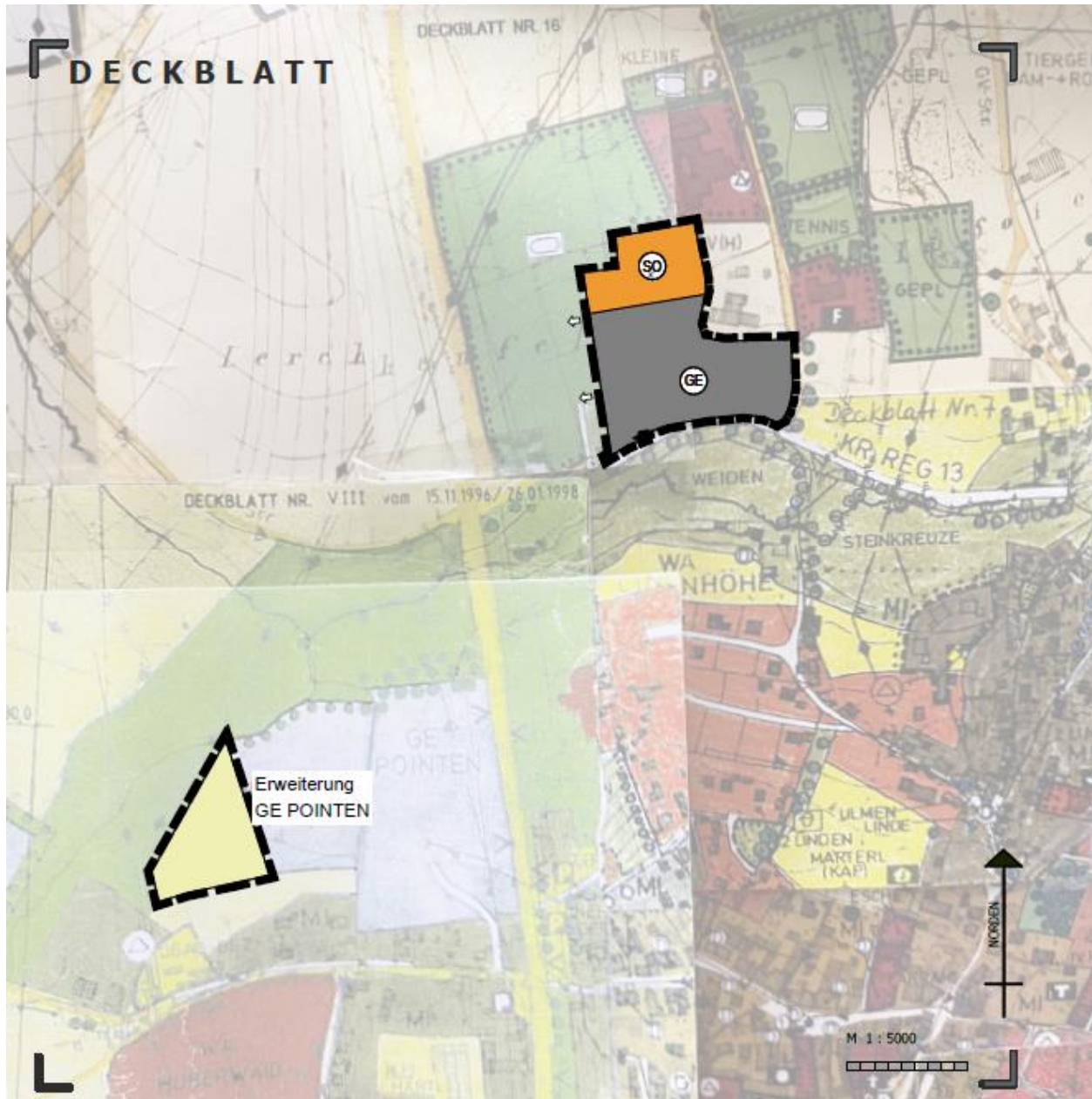




**DB NR. 27  
ZUM  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
des Marktes Ruhmannsfelden**

**- Bereich GE und SO – K Lerchenfeld und Herausnahme GE Pointen -**



**- Begründung mit Umweltbericht -**

in der Fassung vom 13.02.2025





### **Vorhabensträger/Planungshoheit:**



Marktgemeinde Ruhmannsfelden über Verwaltungsgemeinschaft Ruhmannsfelden  
vertreten durch Herrn Ersten Bürgermeister Werner Troiber  
Am Rathaus 1  
94239 Ruhmannsfelden

Telefon: 09929 – 9401 -0

Fax: 09929 – 9401 - 40

Mail: [bauamt@vg-ruhmannsfelden.de](mailto:bauamt@vg-ruhmannsfelden.de)

### **Planung DB Nr. 27 zum Flächennutzungsplan:**



Projekt-Nr.: 2023\_029

Vorentwurf: 04.09.2024

Entwurf: 14.11.2024/21.11.2024

Satzung: 13.02.2025

Projektbearbeitung: Ramona Penzkofer

Aufgestellt: Ruhmannsfelden, den 13.02.2025

Josef Peter Weber



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A. VERFAHRENSVERMERKE .....</b>	<b>6</b>
<b>B. BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>7</b>
<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1. Anlass, Zweck und Ziele der Planung / Begründung der Deckblattänderung. ....</b>	<b>7</b>
<b>1.2. Verfahren .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. Übersichtslageplan .....</b>	<b>8</b>
<b>2. Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung .....</b>	<b>9</b>
<b>3. Planungsrechtliche Ausgangssituation .....</b>	<b>10</b>
<b>3.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern .....</b>	<b>10</b>
<b>3.2. Regionalplan „Donau-Wald“ .....</b>	<b>11</b>
<b>3.3. Vorbereitende Bauleitplanung .....</b>	<b>12</b>
<b>3.4. Verbindliche Bauleitplanung .....</b>	<b>13</b>
<b>3.5. Weitere zu beachtende Vorgaben .....</b>	<b>13</b>
3.5.1. <i>Naturschutzfachliche Vorgaben .....</i>	<i>13</i>
3.5.2. <i>Altlasten .....</i>	<i>13</i>
3.5.3. <i>Denkmalschutz .....</i>	<i>13</i>
3.5.4. <i>Wasserrechtliche Vorgaben .....</i>	<i>13</i>
3.5.5. <i>Land- und Forstwirtschaftliche Immissionen und Belange .....</i>	<i>14</i>
3.5.6. <i>Immissionen / Emissionen .....</i>	<i>14</i>
3.5.7. <i>Baugrunderkundung – Geotechnischer Bericht .....</i>	<i>15</i>
3.5.8. <i>Artenschutz .....</i>	<i>15</i>
3.5.8.1. <i>Säugetiere .....</i>	<i>16</i>
3.5.8.2. <i>Vögel .....</i>	<i>17</i>
3.5.8.3. <i>Reptilien/ Kriechtiere .....</i>	<i>17</i>
3.5.8.4. <i>Fische .....</i>	<i>17</i>
3.5.8.5. <i>Amphibien/Lurche .....</i>	<i>17</i>
3.5.8.6. <i>Libellen .....</i>	<i>18</i>
3.5.8.7. <i>Käfer .....</i>	<i>18</i>
3.5.8.8. <i>Schmetterlinge .....</i>	<i>18</i>
3.5.8.9. <i>Weichtiere .....</i>	<i>18</i>
3.5.8.10. <i>Gefäßpflanzen .....</i>	<i>18</i>
<b>4. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen .....</b>	<b>19</b>
<b>4.1. Grundsätzliches Konzept .....</b>	<b>19</b>
<b>4.2. Verkehrskonzept und Erschließung .....</b>	<b>19</b>
<b>4.3. Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>19</b>
4.3.1. <i>Niederschlagswasser .....</i>	<i>20</i>
4.3.2. <i>Trinkwasser- und Abwasser .....</i>	<i>20</i>



4.3.3.	<i>Brandschutz</i> .....	20
4.3.4.	<i>Stromversorgung</i> .....	21
4.3.5.	<i>Telekommunikation/Breitband</i> .....	21
4.3.6.	<i>Abfallbeseitigung</i> .....	21
4.4.	<b>Klimaschutz</b> .....	21
4.5.	<b>Immissionsschutz</b> .....	21
<b>C.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>23</b>
1.	<b>Einleitung</b> .....	<b>23</b>
1.1.	<b>Rechtliche Grundlagen</b> .....	23
1.2.	<b>Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes</b> .....	23
1.3.	<b>Inhalt und Ziele der Deckblattänderung</b> .....	24
2.	<b>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung</b> .....	<b>25</b>
2.1.	<b>Landesentwicklungsprogramm Bayern</b> .....	25
2.2.	<b>Regionalplan der Region 12 Donau - Wald</b> .....	25
2.3.	<b>Flächennutzungs- mit Landschaftsplan</b> .....	26
2.4.	<b>Naturschutzrecht</b> .....	27
2.5.	<b>Denkmalschutzrecht</b> .....	27
2.6.	<b>Überschwemmungsgefährdung</b> .....	28
2.7.	<b>Wasserschutz/-recht</b> .....	30
2.8.	<b>Altlasten</b> .....	30
2.9.	<b>Klimaschutz</b> .....	30
2.10.	<b>Immissionsschutz</b> .....	30
3.	<b>Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen</b> .....	<b>30</b>
3.1.	<b>Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge</b> .....	<b>30</b>
3.1.1.	<i>Schutzgut Arten und Lebensräume</i> .....	31
3.1.2.	<i>Schutzgut Boden</i> .....	32
3.1.3.	<i>Schutzgut Wasser</i> .....	32
3.1.4.	<i>Schutzgut Klima und Luft</i> .....	33
3.1.5.	<i>Schutzgut Landschaftsbild</i> .....	34
3.1.6.	<i>Schutzgut Mensch (Erholung)</i> .....	35
3.1.7.	<i>Schutzgut Mensch (Lärm)</i> .....	35
3.1.8.	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i> .....	36
3.1.9.	<i>Wechselwirkungen</i> .....	36
3.1.10.	<i>Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter</i> .....	37
3.2.	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes</b> .....	<b>37</b>
3.2.1.	<i>Bei Durchführung der Planung</i> .....	37



3.2.2.	<i>Bei Nichtdurchführung der Planung</i> .....	38
3.3.	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b> .....	38
3.4.	<b>Eingriffsregelung / Ausgleich</b> .....	39
3.5.	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b> .....	40
4.	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	45
4.1.	<b>Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken</b> .....	45
4.2.	<b>Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)</b> .....	46
4.3.	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	46
D.	<b>Anhang</b> .....	48



## A. VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 27 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 27 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.

