Änderung

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

## - Umweltbericht -

1. Einleitung .....	2
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung .....	2
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	2
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	3
2.1 Bestandserfassung und Bewertung .....	3
2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	7
3. Eingriffsregelung.....	11
4. Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten .....	12
5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung .....	12
6. Zusätzliche Angaben .....	12
6.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse.....	12
6.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	12
7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt .....	13
8. Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts.....	13
9. Referenzliste .....	13

## Anhang:

- Eingriffsregelung - Kompensationstabellen
- Eingriffsregelung - Plan 1 Bestand, Bewertung
- Eingriffsregelung - Plan 2 Eingriff
- Eingriffsregelung - Plan 3 Planung

## 1. Einleitung

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bau des Ruselfunktionshauses für Skilanglauf in den Jahren 2013/2014 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 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 „Rettungswache, Verwaltung und Trauerzimmer Naturfriedhof, sanitäre Einrichtungen, zweckdienliche Aufenthalts- und Lagerräume“ auszuweisen.

Zu dem Bauleitplanverfahren ist gemäß §§ 2 und 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen.

Der Geltungsbereich einschließlich Eingrünung umfasst eine Fläche von ca. 0,41 ha.

### 1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Eisatzzentrale für die Bergwacht zu schaffen und dabei das 2012 errichtete 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 unterstützt.

Der Standort am Ruselabsatz mit seinem verkehrlich über die Staatsstraße St 2135 gut angebundenen Parkplatz ist Ausgangspunkt für Loipen und zahlreiche Wander- und Radwege. 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 Eisatzzentrale der Bergwacht. Insbesondere die gute und schnelle Erreichbarkeit der Einsatzfahrzeuge, für die in der Eisatzzentrale zwei Stellplätze vorgesehen sind, war ein Grund für die Standortwahl. Die Organisation von Einsätzen lässt sich mit der neuen Eisatzzentrale effektiver gestalten.

Lagemäßig orientiert sich die Eisatzzentrale 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.

### 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die einschlägigen Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern sowie des Regionalplans (Region Donau-Wald) werden in der Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans (zugleich 10. Änderung des Landschaftsplans) aufgeführt.

Innerhalb der naturräumlichen Gliederung ist das Planungsgebiet dem **Vorderen Bayerischen Wald** zuzuordnen.

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm** weist dem Planungsraum keine besonderen Ziele oder Maßnahmen zu, die dem Vorhaben entgegenstehen.

Im Geltungsbereich sind **amtlich kartierte Biotope** weder erfasst noch werden sie beeinträchtigt.

Die **Artenschutzkartierung** weist im Planungsraum keine Fundorte besonderer Arten auf.

Das Vorhaben liegt im **Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“** (= Schutzzone des Naturparks) gem. §§ 26, 27 BNatSchG. Siehe hierzu auch Punkt 2.1

**Weitere Schutzgebiete** gem. §§ 23-25 und 28-30 BNatSchG sowie Natura 2000-Flächen sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden und werden auch nicht beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung des in den Waldgebieten südlich der Staatsstraße liegenden, festgesetzten **Trinkwasser-Schutzgebiets** mit der Nummer 2210714400075 ist aufgrund der Topografie ausgeschlossen.

Der **Landschaftsplan** stellt den Planungsbereich als landwirtschaftliche Fläche ohne besondere Ziele dar. Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird zugleich die 10. Änderung des Landschaftsplans vollzogen.