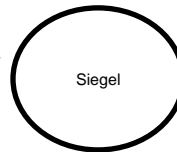
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 27 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 27 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 21.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2024 bis 17.01.2025 beteiligt.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 27 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 21.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2024 bis 17.01.2025 öffentlich ausgelegt.

Die Marktgemeinde Ruhmannsfelden hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom \_\_\_\_\_ das Deckblatt Nr. 27 zum Flächennutzungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ festgestellt.

Marktgemeinde Ruhmannsfelden, den \_\_\_\_\_

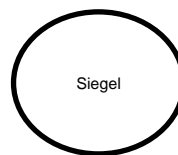


\_\_\_\_\_  
Erster Bürgermeister  
Werner Troiber

Das Landratsamt hat das Deckblatt Nr. 27 zum Flächennutzungsplan mit Bescheid \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt

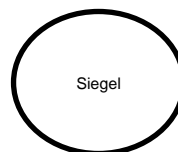
Marktgemeinde Ruhmannsfelden, den \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_  
Erster Bürgermeister  
Werner Troiber

Die Erteilung der Genehmigung des Deckblattes Nr. 27 zum Flächennutzungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 27 zum Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsform des §§ 214 und §§ 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Marktgemeinde Ruhmannsfelden, den \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_  
Erster Bürgermeister  
Werner Troiber



## **B. BEGRÜNDUNG**

### **1. Allgemeines**

#### **1.1. Anlass, Zweck und Ziele der Planung / Begründung der Deckblattänderung**

Der Markt Ruhmannsfelden plant die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes sowie eines sonstigen Sondergebiets „Krematorium“. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich derzeit als landwirtschaftliche Fläche im Osten sowie im Westen als Grünfläche mit Zweckbestimmung: Sportplatz dar.

Die bestehende Freifläche „Pointen“ (Fl. Nr. 957), ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Diese Fläche kann von der Gemeinde derzeit nicht erworben werden. Diese Fläche soll aus dem Flächennutzungsplan als Gewerbefläche herausgenommen werden.

Die u. g. Grundstücke, konnte die Gemeinde für eine gewerbliche Bebauung vom Grundstückseigentümer erwerben.

Im gesamten Gemeindegebiet gibt es derzeit keine freien, zu erwerbenden Gewerbeflächen.

Ziel der vorliegenden Planung ist die bauleitplanerische Vorbereitung für die zukünftige Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet, sonstiges Sondergebiet „Krematorium“ sowie die Rückführung der gewerblichen Fläche in eine Fläche für die Landwirtschaft.

#### **1.2. Verfahren**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, das vorliegende Deckblatt zum Flächennutzungsplan im Regelverfahren aufzustellen.

In der Regel läuft das förmliche Verfahren eines Bauleitplans nach einem standardisierten Schema mit einer Umweltprüfung ab, dabei sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Der Umgriff des vorliegenden Deckblattes umfasst Teilflächen der Grundstücke mit der Flurnummer 1017 und 1019 und 1031 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 14.900 m<sup>2</sup> (Bereich GE / SO-K Lerchenfeld).

Die Herausnahme im Bereich GE Pointen umfasst Teilflächen des Grundstückes mit der Flurnummer 957 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 5.347 m<sup>2</sup>.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich GE / SO-K Lerchenfeld wird im Parallelverfahren aufgestellt.



### 1.3. Übersichtslageplan

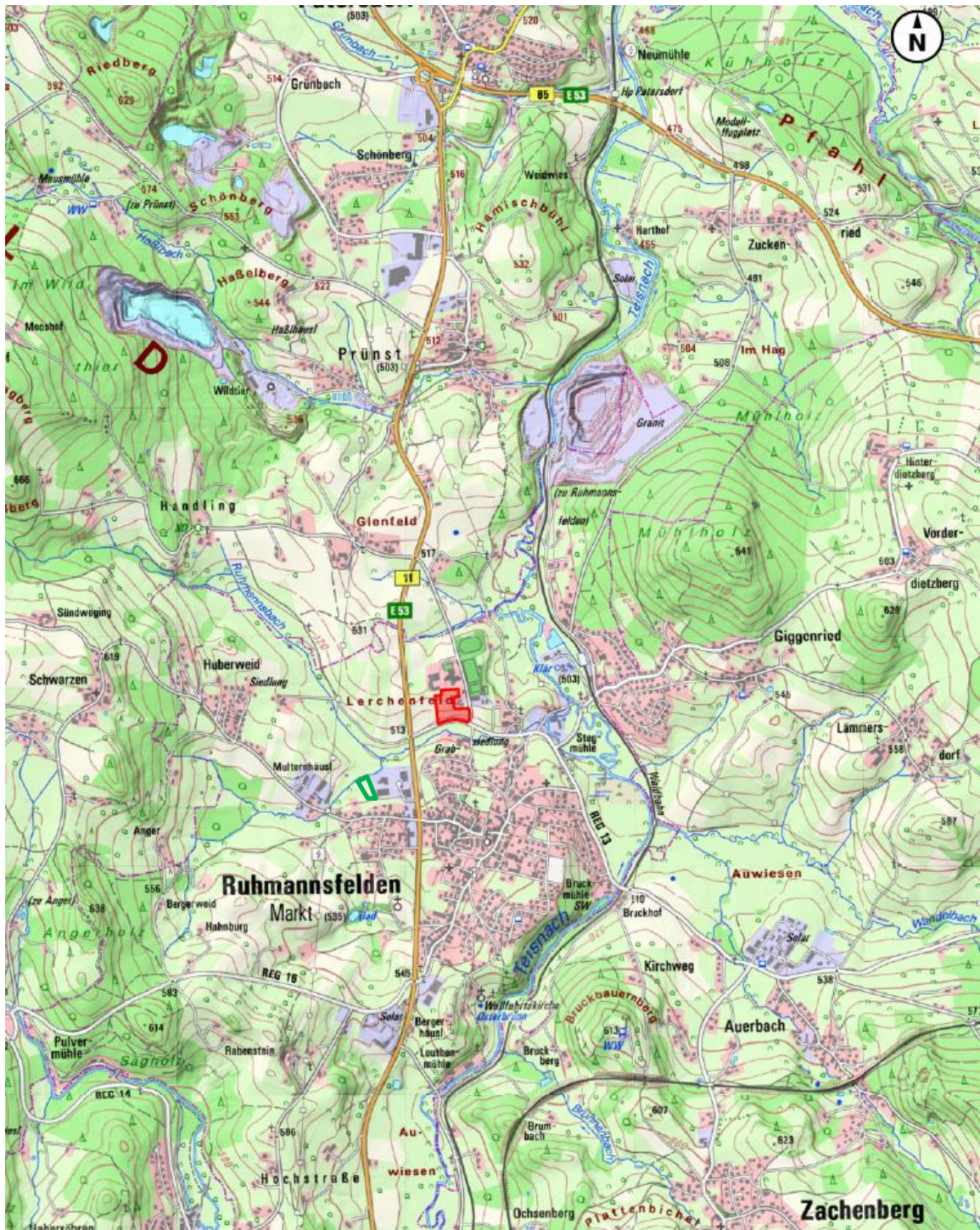


Abbildung 1: Ausschnitt aus der topografischen Karte des BayernAtlas vom 06.05.2024 – ohne Maßstab

Grün – Bereich Herausnahme GE Pointen  
Rot – Bereich Neuaufstellung GE / SO-K Lerchenfeld





## 2. Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung

Das geplante Gewerbe- und sonstige Sondergebiet SO-K „Am Lerchenfeld“ liegt am nördlichen Rand von Ruhmannsfelden, südlich der Mittelschule und westlich der Sportanlagen und des Feuerwehrhauses. Direkt im nordöstlichen Anschluss sowie ca. 130 m weiter östlich befinden sich landwirtschaftliche Anwesen. Weiter südlich und direkt im Westen anschließend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Ca. 30 m südlich verläuft der „Ruhmannsbach“, an diesen anschließend befindet sich ein weiteres landwirtschaftliches Anwesen. Südlich verläuft direkt die „Marcher Straße“ (Kreisstraße REG 13) und östlich verläuft unmittelbar die bestehende Straße „Am Lerchenfeld“. Ca. 130 m weiter westlich verläuft die Bundesstraße B11. Durch die direkte Lage an B 11 mit Anbindung Richtung Deggendorf zur Autobahn A 92 und mit Anbindung an die Bundesstraße B85 in Richtung Viechtach/Regen/Zwiesel weist es eine attraktive Verkehrsanbindung auf.

Der Umgriff des vorliegenden Planungsgebietes umfasst Teilflächen der Grundstücke mit der Flurnummer 1017 und 1019 und 1031 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 14.900 m<sup>2</sup>.

Bei dem Planungsbereich handelt es sich überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Bereich der geplanten neuen Zufahrt, stellt sich der Bereich als Graben bzw. Straßenverkehrsfläche dar.