## 2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandserfassung und Bewertung

#### Tiere, Pflanzen und Lebensräume:

Der Geltungsbereich der FNP- und LP-Änderung umfasst das bestehende Rusel-Funktionshaus mit seinen teilweise versiegelten und teilweise geschotterten Erschließungsflächen sowie umgebende landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen. Diese werden 1 bis 2 x pro Jahr gemäht. Die Wiese beherbergt in Straßennähe Feuchtezeiger wie Pfeifengras, Großer Wiesenknopf oder Schlangenknöterich. Mit zunehmendem Abstand von der Straße wird der Standort trockener, die Feuchtezeiger treten zurück. Vereinzelt kommen hier Johanniskraut, Spitzwegerich und Frauenmantel vor. Im Traufbereich des Waldes geht die Wuchshöhe der Kräuter und Gräser zurück. Vereinzelte Glockenblumen zeigen hier magere Bedingungen an. Insgesamt kann der Standort als artenarmes Extensivgrünland (G213-GE00BK) charakterisiert werden. Die aspektbildende Grasart ist über große Flächen das gemeine Straußgras. Die Wiese hat keinen Schutzstatus nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

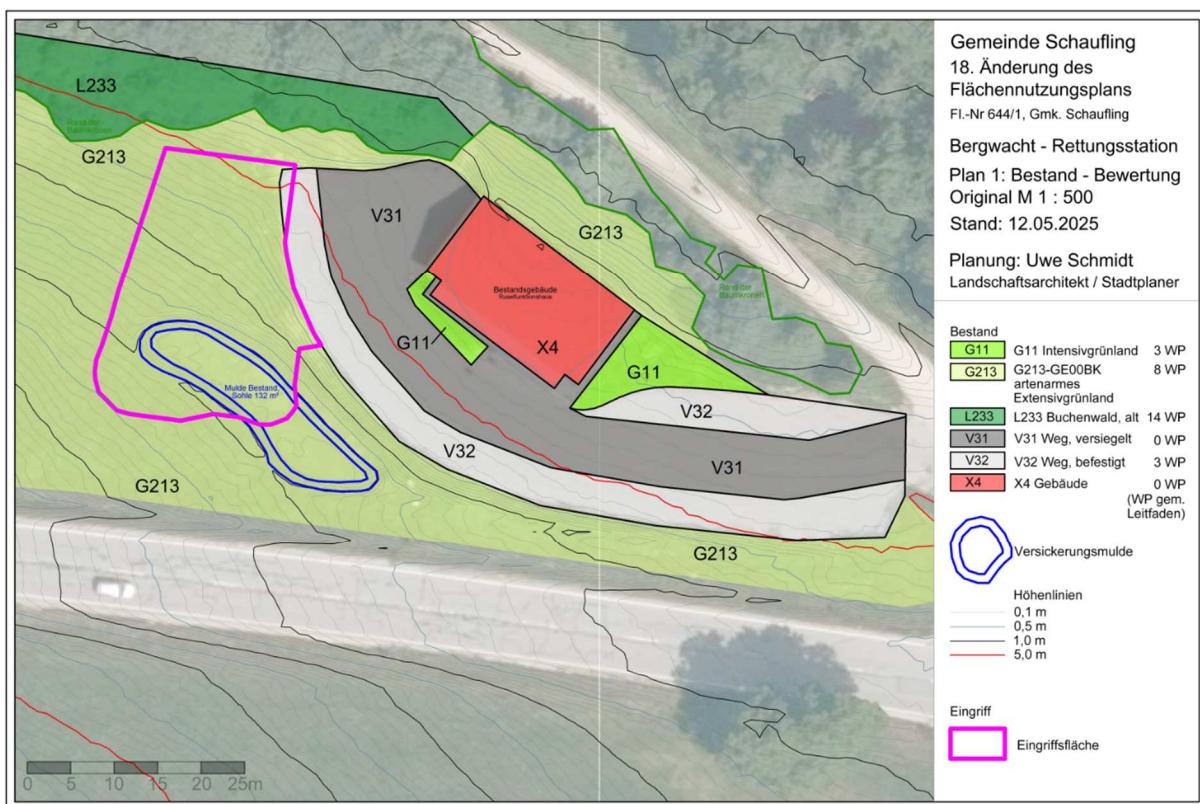
Mit dem Nachweis des Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) in Straßennähe kann ein Vorkommen der saP-relevanten Schmetterlingsarten Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbäuling dort nicht ausgeschlossen werden. Die Nachweise des Wiesenknopfs liegen allerdings nur in unmittelbarer Straßennähe. Hier finden keine Eingriffe statt.