Abbildung 2: Luftbildausschnitt mit Darstellung des Geltungsbereiches des geplanten Gewerbe- und sonstigen Sondergebietes „Krematorium“, ohne Maßstab, BayernAtlas, 26.04.2024



Abbildung 3: Blick ausgehend von der Straße „Am Lerchenfeld“ im Osten über das geplante Gewerbe- und sonstige Sondergebiet „Krematorium“ Richtung Westen, Architekten + Ingenieure Weber, 12.05.2024



Abbildung 4: Blick ausgehend von der südlich verlaufenden „Marcher Straße“ über das geplante Gewerbe- und sonstige Sondergebiet „Krematorium“ in Richtung Norden, Architekten + Ingenieure Weber, 12.05.2024



Die Herausnahme fläche des Bereiches GE Pointen liegt am westlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes und nördlich der angrenzenden bestehenden Bebauung sowie südöstlich eines Seitenarmes des Ruhmannsbaches. „ Ca. 180 m weiter östlich verläuft die Bundesstraße B11.

Der Umgriff des vorliegenden Planungsgebietes umfasst Teilflächen des Grundstückes mit der Flurnummer 957 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 5.347 m<sup>2</sup>.

Bei dem Planungsbereich handelt es sich überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abbildung 5: Luftbildausschnitt mit Darstellung des Geltungsbereiches der Herausnahme Ge Pointen, ohne Maßstab, BayernAtlas, 04.09.2024

### 3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

#### 3.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Ziele bzw. Grundsätze des LEP's sind, dass in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten sind. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln (vgl. LEP 1.1.1 Z). Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen und erhalten werden (vgl. LEP 1.1.1 G). Zudem soll dem demographischen Wandel in allen Belangen entgegengewirkt werden und eine Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen vermindert werden (vgl. LEP 1.2.2 G) und eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden (vgl. LEP 1.2.1 G). Hierbei soll die Möglichkeit zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfeldes insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildene, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden (vgl. LEP 1.2.2 G).

Außerdem soll für die Ausweisung von Bauflächen eine nachhaltige und bedarfsorientierte 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 (vgl. LEP 3.1.1 G). Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollten unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1.1 G). Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen (vgl. LEP 3.1.1 G). Die in den Siedlungsgebieten vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z). Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (vgl. LEP 5.1 G).

Zudem soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden (vgl. LEP 3.3.G). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.4 G).

Außerdem sind soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge in allen Teilräumen unter Beachtung der demographischen Entwicklung flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Dies gilt in besonderer Weise für Pflegeeinrichtungen und -dienstleistungen. Hierbei ist auch auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten (Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen; vgl. LEP 8.1 Z). In allen Teilräumen ist flächendeckend eine bedarfsgerechte medizinische pharmazeutische Versorgung, Einrichtungen der Geburtshilfe, Angebot mit Haus- und Fachärzten sowie Psychotherapeuten zu gewährleisten.

Der Markt Ruhmannsfelden liegt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern, Stand 01.06.2023) im allgemeinen ländlichen Raum in den Kreisregionen mit besonderem Handlungsbedarf, hier soll u. a. die Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden und zudem seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt gesichert werden.

Die umfassende Stärkung des ländlichen Raums trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen bei. Damit können auch der Entwicklungsdruck auf die Verdichtungsräume abgemildert und die Abwanderungstendenz junger, gut ausgebildeter Menschen abgeschwächt werden.

Hierbei soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständig gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

### **3.2. Regionalplan „Donau-Wald“**

Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. In ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen soll sie so entwickelt und gestärkt werden, dass die sich aus der Lage inmitten Europas und an der Nahtstelle zur Tschechischen Republik und zum Donaauraum ergebenden Herausforderungen bewältigt und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden (vgl. RP A I – 1 Z). Dabei sind u. a. insbesondere die Erhaltung bestehender und die verstärkte Schaffung von Erwerbsmöglichkeiten (vgl. RP A I – 1 G) sowie eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen (vgl. RP A I – 2 G) anzustreben sowie den Wandel in Wirtschaft und Gesellschaft aktiv zu begleiten (vgl. RP A I – 3 G).

Die Siedlungsentwicklung soll bedarfsgerecht erfolgen und soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden (vgl. RP B II – 1.1 G) und die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden (vgl. Regionalplan B II – 1.2 G).

Im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen soll die Region Donau-Wald in allen Teilräumen als attraktiver, leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsraum



gestärkt und gesichert werden (vgl. RP B IV – 2.1 Z). Hierzu ist es von besonderer Bedeutung, dass zum Ausgleich des innerregionalen Strukturgefälles, insbesondere im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, qualifizierte und saisonunabhängige Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden (vgl. RP B IV – 2.1 G). Zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung und zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes soll in der Region eine möglichst ausgewogene Betriebsgrößen- und Branchenstruktur im Produzierenden Gewerbe und in den Dienstleistungsbereichen angestrebt werden (vgl. RP B IV – 2.2 Z). Dabei hat die Bestandspflege und Neuansiedelung klein- und mittelständischer Betriebe in Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungsgewerbe besondere Bedeutung (vgl. RP B IV – 2.2 G).

In der gesamten Region soll auf eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit Waren und Dienstleistungen hingewirkt werden (vgl. RP B IV – 4.1 Z).

Der Regionalplan der Region Donau-Wald (Region 12, Stand 13. April 2019) zeigt Ruhmannsfelden an der Entwicklungsachse Deggendorf-Regen-Zwiesel und Regen-Viechtach. Der Markt Ruhmannsfelden ist dabei als Kleinzentrum dargestellt.

### 3.3. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Ruhmannsfelden wird durch vorliegendes Deckblatt Nr. 27 angepasst. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das geplante Gewerbe- und sonstige Sondergebiet „Krematorium“ derzeit im Osten als landwirtschaftliche Fläche dar. Ein kleiner Teil im Westen stellt sich als Grünfläche mit Zweck: Sportplatz dar. Der Bereich der Herausnahme stellt sich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als Gewerbefläche dar.



Abbildung 6: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- mit Landschaftsplan des Marktes Ruhmannsfelden mit Darstellung des Geltungsbereiches des geplanten Gewerbe- und sonstigen Sondergebietes „Krematorium“ und der Herausnahme, ohne Maßstab



### **3.4. Verbindliche Bauleitplanung**

Für die beiden vorliegenden Bereiche gibt es derzeit keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Ein Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung GE und SO-K „Am Lerchenfeld“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

### **3.5. Weitere zu beachtende Vorgaben**

#### **3.5.1. Naturschutzfachliche Vorgaben**

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Naturdenkmale sind nicht vorhanden. Amtlich kartierte Biotope sind vom geplanten Gewerbegebiet ebenfalls nicht betroffen.

Das Gebiet liegt innerhalb des Naturparks „Bayerischer Wald“.

#### **3.5.2. Altlasten**

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind der Marktgemeinde auf der Fläche nicht bekannt.

#### **3.5.3. Denkmalschutz**

Bei der Bewertung von potenziellen Baugebieten ist nach Art. 2 DSchG zu prüfen, ob im Geltungsbereich bzw. im Nahbereich Bau- und /oder Bodendenkmäler vorhanden sind.

Wer Baudenkmäler beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder geschützte Ausstattungstücke beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder aus einem Baudenkmal entfernen will, bedarf nach Art. 6 DSchG einer Erlaubnis. Außerdem ist nach Art. 6 DSchG eine Erlaubnis notwendig, wer in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.

Nach Art. 8 Abs. 1 DSchG gilt, wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Nach Art. 8 Abs. 2 BayDSchG gilt, dass die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen sind, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Innerhalb der beiden Geltungsbereiche sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Der ungestörte Erhalt eventueller Denkmäler hat aus Sicht des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Grundsätzlich ist jedoch der Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

#### **3.5.4. Wasserrechtliche Vorgaben**

Bei der Ausweisung von Baugebieten sind wasserschutzrechtliche Vorgaben grundsätzlich zu berücksichtigen.

Die beiden Planungsgebiete befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen sowie Überschwemmungsgebieten.



Sog. „wassersensible Bereiche“ werden am südlichen Rand des geplanten Geltungsbereiches tangiert. Die Fläche der Herausnahme wird am nördlichen Bereich von „wassersensiblen Bereichen“ berührt.

Vom Vorhaben sind weder bekannte Wasserfassungen noch Wasserschutzgebiete betroffen. Gemäß Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ sind weder potenzielle Fließwege bei Starkregen noch Geländesenken oder Aufstaubereiche im Planungsumgriff der Neuausweisung eingezeichnet. Im Bereich der Herausnahme sind potenzielle Fließwege bei Starkregen mit einem mäßigen Abfluss dargestellt. Außerdem stellt sich der nördliche Bereich als Geländesenke bzw. Aufstaubereich dar.

Dennoch muss bei Geländeanschnitten mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Gewerbegebietes Lerchenfeld nicht vorhanden. Ca. 30 m südlich verläuft der „Ruhmannsbach“. Die „mittlere Teisnach“ verläuft ca. 330 m weiter östlich. Entlang der nördlichen Grenze der Herausnahme liegt ein Seitenarm des Ruhmannsbaches.

Es wurde vom Markt Ruhmannsfelden eine Baugrunderkundung beim Ingenieurbüro Geoplan GmbH aus Osterhofen beauftragt. Der geotechnische Bericht mit der Nr. B2401004 vom 27.03.2024 trifft Aussagen zur Bauausführung/Gründung für den Kanalbau, Straßenbau sowie Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes.

Grundwasser ist laut Gutachten erst in größeren Tiefen als Kluftgrundwasser zu erwarten. Grundsätzlich ist witterungsbedingt mit Schichtwasserhorizonten in durchlässigeren Böden über stauenden Horizonten wie z. B. den bindigen Verwitterungsschichten, in allen Tiefen bis GOK auch über einen geschlossenen Grundwasserhorizont zu rechnen.

Die genauen Ergebnisse siehe Kapitel 3.5.7 der Begründung bzw. das Kapitel 3.1.3 Schutzgut Wasser des Umweltberichtes.

### 3.5.5. Land- und Forstwirtschaftliche Immissionen und Belange

Die von den angrenzenden bzw. in der Nähe befindlichen landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterung, 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 während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

### 3.5.6. Immissionen / Emissionen

Das Planungsgebiet für das Gewerbe- und sonstige Sondergebiet „Krematorium“ grenzt südlich an die Mittelschule. Außerdem sind in der näheren Umgebung Sportanlagen, Feuerwehr, landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie landwirtschaftliche Anwesen vorhanden. Von diesen Flächen gehen gewisse Emissionen aus. Diese Emissionen sind zu dulden.

Vom Gewerbe- und sonstigen Sondergebiet selbst gehen ebenfalls gewisse Emissionen aus. Diese sind zu kontingentieren und ggfs. sind Schallschutzmaßnahmen für das Umfeld erforderlich. Aus diesem Grund wurde ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben.

Im vorliegenden Bericht von Geoplan GmbH aus Osterhofen mit der Nr. S2403033 rev, 2 vom 20.11.2024 wird eine Lärmkontingentierung gemäß der DIN 45691 /17/ durchgeführt, bei der den Teilflächen – unter Berücksichtigung möglicher Vorbelastung – maximal mögliche Emissionskontingente zugewiesen werden, welche die Einhaltung der geltenden



Orientierungswerte der DIN 18005 /13/ bzw. der geltenden Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm /21/ an der umliegenden Wohnbebauung sicherstellt.

Für den Bereich der Herausnahme ergeben sich durch die Herausnahme aus der vorbereitenden Bauleitplanung sowohl auf das Gebiet selbst als auch auf die Umgebung keine negativen Auswirkungen. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit den damit einhergehenden Immissionen findet weiterhin statt.

### 3.5.7. Baugrunderkundung – Geotechnischer Bericht

Es wurde vom Markt Ruhmannsfelden eine Baugrunderkundung beim Ingenieurbüro Geoplan GmbH aus Osterhofen für das geplante Gewerbegebiet Lerchenfeld beauftragt. Der geotechnische Bericht mit der Nr. B2401004 vom 27.03.2024 trifft Aussagen zur Bauausführung/Gründung für den Kanalbau, Straßenbau sowie Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. Es wurden ab Geländeoberkante 20 bis 40 cm starke humose Mutterbodenschichten in Form von teils sandigen Schluffen in steifer Konsistenz erkundet. Darunter wurden zum Teil sandig bis stark sandige und teils schwach kiesige Schluffe in weicher bis steifer Konsistenz als Verwitterungsschichten angetroffen. Darunter wurden gemischtkörnige Zersatzschichten mit schluffige bis stark schluffige und teils schwach kiesige bis kiesige und teils schwach tonige Sande in mitteldichter bis dichter Lagerung angetroffen. Aufgrund eines hohen Rammwiderstandes ist teilweise davon auszugehen, dass von einem Übergang in die kristalline Felszone bzw. mit dem Antreffen von größeren Steinen und Blöcken zu rechnen ist.

Grundsätzlich ist witterungsbedingt mit Schichtwasserhorizonten in durchlässigeren Böden über stauenden Horizonten wie z.B. den bindigen Verwitterungsschichten, in allen Tiefen bis GOK auch über einen geschlossenen Grundwasserhorizont zu rechnen.

Für eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser aus Dachflächen etc. sind die hier angetroffenen bindigen bzw. sandigen und teils stark schluffigen Ablagerungen, welche bis zu den Endteufen vorliegen, aufgrund ihrer geringen Wasserdurchlässigkeit entsprechend nicht geeignet. Außerdem ist eine Entwässerung des Straßenerunterbaus über das Erdplanum nicht möglich. Es wird hier von einer Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort eher abgeraten und es wird eine direkte Einleitung der Entwässerungseinrichtungen in einen Kanal oder eine Vorflut empfohlen. Es wird eine gewisse Rückhaltung sowie Drosselung des anfallenden Wassers in einem Stauraumkanal oder einem Rückhaltebecken erforderlich werden.

### 3.5.8. Artenschutz

Das geplante Gewerbe- und sonstige Sondergebiet „Am Lerchenfeld“ liegt am nördlichen Rand von Ruhmannsfelden, südlich der Mittelschule und westlich der Sportanlagen und des Feuerwehrhauses. Direkt im nordöstlichen Anschluss sowie ca. 130 m weiter östlich befinden sich landwirtschaftliche Anwesen. Weiter südlich und direkt im Westen anschließend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Ca. 30 m südlich verläuft der „Ruhmannsbach“, an diesen anschließend befindet sich ein weiteres landwirtschaftliches Anwesen. Südlich verläuft direkt die „Marcher Straße“ (Kreisstraße REG 13) und östlich verläuft unmittelbar die bestehende Straße „Am Lerchenfeld“. Ca. 130 m weiter westlich verläuft die Bundesstraße B11.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 14.900 m<sup>2</sup>. Bei dem Planungsbereich handelt es sich überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Bereich der geplanten neuen Zufahrt, stellt sich der Bereich als Graben bzw. Straßenverkehrsfläche dar.

Auf die Erstellung einer Abschichtungsliste wird verzichtet. Es erfolgt nachfolgend eine tiergruppenbezogene Analyse für den Bereich Lerchenfeld. Der Bereich der Herausnahme wird – mit Ausnahme der beiden Arten Fischotter, Biber - nicht betrachtet, da hier keine Eingriffe (Beibehaltung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung) erfolgen. Grundlage ist eine Auswertung der Datenbank des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu Vorkommen europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten im Landkreis Regen.



### 3.5.8.1. Säugetiere

#### Fledermäuse:

Das Planungsgebiet weist keine bestehenden Gehölze auf. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen könnten allenfalls als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat dienen. Aufgrund der geringen zu erwartenden Insektenvielfalt wird die Fläche jedoch nicht als primäres Nahrungshabitat eingestuft. Direkt angrenzende Freiflächen, bis auf den Sportplatz sind nicht vorhanden. Der in ca. 30 m Entfernung verlaufende „Ruhmannsbach“ mit seinem Gewässerbegleitgehölz und den unmittelbar anschließenden Freiflächen dient vermutlich als Haupt-Nahrungshabitat und Leitstrukturen. Ebenfalls als Haupt-Nahrungshabitat und Leitstrukturen dient die „Teisnach“ ca. 330 m weiter östlich.

Auswirkungen: Beeinträchtigungen potenziell vorkommender Fledermäuse werden im Rahmen des Vorhabens grundsätzlich nicht gesehen. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist nicht zu erwarten. Artbezogene Erhebungen / Vorgaben sind nicht erforderlich. Die räumliche Ausstattung der angrenzenden Flächen lässt den Schluss zu, dass ausreichend Jagd- bzw. Nahrungshabitate, während der Bauzeit und auch darüber hinaus zur Verfügung stehen. Es sind dennoch Vorgaben zur Regelung von Beleuchtungswirkungen erforderlich, um mit geeigneten Maßnahmen (Lampentyp, Minimierung der Abstrahlwirkung in die Umgebung, ggf. Zeitschaltuhr etc.) artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

#### Haselmaus:

Die europarechtlich geschützte Haselmaus bewohnt Laub- und Mischwälder mit artenreichem Unterwuchs, strukturreiche Waldsäume und breite artenreiche Hecken. Hier findet sie Unterschlupf und Nahrung. Die Flächen stellen sich ohne Strukturen bzw. strukturreichen Unterwuchs dar. Eine für Haselmäuse passende Habitatausstattung ist somit nicht gegeben. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist nicht zu erwarten. Artbezogene Erhebungen / Vorgaben sind nicht erforderlich.

Auswirkungen: Keine

#### Biber und Fischotter - Bereich GE Lerchenfeld:

Biber und Fischotter sind eher im direkten Talraum der Teisnach anzutreffen. Bei der Ortsbesichtigung wurden auf dem Grundstück selbst keine Hinweise auf diese beiden Arten vorgefunden. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist nicht zu erwarten. Artbezogene Erhebungen / Vorgaben sind nicht erforderlich.

Auswirkungen: Keine.

#### Biber und Fischotter - Bereich Herausnahme GE Pointen:

Beide Arten sind im angrenzenden Ruhmannsbach bekannt.

Auswirkungen: Durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung, aber der möglichen gewerblichen Nutzung wäre bei der Umsetzung der Planung als GE eine Vermeidung von Sedimenteinträgen durch diese Arten möglich, da dieser Bereich den Tieren durch eine eventuelle Einzäunung nicht mehr zur Verfügung steht. Durch die Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan als GE und der Rückführung auf planlicher Ebene zur aktuellen bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Einträge in den Ruhmannsbach weiterhin gegeben. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist nicht zu erwarten. Artbezogene Erhebungen / Vorgaben sind nicht erforderlich.

#### Luchs

Luchse leben besonders in wald- und wildreichen, unzerschnittenen großflächigen Regionen, auch Offenlandstrukturen. Der Geltungsbereich liegt in einem Luchsrevier. Die örtliche Situation, mit der Isoliertheit zwischen Straßen und Bebauung sowie der im Verhältnis zur Reviergröße kleinflächigen Überplanung stellt somit keine geeignete Habitatbedingungen für Luchse dar.

Auswirkungen: Keine





### 3.5.8.2. Vögel

#### Bodenbrütende Vogelarten

Aufgrund der örtlichen Situation sind für bodenbrütende Vogelarten der Agrarlandschaft keine geeigneten Habitatbedingungen gegeben (Kulissenwirkung durch Gebäude, Straßen).