Blick nach Westen entlang der St 2135  
mit Vorkommen von großem Wiesenknopf (außerhalb des geplanten Eingriffs)

Da keine Gehölze beseitigt werden, ist auch nicht mit nennenswerten Beeinträchtigungen für Fledermäuse oder Höhlenbrüter zu rechnen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die Maßnahmen erfordern, liegen nicht vor.

Ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten lässt sich ebenfalls ausschließen.



Plan: Bestand

Bewertung:

Zur Einstufung der Flächen wurde die Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung zugrunde gelegt, die dann Eingang in den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung von 2021 (BayStMLU) fand. Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Nutzungstypen haben geringe und mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Bereiche mit hoher Bedeutung bleiben unberührt.

Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“:

Die geplante Maßnahme erfordert eine Beurteilung zur Verträglichkeit mit den Zielen der Verordnung.

In § 6(2) der Verordnung über das „Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald“ heißt es:

*„Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn das Vorhaben keine der in § 5 genannten Wirkungen hervorrufen kann oder diese Wirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. Wird die Erlaubnis mit Nebenbestimmungen erteilt, kann eine Sicherheitsleistung verlangt werden. Die Vorschrift des Art. 6a Abs. 3 BNatSchG über Ersatzmaßnahmen ist entsprechend anzuwenden.“*

In § 5 (1) der Verordnung heißt es:

*„Im Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem in § 3 genannten besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen,*

*insbesondere alle Handlungen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur zu beeinträchtigen.“*

In § 3 (1) der Verordnung heißt es:

*„Zweck der Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes ist es,*

*1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und dauerhaft zu verbessern, insbesondere*

*- erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verhindern den Wald wegen seiner besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt zu schützen*

*- die heimischen Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume zu schützen.*

*2. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des für den Bayerischen Wald typischen Landschaftsbildes zu bewahren,*

*3. eingetretene Schäden zu beheben oder auszugleichen.“*

Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Zu der Art und den Zielen des geplanten Vorhabens siehe Punkt 1.1.

Die Planung sieht eine Bündelung bestehender und geplanter Funktionen an einem Standort vor, der durch die Lage an Staatsstraße und bestehendem Parkplatz bereits Störungen ausgesetzt ist. Die Anlage dient dem Menschen aus Ausgangspunkt für den Naturgenuss und den Zugang zur freien Natur.

Das Vorhaben ändert weder der Charakter des Landschaftsschutzgebietes, noch sind nennenswerte Beeinträchtigungen der unter § 3 der Verordnung über das „Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald“ als Schutzzweck formulierten Ziele zu erwarten.

Zusammenfassend betrachtet können die Voraussetzungen für eine naturschutzrechtliche Erlaubnis als erfüllt betrachtet werden.

### **Boden und Geologie:**

Das Plangebiet stellt die Übersichtsbodenkarte 1:25.000 ausschließlich den Bodentyp „*Code 743: Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)*“ dar.

Gemäß Geologischer Karte 1: 25 000 liegt der Planungsbereich im Bereich des Moldanubikum mit wechsellegerndem Gneis oder Diatekt.

#### **Bewertung:**

Der betroffene Bodentyp ist im Landschaftsraum großflächig anzutreffen. Die Böden mit geringer Ertragsfähigkeit werden i.d.R. als Mähwiesen, seltener als Weiden genutzt. Der Bodentyp zeichnet sich ferner durch ein geringes Rückhaltevermögen für Schwermetalle, ein mittleres bis hohes Wasserrückhaltevermögen und eine geringe Verweilzeit wasserlöslicher Stoffe aus.

Insgesamt ist dem Bodentyp eine mittlere Bedeutung beizumessen.

### **Wasser:**

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb wassersensibler Bereiche.