Auswirkungen: Keine.

#### Gebüschbrütende Vogelarten:

Für gebüschbrütende Vogelarten sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden.

Auswirkungen: Keine.

#### Höhlenbrütende Vogelarten:

Für höhlenbrütende Vogelarten fehlen geeignete Habitatstrukturen.

Auswirkungen: Keine.

#### Gebäudebrütende Vogelarten:

Für gebäudebrütende Vogelarten wie Rauch- und Mehlschwalbe fehlen geeignete Habitate.

Auswirkungen: Keine.

### 3.5.8.3. Reptilien/ Kriechtiere

Im Landkreis treten als europarechtlich geschützte Arten die Schlingnatter und die Zauneidechse auf. Aufgrund der vorliegenden Habitatstrukturen (intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzung) kann ein Vorkommen von Reptilien (Zauneidechse und Schlingnatter) ausgeschlossen werden.

Auswirkungen: Keine.

### 3.5.8.4. Fische

Im Landkreis treten keine europarechtlich geschützten Arten auf.

Auswirkungen: Keine.

### 3.5.8.5. Amphibien/Lurche

Im Landkreis tritt als einzig europarechtlich geschützte Art die Gelbbauchunke auf. Im Vorhabensbereich selbst befinden sich keine Wasserflächen.

Auch in der näheren Umgebung sind keine Wasserflächen vorhanden. Erst der in ca. 30 m entfernte Ruhmannsbach, welcher vom Vorhabensgebiet jedoch durch eine Straße getrennt wird oder die ca. 330 m weiter östlich verlaufende „Mittlere Teisnach“. Auf der Fläche selbst sind keine geeigneten Habitate vorhanden. Verstöße können somit ausgeschlossen werden.

Auswirkungen: Keine.



#### 3.5.8.6. Libellen

Die große Moosjungfer und die grüne Flussjungfer treten im Landkreis als europarechtlich geschützte Arten auf. Der Vorhabensbereich weist keine geeigneten Fließgewässerabschnitte auf. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist somit nicht zu erwarten.

Auswirkungen: keine

#### 3.5.8.7. Käfer

Europarechtlich geschützte Arten treten im Landkreis nicht auf.

Auswirkungen: Keine

#### 3.5.8.8. Schmetterlinge

Im Landkreis ist ein Vorkommen des Dunklen und des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings sowie des Nachtkerzenschwärmers potenziell möglich.

##### Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling:

Haupt-Lebensräume in Bayern sind Pfeifengraswiesen, Feuchtwiesen, Glatthaferwiesen und feuchte Hochstaudenfluren. Im Vergleich zur Schwesternart *P. teleius* toleriert *P. nausithous* auch trockenere, nährstoffreichere Standortbedingungen. Die Eiablage erfolgt ausschließlich in die Blütenköpfe des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*). (Arteninformation LfU) Aufgrund fehlender Futterpflanzen, aufgrund einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Wiesenbereiche kann ein Vorkommen des Dunklen und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ausgeschlossen werden. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist dementsprechend nicht zu erwarten.

Auswirkungen: Keine

##### Nachtkerzenschwärmer:

Als Lebensraum dient eine ganze Reihe von Offenlandbiotopen, die sich durch feuchtwarmes Mikroklima und Vorkommen der Raupenfutterpflanzen *Epilobium hirsutum*, *E. angustifolium* und *Oenothera biennis* auszeichnen. Dies können z.B. Kiesgruben, Wiesengraben, Bachufer oder auch feuchte Waldränder sein. Die Eiablage erfolgt auf möglichst vollsonnige Raupennahrungspflanzen. Die Flugzeit der Falter reicht von Mai bis Juli. Ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers kann aufgrund fehlender geeigneter Habitats ausgeschlossen werden. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist dementsprechend nicht zu erwarten.

Auswirkungen: Keine.

#### 3.5.8.9. Weichtiere

Ein Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten im Landkreis ist nicht bekannt.

Auswirkungen: Keine.

#### 3.5.8.10. Gefäßpflanzen

Im Landkreis treten keine europarechtlich geschützten Arten auf.

Auswirkungen: keine



## **4. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen**

### **4.1. Grundsätzliches Konzept**

Im Planungsgebiet der Neuausweisung soll zum einen ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO ausgewiesen werden.

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 02. Februar 2012 (- 4 C 14.10) ist ein Krematorium zwar eine Anlage für kulturelle Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, aber kein Gewerbebetrieb im Sinne der BauNVO und auch nicht ausnahmsweise nach § 31 Abs. 1 BauGB in einem Gewerbegebiet zulässig. Aufgrund der städtebaulichen Besonderheit der Feuerbestattungsanlage soll der Betriebsstandort als sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Nach der allgemeinen Zweckbestimmung des § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 der BauNVO wesentlich unterscheiden, d. h. diesen Baugebieten nicht zuzuordnen sind.

Deshalb wird zusätzlich zum o. g. Gewerbegebiet daher in der vorliegenden Planung auch ein sonstiges Sondergebiet der Zweckbestimmung „Krematorium“ (SO–K) festgesetzt.

Die beiden Gebiete liegen am nördlichen Rand von Ruhmannsfelden, südlich der Mittelschule und westlich der Sportanlagen und des Feuerwehrhauses.

Das geplante SO Krematorium schließt unmittelbar an die bestehenden Gemeinbedarfs- bzw. Mischgebietsstrukturen (nördlich und östlich) an und grenzt nur südlich an das neue schalltechnisch kontingentierte Gewerbegebiet. Die Nutzungskonflikte, die sich z. B. für ein Krematorium mit Abschiedsraum in einem Gewerbegebiet durch die Besonderheit der Gleichzeitigkeit von Störgrad und Störepfindlichkeit ergeben könnten, sind deshalb auch durch die Situierung innerhalb des Geltungsbereiches ausgeschlossen.

Die Gemeinde möchte somit für die Marktgemeinde an dieser Stelle von Ruhmannsfelden Baurecht für neue Gewerbebetriebe schaffen, um wieder freie und verkaufbare gewerbliche Flächen zu besitzen und somit den Markt weiterhin attraktiv sowohl für Betriebe als auch als Wohnstandort zu halten und einer Abwanderung insbesondere junger Familien entgegenwirken zu können.

Das bisher als gewerbliche Fläche vorgesehene Gebiet im Gewerbegebiet Pointen wird herausgenommen und wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt, da der Bereich nicht erwerbbar ist und somit mittelfristig keiner gewerblichen Nutzung zugeführt werden kann.

### **4.2. Verkehrskonzept und Erschließung**

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt für die östliche Parzelle ausgehend von der Straße „Am Lerchenfeld“. Die restlichen Parzellen werden ausgehend von der „Marcher Straße“ (Kreisstraße REG 13) im Süden mittels einer Stichstraße mit Wendehammer erschlossen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Linksabbiegespur aus Richtung Westen (B 11) sowie die Anbauverbotszone mit 15 m entlang der Kreisstraße REG 13 aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu berücksichtigen.

Für eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Westen zur Bundesstraße B 11, kann die Zufahrt dann über diese neue Stichstraße erfolgen.

Die Zufahrt für die landwirtschaftlichen Flächen westlich des GE Pointen erfolgt unverändert über die Huberweidstraße im Südwesten.

### **4.3. Ver- und Entsorgung**

Auf die zwingend einzuhaltenden Abstände sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen zu den festgesetzten Baumstandorten im öffentlichen Raum wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.



#### 4.3.1. Niederschlagswasser

Es wurde vom Markt Ruhmannsfelden eine Baugrunderkundung für die Neuausweisung beim Ingenieurbüro Geoplan GmbH aus Osterhofen beauftragt. Der geotechnische Bericht mit der Nr. B2401004 vom 27.03.2024 trifft Aussagen zur Bauausführung/Gründung für den Kanalbau, Straßenbau sowie Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. Grundwasser ist laut Gutachten erst in größeren Tiefen als Kluftgrundwasser zu erwarten. Grundsätzlich ist witterungsbedingt mit Schichtwasserhorizonten in durchlässigeren Böden über stauenden Horizonten wie z. B. den bindigen Verwitterungsschichten, in allen Tiefen bis GOK auch über einen geschlossenen Grundwasserhorizont zu rechnen.

Für eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser aus Dachflächen etc. sind die hier angetroffenen bindigen bzw. sandigen und teils stark schluffigen Ablagerungen, welche bis zu den Endteufen vorliegen, aufgrund ihrer geringen Wasserdurchlässigkeit entsprechend nicht geeignet. Außerdem ist eine Entwässerung des Straßenerbaues über das Erdplanum nicht möglich. Es wird hier von einer Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort eher abgeraten und es wird eine direkte Einleitung der Entwässerungseinrichtungen in einen Kanal oder eine Vorflut empfohlen.

Aus diesem Grund wird im Südosten des geplanten Gewerbe- und sonstigen Sondergebietes „Krematorium“ ein unterirdischer Stauraumkanal festgesetzt. Ein Wasserrechtsverfahren ist durchzuführen.

Das Niederschlagswasser im Bereich Herausnahme GE Pointen kann, wie bisher auch, weiterhin unverändert auf den landwirtschaftlichen Flächen erfolgen.

#### 4.3.2. Trinkwasser und Abwasser

Der Trinkwasseranschluss und die Abwasserableitung für den Bereich GE / SO-K Lerchenfeld sind über den Ausbau bzw. die Erweiterung vorhandener Anlagen und Einrichtungen vorgesehen. Die Entwässerung bzw. Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Ein separater Entwässerungsplan ist dem Bauantrag beizulegen.

Für den Bereich Herausnahme GE Pointen ist eine Abhandlung für Trinkwasser und Abwasser aufgrund der Weiterführung der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche nicht erforderlich.

#### 4.3.3. Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung im Umfang von 1.600 l/min bzw. 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden für ein Gewerbegebiet kann aus dem Trinkwassernetz sichergestellt werden. Das bestehende Hydrantennetz in der Umgebung kann nach Bedarf (Entfernung, Laufwege etc.) entsprechend ergänzt werden. Dasselbe gilt auch für das SO-K.

Die Zugänglichkeit der Bebauung mit Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t, einer Länge von 10 m und einer Breite von 2,50 m ist durch die Auslegung der Verkehrswege sichergestellt.

Aufstell- und Bewegungsflächen stehen auf den öffentlichen und privaten Flächen zur Verfügung.

Der Planbereich wird an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. Die Notrufmöglichkeit ist damit sichergestellt.

Für den Bereich Herausnahme GE Pointen ist eine Abhandlung des Brandschutzes aufgrund der Weiterführung der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche nicht erforderlich.



#### 4.3.4. Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG mit entsprechenden Erweiterungen für den Bereich GE / SO-K Lerchenfeld möglich. Die Bauwerber haben die Sicherheitsbestimmungen zum Schutz von Erdkabeln (Pflanzabstände, Trassierung der Leitungen, Bauarbeiten im Leitungsnähe) beim Versorgungsunternehmen zu erfragen.

Für den Bereich Herausnahme GE Pointen ist eine Stromversorgung aufgrund der Weiterführung der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche nicht erforderlich.

#### 4.3.5. Telekommunikation/Breitband

Im Geltungsbereich sind keine Anlagen der Telekommunikation bekannt. Eine Versorgung mit Breitband wird im Bereich GE / SO-K Lerchenfeld angestrebt.

Für den Bereich Herausnahme GE Pointen ist eine Versorgung mit Telekommunikation/Breitband aufgrund der Weiterführung der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche nicht erforderlich.

#### 4.3.6. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Donau-Wald (ZAW) sichergestellt. Die entsorgungstechnischen Vorgaben des Zweckverbandes sind von den jeweiligen Bauherren zu beachten.

Wieder verwertbare Abfallstoffe und Grünabfälle werden im Wertstoffhof angenommen bzw. sind von gewerblichen Unternehmen selbst fachgerecht zu entsorgen.

### 4.4. **Klimaschutz**

Mit Inkrafttreten der Klimaschutznovelle müssen Bauleitpläne Aussagen zum Klimaschutz treffen. Dieses Ziel wurde auch in § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches integriert.

Die Flächen des Planungsgebietes GE / SO-K Lerchenfeld lassen keine erheblichen, nach außen wirkenden Klimaeinflüsse erwarten. Die bereits bestehenden Einflüsse auf das Klima von der im Umfeld bestehenden Bebauung werden in Bezug auf das Kleinklima leicht verstärkt.

Für den Bereich Herausnahme GE Pointen stehen die Flächen weiterhin als Freifläche zur Verfügung. Es erfolgt somit keine Versiegelung sowie Bebauung und somit ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Kleinklima an dieser Stelle.

### 4.5. **Immissionsschutz**

Das Planungsgebiet für das Gewerbegebiet und das sonstige Sondergebiet „Krematorium“ grenzt südlich an die Mittelschule. Außerdem sind in der näheren Umgebung Sportanlagen, Feuerwehr, landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie landwirtschaftliche Anwesen vorhanden. Von diesen Flächen gehen gewisse Emissionen aus. Diese Emissionen sind zu dulden.

Vom Gewerbegebiet selbst gehen ebenfalls gewisse Emissionen aus. Diese sind zu kontingentieren und ggfs. sind Schallschutzmaßnahmen für das Umfeld erforderlich. Aus diesem Grund wurde ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben.

Im vorliegenden Bericht von Geoplan GmbH aus Osterhofen mit der Nr. S2403033 rev, 2 vom 20.11.2024 wird eine Lärmkontingentierung gemäß der DIN 45691 /17/ durchgeführt, bei der den Teilflächen – unter Berücksichtigung möglicher Vorbelastung – maximal mögliche Emissionskontingente zugewiesen werden, welche die Einhaltung der geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 /13/ bzw. der geltenden Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm /21/ an der umliegenden Wohnbebauung sicherstellt.



Eine genauere Darstellung der Ergebnisse des Immissionsschutzes erfolgt im Umweltbericht, s. a. Ziff. 2.10 und 3.1.7.

Die genauen Emissionskontingente können dem parallel aufgestellten Bebauungs- mit Grünordnungsplan GE / SO-K „Am Lerchenfeld“ entnommen werden.

Für den Bereich der Herausnahme ergeben sich durch die Herausnahme aus der vorbereitenden Bauleitplanung sowohl auf das Gebiet selbst als auch auf die Umgebung keine negativen Auswirkungen. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit den damit einhergehenden Immissionen findet weiterhin statt.



## C. UMWELTBERICHT

### 1. Einleitung

#### 1.1. *Rechtliche Grundlagen*

Mit der Änderung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich. In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

#### 1.2. *Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes*

Das vorliegende Deckblatt Nr. 27 umfasst zwei Bereiche. Zum einen die Neuausweisung des Gewerbe- und sonstigen Sondergebietes „Am Lerchenfeld“ und zum anderen die Herausnahme einer gewerblichen Fläche im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes Pointen.

Das geplante Gewerbe- und sonstige Sondergebiet „Am Lerchenfeld“ liegt am nördlichen Rand von Ruhmannsfelden, südlich der Mittelschule und westlich der Sportanlagen und des Feuerwehrhauses. Direkt im nordöstlichen Anschluss sowie ca. 130 m weiter östlich befinden sich landwirtschaftliche Anwesen. Weiter südlich und direkt im Westen anschließend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Ca. 30 m südlich verläuft der „Ruhmannsbach“, an diesen anschließend befindet sich ein weiteres landwirtschaftliches Anwesen. Südlich verläuft direkt die „Marcher Straße“ (Kreisstraße REG 13) und östlich verläuft unmittelbar die bestehende Gemeindestraße „Am Lerchenfeld“. Ca. 130 m weiter westlich verläuft die Bundesstraße B 11. Durch die direkte Lage an der B 11 mit Anbindung Richtung Deggendorf zur Autobahn A 92 und mit Anbindung an die Bundesstraße B 85 in Richtung Viechtach/Regen/Zwiesel weist es eine attraktive Verkehrsanbindung auf.

Der Umgriff des vorliegenden Bebauungsplans umfasst Teilflächen der Grundstücke mit der Flurnummer 1017 und 1019 und 1031 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 14.900 m<sup>2</sup>.

Bei dem Planungsbereich handelt es sich überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Bereich der geplanten neuen Zufahrt stellt sich der Bereich als Graben bzw. Straßenverkehrsfläche dar.



Abbildung 7: Luftbildausschnitt mit Darstellung des Geltungsbereiches des geplanten Gewerbegebietes, ohne Maßstab, BayernAtlas, 26.04.2024



Die Herausnahmegfläche des Bereiches GE Pointen liegt am westlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes und nördlich der angrenzenden bestehenden Bebauung sowie südöstlich eines Seitenarmes des Ruhmannsbaches. „ Ca. 180 m weiter östlich verläuft die Bundesstraße B11.

Der Umgriff des vorliegenden Planungsgebietes umfasst Teilflächen des Grundstückes mit der Flurnummer 957 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 5.347 m<sup>2</sup>.

Bei dem Planungsbereich handelt es sich überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abbildung 8: Luftbildausschnitt mit Darstellung des Geltungsbereiches der Herausnahme Ge Pointen, ohne Maßstab, BayernAtlas, 04.09.2024

### 1.3. **Inhalt und Ziele der Deckblattänderung**

Der Markt Ruhmannsfelden plant die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes sowie eines sonstigen Sondergebiets „Krematorium“. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich derzeit als landwirtschaftliche Fläche im Osten sowie im Westen als Grünfläche mit Zweckbestimmung: Sportplatz dar.

Die bestehende Freifläche „Pointen“ (Fl. Nr. 957), ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Diese Fläche kann von der Gemeinde derzeit nicht erworben werden. Diese Fläche soll aus dem Flächennutzungsplan als Gewerbefläche herausgenommen werden.

Die o. g. Grundstücke, konnte die Gemeinde für eine gewerbliche Bebauung vom Grundstückseigentümer erwerben.

Im gesamten Gemeindegebiet gibt es derzeit keine freien, zu erwerbenden Gewerbeflächen.

Ziel der vorliegenden Planung ist die bauleitplanerische Vorbereitung für die zukünftige Nutzung der Fläche als Gewerbe- und sonstige Sondergebiet „Krematorium“ sowie die Rückführung der gewerblichen Fläche in eine Fläche für die Landwirtschaft.





## **2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung**

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz, der Immissionsschutzgesetzgebung und der Abfall- und Wassergesetzgebung, wurden im konkreten Fall die Inhalte des Regionalplanes, des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und des Arten- und Biotopschutzprogrammes berücksichtigt.

### **2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern**

Nach dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) soll die Ausweisung von Bauflächen 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 (vgl. LEP 3.1.1 G). Zudem sollen Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1.1 G). Eine integrierte Siedlungsentwicklung ist nachhaltig und ressourcenschonend, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen und dem nachweislich erwarteten Bedarf orientiert.

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z). Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z. B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden.

Zudem soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden (vgl. LEP 3.3.G). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.4 G).

Für die Wirtschaft sollen die Standortvoraussetzungen, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe erhalten und verbessert werden (vgl. LEP 5.1 G).