In der Risikoanalyse ist für den Straßengraben südlich des Bauvorhabens bei Starkregen ein mittlerer Abfluss, im weiteren Verlauf ein hoher Abfluss angegeben. Ein angemessener Regenrückhalt, wie er für das bestehende Ruselfunktionshaus in Form einer Rückhalte- / Versickerungsmulde vorliegt, ist deshalb weiterhin zu berücksichtigen.

Mit einem expliziten Grundwasserhorizont ist in der topografischen Sattellage nicht zu rechnen.

Bewertung: mittlere Bedeutung für das Schutzgut Wasser

**Klima und Luft:** Großräumig betrachtet liegt das Plangebiet gemäß der Schutzgutkarte Klima/Luft des Bayerischen Landesamts für Umwelt, Stand Oktober 2021 (Planungshinweiskarte) im Bereich eines regionalen Kaltluftentstehungsgebietes. Bestehende und geplante bauliche Maßnahmen ändern daran infolge Ihrer geringen Ausdehnung nicht grundsätzlich etwas.

#### **Bewertung:**

Der Fläche kann eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima zugewiesen werden.

### **Landschaftsbild/Erholungseignung:**

Der Standort ist von der Staatsstraße gut einsehbar, was kleinräumig zu einer hohen Bedeutung für das Landschaftsbild führt.

Die Fernwirkung ins Donautal ist infolge des großen Abstands als gering bis mittel zu bewerten.

Bewertung: insgesamt mittlere bis hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

### **Gesamtbewertung des Bestandes**

<b>Schutzgut</b>	<b>Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft</b>		
Arten und Lebensräume	geringe bis mittlere Bedeutung		
Boden	mittlere Bedeutung		
Wasser	mittlere Bedeutung		
Klima und Luft	mittlere Bedeutung		
Landschaftsbild	mittlere bis hohe Bedeutung		
<b>Gesamtbeurteilung</b>	<b>mittlere Bedeutung</b>		

Nachfolgend werden die weiteren für die Abwägung relevanten Schutzgüter in ihrem Bestand beschrieben.

**Kultur- und Sachgüter:** Innerhalb des Plangebietes selbst sind keine Bau- und Bodendenkmäler in der Liste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege erfasst.

**Mensch:** Neben einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Wiesenflächen, die im Zuge des Baus der Einsatzzentrale verlorengehen, dient der Standort am Ruselabsatz mit seinen Parkplätzen und dem Ruselfunktionshaus dem Menschen bereits seit vielen Jahren in erster Linie als Ausgangspunkt für Freizeit und Erholung.

## **2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Nachfolgend ist für die zu untersuchenden Schutzgüter zusammenfassend dargelegt, mit welchen Auswirkungen der Planung zu rechnen ist und wie die Auswirkungen bewertet werden. Beurteilt wird hier ausschließlich der geplante Neubau einer Einsatzzentrale für die Bergwacht einschließlich erforderlicher Erschließungsflächen. Das seit 2012 bestehende Ruselfunktionsgebäude mit seinen Erschließungsflächen wurde seinerzeit über ein Wasserrechts- und ein Bauantragsverfahren genehmigt. Der Ausgleich fand extern auf einer Ökokontofläche der Stadt Deggendorf (Flurnummer 1727, Stadt Deggendorf, Gemarkung Natternberg) statt. Die bestehenden Anlagen (Ruselfunktionshaus und Erschließung) sind deshalb als Ausgangssituation (Bestand) zu werten. Die aktuell geplante Umnutzung eines Teils des Ruselfunktionshauses in ein Büro der Bayerischen Staatsforsten zur Verwaltung

eines geplanten Naturfriedhofs ist nicht umweltrelevant, da die Errichtung des Naturfriedhofs selbst in einem gesonderten Verfahren behandelt wird.

Schutzgut	Nr.	Betrachteter Aspekt	Bewertung der Auswirkungen		
			baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
<b>Tiere/ Pflanzen / Lebensräume</b>	<b>2.2.1</b>	Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren	mittel	mittel	mittel
<b>Fläche/ Boden</b>	<b>2.2.2</b>	Verlust von Boden durch Überbauung	mittel	mittel	mittel
<b>Wasser</b>	<b>2.2.3</b>	Beeinflussung der Bescheunigung des Abflusses und der Grundwassererneubildung durch Bodenversiegelung	gering	gering	gering
<b>Klima/Luft</b>	<b>2.2.4</b>	Verlust von Kaltluftentstehungsfläche bzw. von Flächen für die Frischluftproduktion	0	0	0
<b>Landschaftsbild/ Erholung</b>	<b>2.2.5</b>	Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes	gering	gering	gering
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<b>2.2.6</b>	Veränderung des Charakters von denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bzw. Verlust von Bodendenkmälern	0	0	0
<b>Mensch</b>	<b>2.2.7</b>	Energiestandard, Energieversorgung	gering	gering	gering
	<b>2.2.8</b>	Abfall- und Abwasserentsorgung	gering	gering	gering
	<b>2.2.9</b>	Erhöhung der Schallimmissionen /Lärm	gering	gering	gering
	<b>2.2.10</b>	Erhöhung der Unfallgefahr	gering	0	0
<b>Wechselwirkungen zw. den Schutzgütern</b>	<b>2.2.11</b>	keine Wechselwirkungen			
<b>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete</b>	<b>2.2.12</b>	keine Kumulierung			

### Erläuterungen zu den einzelnen Beeinträchtigungen

#### **2.2.1 Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren (bau-, anlage- und betriebsbedingt)**

Der neue Eingriff findet auf einer artenarmen Extensivwiese mit mittlerer Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen statt (siehe Punkt 2.1), die mit etwa 10% Neigung nach Südwesten exponiert ist.

Es werden keine Gehölze oder Gebäude beseitigt. Beeinträchtigungen geschützter Tiere und Pflanzen können als unerheblich gelten.

Die Auswirkungen für Arten und Lebensräume sind insgesamt von mittlerer Erheblichkeit.

### **2.2.2 Verlust von Fläche und Boden durch Überbauung (bau-, anlage- und betriebsbedingt)**

Der geplante neue Baukörper mit Abmessungen von ca. 24 m x 13 m erfordert Geländeänderungen, die i.d.R. als bepflanzte Böschungen mit Neigungen bis zu 1: 1,5 vorgesehen sind. Die Standortwahl der Einsatzzentrale direkt an der bestehenden Erschließung vermeidet zusätzliche Erschließungen weitgehend.

Auf diese Weise bleiben die ökologischen Funktionen einer belebten Bodenzone im Umfeld erhalten.

Es ist von einer mittleren Beeinträchtigung des Schutzwertes Boden auszugehen.

### **2.2.3 Verminderung der Grundwasserneubildung und Beschleunigung des Oberflächenabflusses durch Bodenversiegelung (bau-, anlage- und betriebsbedingt)**

Die Behandlung von gefasstem Oberflächenwasser erfolgt in Form von Versickerungsmulden. Diese verhindern, dass Wasser oberflächlich schneller abfließt als vor der Bebauung. Die Grundwasserneubildung wird insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt.

Der geplante Standort der Einsatzzentrale führt zu einer teilweisen Überbauung der bestehenden Rückhaltemulde. Die Versickerungsfläche reduziert sich dadurch auf weniger als die Hälfte der ursprünglichen Fläche, d.h. von ca. 132 m<sup>2</sup> auf ca. 53 m<sup>2</sup>. Gleichzeitig erfordert der Neubau der Einsatzzentrale ebenfalls etwa 40 m<sup>2</sup> Versickerungsfläche. Deshalb ist südwestlich der bestehenden eine zweite Versickerungsmulde mit einer Versickerungsfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzwert Wasser sind damit insgesamt von geringer Bedeutung.

### **2.2.4 Verlust von Kaltluftentstehungsfläche bzw. von Flächen für die Frischluftproduktion (anlage- und betriebsbedingt)**

Die vorhandene Kaltluftentstehungsfläche erfährt durch den vergleichsweise kleinräumigen Neubau keine erhebliche Beeinträchtigung.