Der Markt Ruhmannsfelden liegt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern, Stand 01.06.2023) im allgemeinen ländlichen Raum in den Kreisregionen mit besonderem Handlungsbedarf, hier soll u. a. die Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden und zudem seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt gesichert werden. Es ist somit notwendig laut LEP die eigenständigen, gewachsenen Siedlungsstrukturen und jeweiligen Siedlungscharakter mit bedarfsgerechten Angeboten auch in der Wirtschaft in angemessenem Umfang zu erhalten und weiterzuentwickeln.<sup>1</sup>

### **2.2. Regionalplan der Region 12 Donau - Wald**

Der Regionalplan der Region Donau-Wald (Region 12, Stand 13. April 2019) zeigt Ruhmannsfelden an der Entwicklungsachse Deggendorf-Regen-Zwiesel und Regen-Viechtach. Der Markt Ruhmannsfelden ist dabei als Kleinzentrum dargestellt.

Nach dem Regionalplan Donau-Wald soll die Siedlungsentwicklung in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Dabei soll die Siedlungsentwicklung so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden (vgl. RP 12 B II 1.1. G).

Zudem soll die Region Donau-Wald in allen Teilräumen als attraktiver, leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsraum gestärkt und gesichert werden (vgl. RP 12 B IV 2.1 Z).

---

<sup>1</sup> LEP Bayern, Stand 01. Juni 2023



### 2.3. Flächennutzungs- mit Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Ruhmannsfelden wird durch vorliegendes Deckblatt Nr. 27 angepasst. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das geplante Gewerbe- und sonstige Sondergebiet „Krematorium“ derzeit im Osten als landwirtschaftliche Fläche dar. Ein kleiner Teil im Westen stellt sich als Grünfläche mit Zweck: Sportplatz dar.

Die Herausnahme Fläche stellt sich derzeit als Gewerbefläche dar.



Abbildung 9: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- mit Landschaftsplan des Marktes Ruhmannsfelden mit Darstellung des Geltungsbereiches des geplanten Gewerbe- und sonstigen Sondergebietes „Krematorium“ und der Herausnahme, ohne Maßstab



## 2.4. Naturschutzrecht

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Naturdenkmale sind nicht vorhanden. Amtlich kartierte Biotope sind vom geplanten Gewerbegebiet ebenfalls nicht betroffen. Die gesamte Marktgemeinde liegt innerhalb des Naturparks „Bayerischer Wald“.

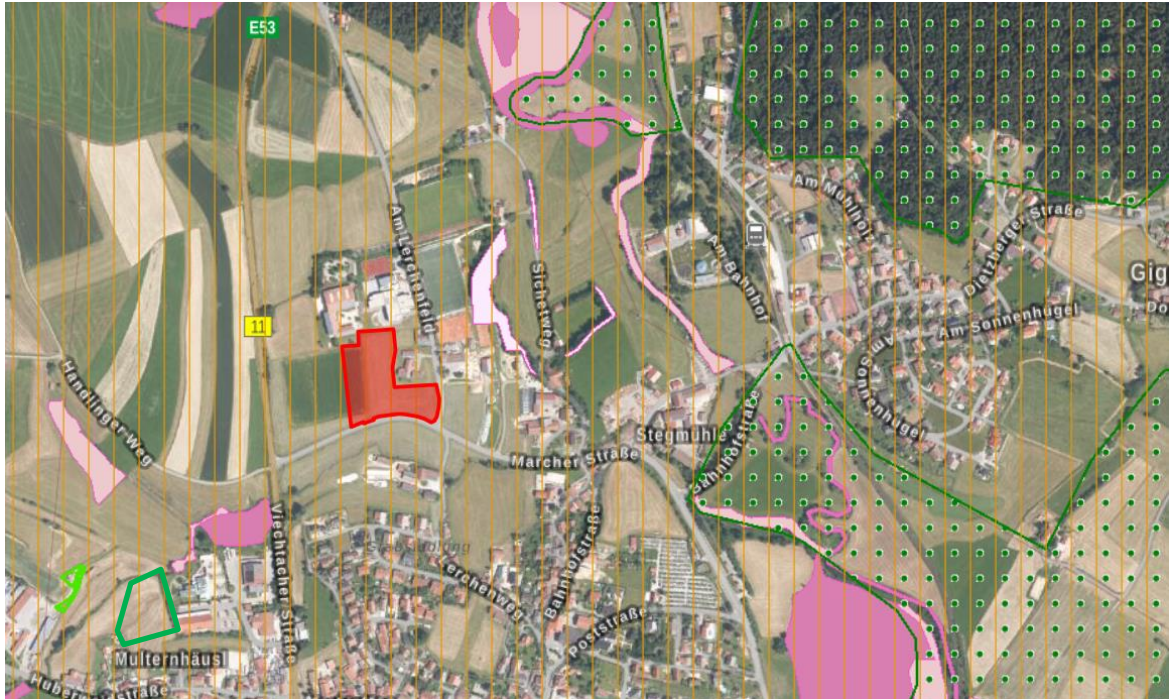


Abbildung 10: Darstellung der naturschutzfachlich geschützten Bereiche, ohne Maßstab, BayernAtlas vom 26.04.2024

## 2.5. Denkmalschutzrecht

Bei der Bewertung von potenziellen Baugebieten ist nach Art. 2 DSchG zu prüfen, ob im Geltungsbereich bzw. im Nahbereich Bau- und /oder Bodendenkmäler vorhanden sind.

Wer Baudenkmäler beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder geschützte Ausstattungstücke beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder aus einem Baudenkmal entfernen will, bedarf nach Art. 6 DSchG einer Erlaubnis. Außerdem ist nach Art. 6 DSchG eine Erlaubnis notwendig, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.

Nach Art. 8 Abs. 1 DSchG gilt, wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Nach Art. 8 Abs. 2 BayDSchG gilt, dass die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Innerhalb der beiden Geltungsbereichen sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Der ungestörte Erhalt eventueller Denkmäler hat aus Sicht des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Grundsätzlich ist jedoch der Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.



Abbildung 11: Darstellung der bekannten Bau- und Bodendenkmäler, ohne Maßstab, BayernAtlas, 02.05.2024

## 2.6. Überschwemmungsgefährdung

Die beiden Planungsgebiete befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen sowie Überschwemmungsgebieten.

Sog. „wassersensible Bereiche“ werden am südlichen Rand des geplanten Geltungsbereiches tangiert. Die Fläche der Herausnahme wird am nördlichen Bereich von „wassersensiblen Bereichen“ berührt.

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.<sup>2</sup>

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Gewerbe- und sonstigen Sondergebietes „Krematorium“ – „Am Lerchenfeld“ nicht vorhanden. Ca. 30 m südlich verläuft der „Ruhmannsbach“. Die „mittlere Teisnach“ verläuft ca. 330 m weiter östlich. Entlang der nördlichen Grenze der Herausnahme liegt ein Seitenarm des Ruhmannsbaches.

<sup>2</sup> Vgl. Infobox Wassersensible Bereiche des BayernAtlas, letzter Zugriff 02.02.2024



Abbildung 12: Darstellung der Überschwemmungsgefährdung/wassersensiblen Bereiche, ohne Maßstab, BayernAtlas, 26.04.2024

Gemäß Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ sind weder potenzielle Fließwege bei Starkregen noch Geländesenken oder Aufstaubereiche im Planungsumgriff der Neuausweisung eingezeichnet. Im Bereich der Herausnahme sind potenzielle Fließwege bei Starkregen mit einem mäßigen Abfluss dargestellt. Außerdem stellt sich der nördliche Bereich als Geländesenke bzw. Aufstaubereich dar.

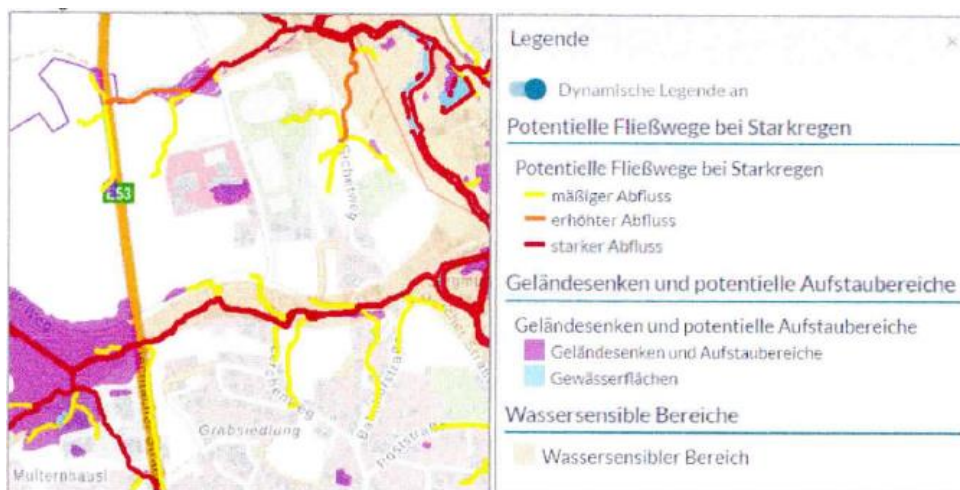


Abbildung 13: Auszug aus der Hinweiskarte " Oberflächenabfluss und Sturzflut" vom 07.08.2024, ohne Maßstab, UmweltAtlasBayern

Dennoch muss bei Geländeanschnitten mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden.



## **2.7. *Wasserschutz/-recht***

Eine Wasserrechtsverfahren für den geplanten unterirdischen Stauraumkanal ist erforderlich.

## **2.8. *Altlasten***

Altlasten sind der Marktgemeinde in diesen Bereichen nicht bekannt.

## **2.9. *Klimaschutz***

Mit Inkrafttreten der Klimaschutznovelle müssen Bauleitpläne Aussagen zum Klimaschutz treffen. Dieses Ziel wurde auch in § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches integriert.