### **2.2.5 Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes (bau-, anlage- und betriebsbedingt)**

Um der mittleren bis hohen Bedeutung des Landschaftsbildes an dieser Stelle gerecht zu werden, ist folgendes vorgesehen:

- hofartige Anordnung des geplanten Gebäudes mit dem bestehenden Ruselfunktionshaus
- Anpassung der Architektur an das bestehende Ruselfunktionshaus mit dem Ziel eines stimmigen Ensembles
- Bepflanzung entstehender Böschungen

- landschaftliche Einbindung mit Grünstrukturen (auch für den Bereich der bisher noch fehlenden Eingrünung des Ruselfunktionshauses)

Unter Zugrundelegung dieser Minimierungsmaßnahmen lassen sich die Beeinträchtigungen auf ein geringes Maß reduzieren.

## **2.2.6 Veränderung des Charakters von denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bzw. Verlust von Bodendenkmälern (baubedingt)**

Im Planbereich selbst sind weder denkmalgeschützte Gebäude vorhanden, noch liegen Erkenntnisse über das Vorhandensein von Bodendenkmälern vor. Gemäß derzeitigem Kenntnisstand führt die Planung somit zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

## **2.2.7 Energiestandard, Energieversorgung (betriebsbedingt)**

Der Vorhabensträger stellt auch in eigenem Interesse sicher, dass die Betriebseinrichtungen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und gültige Energiestandards einhalten.

Der Netzbetreiber (Bayernwerk) kann durch einen Anschluss an das bestehende Erdkabel in der Straße eine Stromversorgung bis zu einer Leistung von 30 kW gewährleisten. Das erachtet die Bergwacht als Nutzer der Einsatzzentrale als ausreichend.

## **2.2.8 Abfall- und Abwasserentsorgung**

Die Abfallentsorgung kann der Zweckverband Abfallwirtschaft (ZAW) sicherstellen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

## **2.2.9 Wasserversorgung**

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.

## **2.2.10 Schallemissionen (Lärm) (bau- und betriebsbedingt)**

Baubedingt werden Schallemissionen entstehen, die jedoch nur zeitlich begrenzt sind. Insgesamt führt sie Maßnahme zu keinen erheblichen Schallemissionen.

## **2.2.11 Erhöhung der Unfallgefahr (baubedingt)**

Während der Bauphase erhöht sich die Unfallgefahr.

Danach ist nicht mehr von einer erhöhten Unfallgefahr auszugehen.

## 2.2.12 Wechselwirkungen

Es ist von keinen entscheidungserheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.

## 2.2.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete

Es ist von keinen Kumulationswirkungen mit Vorhaben benachbarter Gebiete auszugehen.

## 3. Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung erfolgt in Anlehnung an den überarbeiteten Leitfaden von 2021 für die Bauleitplanung.

### 1. Schritt: Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

Innerhalb der Eingriffsfläche (595 m<sup>2</sup>) liegen 2 Biotop-/Nutzungstypen (BNT) vor.

	WP nach BayKompV	Mittelwert nach Leitf.
- G213 Artenarmes Extensivgrünland	10	8
- V32 befestigte Schotterfläche	3	3

Gem. Leitfaden finden die Mittelwerte der jeweiligen ökologischen Wertstufen (geringe bzw. mittlere Bedeutung) Anwendung.

Der Versiegelungs-/Befestigungsgrad bezogen auf die Eingriffsfläche beträgt:

$$363 \text{ m}^2 / 595 \text{ m}^2 = 0,61$$

Die Herleitung des Ausgleichsbedarfs kann der Tabelle 1 und den Plänen 1 und 2 zur Eingriffsregelung (siehe Anhang) entnommen werden.

Es ergibt sich ein **Ausgleichsbedarf** von 2882 Wertpunkten

Der **Ausgleichsbedarf** ist eine theoretische Größe, **nicht gleichzusetzen** mit der erforderlichen **Ausgleichsfläche**, weil der naturschutzfachliche Wert der Ausgleichsfläche von der Art der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme abhängt.

### 2. Schritt: Ermittlung der Ausgleichfläche und des Wertes der Ausgleichsmaßnahmen

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.

#### Ergebnis:

**Dem erforderlichen Ausgleichsbedarf von 2882 Wertpunkten stehen extern auf der Flurnummer 955/16, Gmk. Engolling Ausgleichsmaßnahmen mit einem anrechenbaren Ausgleichswert von 2882 Wertpunkten gegenüber.**

**Der Eingriff ist damit ausgeglichen.**

#### **4. Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten**

Das Ruselfunktionshaus ist bereits seit etlichen Jahren mit öffentlich zugänglichen Bereichen wie Toiletten und Wärmeraum oder auch dem Angebot an touristischer Information eine sinnvolle Ergänzung zum reinen Parkplatz. Hinzu kommt der Stellplatz für das Loipenspurgerät, das hier für seine Fahrer verkehrlich über die Staatsstraße gut erreichbar positioniert ist. Die schnelle Erreichbarkeit ist auch einer der wesentlichen Gründe, wieso die Bergwacht ihre Einsatzzentrale neben dem Ruselfunktionshaus errichten möchte. Dazu kommt, dass die bestehende Erschließung mitbenutzt werden kann und deshalb nur geringe zusätzliche Erschließungsflächen benötigt werden. Das gilt auch für die geplante Umnutzung eines Teils des Ruselfunktionshauses zu einem Büro der Bayerischen Staatsforsten zur Verwaltung eines geplanten Naturfriedhofs. Aufgrund dieser Standorteignung wurden keine alternativen Standorte weiterverfolgt.

#### **5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der baulichen Ergänzung (Einsatzzentrale) würde die dafür vorgesehene Fläche weiterhin als extensiv genutzte Wiese genutzt werden.

Damit verbunden wäre ein Erhalt des bestehenden Lebensraumes für wildlebende Tiere und Pflanzen.

Der Bau der Einsatzzentrale bietet jedoch die Möglichkeit, zusammen mit dem Ruselfunktionshaus eine hofartige Struktur auszubilden, wie sie im Bereich landwirtschaftlicher Höfe als Teil der Kulturlandschaft zu finden ist. In Verbindung mit einer Eingrünung erfährt das Gesamtensemble eine Aufwertung der landschaftlichen Einbindung.

### **6. Zusätzliche Angaben**

#### **6.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse**

Im Rahmen der Umweltprüfung kam in Bezug auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung von 2021 (BayStMLU) zur Anwendung.

Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007) Anwendung.

#### **6.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Es liegen keine Kenntnislücken vor, die im Rahmen der 18. Flächennutzungsplanänderung zu schließen wären.

## **7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans und die 10. Änderung des Landschaftsplans sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

## **8. Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts**

Der Gemeinderat von Schaufling hat die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans „SO Ruselabsatz“ (zugleich die 10. Änderung des Landschaftsplans) beschlossen, um vorhandene freizeitorientierte Nutzungen des Ruselfunktionshauses mit dem Bau einer Einsatzzentrale für die Bergwacht sinnvoll zu ergänzen. Zusätzlich soll die Einrichtung eines Büros der Bayerischen Staatsforsten zur Verwaltung eines geplanten Naturfriedhofs im bestehenden Ruselfunktionshaus ermöglicht werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden.

Dabei stellt die Auswahl eines geeigneten Standorts in Verbindung mit der landschaftlichen Einbindung der Anlage eine wesentliche Voraussetzung dafür dar, die Auswirkungen auf die Schutzgüter zu minimieren.

## **9. Referenzliste**

Für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen herangezogen:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern (<http://www.umweltatlas.bayern.de>)

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (<http://fisnat.bayern.de/finweb/>) sowie weitere onlinedienste für GIS-Anwendungen

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete  
([https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw\\_ue\\_gebiete/info\\_uegef\\_gebiete\\_uab/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/info_uegef_gebiete_uab/index.htm))