Die Flächen des Planungsgebietes GE / SO-K „Am Lerchenfeld“ lassen keine erheblichen, nach außen wirkenden Klimaeinflüsse erwarten. Die bereits bestehenden Einflüsse auf das Klima von der im Umfeld bestehenden Bebauung werden in Bezug auf das Kleinklima leicht verstärkt.

Für den Bereich Herausnahme GE Pointen stehen die Flächen weiterhin als Freifläche zur Verfügung. Es erfolgt somit keine Versiegelung sowie Bebauung und somit ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Kleinklima an dieser Stelle.

## **2.10. *Immissionsschutz***

Im vorliegenden Bericht von Geoplan GmbH aus Osterhofen mit der Nr. S2403033 rev, 2 vom 20.11.2024 wird eine Lärmkontingentierung gemäß der DIN 45691 /17/ durchgeführt, bei der den Teilflächen – unter Berücksichtigung möglicher Vorbelastung – maximal mögliche Emissionskontingente zugewiesen werden, welche die Einhaltung der geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 /13/ bzw. der geltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm /21/) an der umliegenden Wohnbebauung sicherstellt. Eine genauere Darstellung der Ergebnisse des Immissionsschutzes erfolgt im Umweltbericht, s. a. Ziff. 2.10 und 3.1.7. Die genauen Emissionskontingente können dem parallel aufgestellten Bauungs- mit Grünordnungsplan GE / SO-K „Am Lerchenfeld“ entnommen werden. Für den Bereich der Herausnahme ergeben sich durch die Herausnahme aus der vorbereitenden Bauleitplanung sowohl auf das Gebiet selbst als auch auf die Umgebung keine negativen Auswirkungen. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit den damit einhergehenden Immissionen findet weiterhin statt.

## **3. *Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen***

### **3.1. *Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge***

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ, ausschließlich für den Bereich der Neuausweisung des GE / SO-K „Am Lerchenfeld“. Die Herausnahme im Bereich GE Pointen wird nicht einzeln betrachtet. Da sich hier zusammenfassend betrachtet, durch die Herausnahme aus der vorbereitenden Bauleitplanung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter ergibt. Die aktuelle Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft wird nur planerisch wieder dargestellt. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.



### 3.1.1. Schutzgut Arten und Lebensräume

#### Beschreibung:

Bei dem Planungsbereich handelt es sich überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Bereich der geplanten neuen Zufahrt, stellt sich der Bereich als Graben bzw. Straßenverkehrsfläche dar.



*Abbildung 14: Blick ausgehend von der Straße „Am Lerchenfeld“ im Osten über das geplante Gewerbe-sonstige Sondergebiet „Krematorium“ Richtung Westen, Architekten + Ingenieure Weber, 12.05.2024*



*Abbildung 15: Blick ausgehend von der südlich verlaufenden „Marcher Straße“ über geplante Gewerbe-sonstige Sondergebiet „Krematorium“ in Richtung Norden, Architekten + Ingenieure Weber, 12.05.2024*

#### Auswirkungen:

Infolge der zusätzlichen neuen Überbauung kommt es überwiegend zur Inanspruchnahme von Flächen, die derzeit intensiv landwirtschaftlich (Grünland und Acker) genutzt werden. Zudem werden in einem geringen Umfang Flächen von der Straßenböschung/-graben für die zukünftige Zufahrt in das Gewerbe- und sonstige Sondergebiet „Krematorium“ beansprucht. Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie das Straßenbegleitgrün mit Graben haben eine geringe Qualität als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Durch die Planung wird in diesen qualitativ nur geringwertigen Lebensbereich eingegriffen bzw. werden diese Flächen zerstört.

Faunistisch bedeutsame Arten oder Habitate sind auf der Fläche aufgrund der intensiven Nutzung (Landwirtschaft) und der direkt angrenzenden Bebauung sowie unmittelbar angrenzenden zum Teil stark befahrenen Straßen nicht zu erwarten.

Durch Neupflanzungen sowohl von einzelnen Bäumen und auch der umlaufenden Randeingrünung wird es zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt und damit bereits kurzfristig zu besseren Standort- und Lebensbedingungen für z. B. Vögel und Kleinsäuger, aber auch für Insekten sowie für die Pflanzenwelt kommen.

Mit zusätzlichen externen Ausgleichsmaßnahmen kann dauerhaft eine Verbesserung der gesamtökologischen Situation im Plangebiet bzw. in seiner näheren Umgebung erreicht werden.

#### Ergebnis:

Der Geltungsbereich ist insgesamt betrachtet somit als BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gemäß Biotopwertliste (1 – 5 Wertpunkte) zu bewerten. Gemäß Leitfaden wird das Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.



### 3.1.2. Schutzgut Boden

#### Beschreibung:

In der Übersichtsbodenkarte werden die Böden fast ausschließlich als Braunerde aus skelettführendem (Kyro-) Lehm (Lösslehm, Granit oder Gneis) dargestellt.<sup>3</sup>

In der Bodenschätzungskarte wird die Bodenart für das Planungsgebiet als Acker mit Lehm bzw. sandigen Lehm mit einer mittleren bis schlechten Zustandsstufe angegeben, welcher aus Verwitterungsböden entstanden ist.<sup>4</sup>

Im Bestand handelt es sich um anthropogen überprägte Flächen, die unter Dauerbewuchs stehen.

Das Plangebiet weist eine Neigung von Norden nach Süden von ca. 521 m auf 510 m ü. NN auf. Von Westen nach Osten ist das Gelände nahezu eben.

Es wurde vom Markt Ruhmannsfelden eine Baugrunderkundung beim Ingenieurbüro Geoplan GmbH aus Osterhofen beauftragt. Der geotechnische Bericht mit der Nr. B2401004 vom 27.03.2024 trifft Aussagen zur Bauausführung/Gründung für den Kanalbau, Straßenbau sowie Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. Es wurden ab Geländeoberkante 20 bis 40 cm starke humose Mutterbodenschichten in Form von teils sandigen Schluffen in steifer Konsistenz erkundet. Darunter wurden zum Teil sandig bis stark sandige und teils schwach kiesige Schluffe in weicher bis steifer Konsistenz als Verwitterungsschichten angetroffen. Darunter wurden gemischtkörnige Zersatzschichten mit schluffige bis stark schluffige und teils schwach kiesige bis kiesige und teils schwach tonige Sande in mitteldichter bis dichter Lagerung angetroffen. Aufgrund eines hohen Rammwiderstandes ist teilweise davon auszugehen, dass von einem Übergang in die kristalline Felszone bzw. mit dem Antreffen von größeren Steinen und Blöcken zu rechnen ist.

#### Auswirkungen:

Baubedingt werden die Flächen im überbaubaren Bereich verändert, der Oberboden wird hier großflächig abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Durch die Baumaßnahmen werden Erdbewegungen unvermeidbar, wodurch die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert wird.

Nach erfolgter Modellierung wird der Oberboden weitgehend wieder angedeckt. Somit wird zu mindestens teilweise der Eingriff minimiert. Zu einem Großteil werden die Flächen versiegelt.

#### Ergebnis:

Es wird eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden festgestellt. Gemäß dem Leitfaden sind diese Flächen in Liste 1b als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einzustufen. Die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzes gem. § 12 BBodSchV sind zu beachten, eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion ist zu gewährleisten.

### 3.1.3. Schutzgut Wasser

#### Beschreibung:

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen sowie Überschwemmungsgebieten. Sog. „wassersensible Bereiche“ werden am südlichen Rand des Geltungsbereiches tangiert. Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Der geotechnische Bericht mit der Nr. B2401004 vom 27.03.2024 des Ingenieurbüros Geoplan GmbH aus Osterhofen trifft Aussagen zur Bauausführung/Gründung für den Kanalbau, Straßenbau

<sup>3</sup> Vgl. Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, <http://www.umweltatlas.bayern.de>

<sup>4</sup> Vgl. Bodenschätzungskarte M 1:25.000, <http://www.umweltatlas.bayern.de>





sowie Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. Grundwasser ist laut Gutachten erst in größeren Tiefen als Kluffgrundwasser zu erwarten.

Grundsätzlich ist witterungsbedingt mit Schichtwasserhorizonten in durchlässigeren Böden über stauenden Horizonten wie z. B. den bindigen Verwitterungsschichten, in allen Tiefen bis GOK auch über einen geschlossenen Grundwasserhorizont zu rechnen.

Für eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser aus Dachflächen etc. sind die hier angetroffenen bindigen bzw. sandigen und teils stark schluffigen Ablagerungen, welche bis zu den Endteufen vorliegen, aufgrund ihrer geringen Wasserdurchlässigkeit entsprechend nicht geeignet. Außerdem ist eine Entwässerung des Straßenunterbaus über das Erdplanum nicht möglich. Es wird hier von einer Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort eher abgeraten und es wird eine direkte Einleitung der Entwässerungseinrichtungen in einen Kanal oder eine Vorflut empfohlen.

#### Auswirkungen:

Durch die weitere Bodenversiegelung wird das bestehende Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bis auf mögliche potenzielle Beeinträchtigungen durch die Kontamination des Oberflächenwassers aus Betriebsflächen mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten.

#### Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als gering einzustufen.

Das o. g. Gutachten trifft folgende Aussage: Es wird eine gewisse Rückhaltung sowie Drosselung des anfallenden Wassers in einem Stauraumkanal oder einem Rückhaltebecken erforderlich werden. Bei einem Rückhaltebecken sind die Böschungen in den erkundeten bindigen bzw. gemischtkörnigen Böden mit einer maximalen Neigung von  $1 : 1,25$ , besser  $1 : 1,6$ , auszubilden. Vor der Profilierung und Erstellung eines Beckens in den anstehenden Schichten sind vorab die evtl. stärker humosen Schichten abzutragen. Überwiegend dürften somit in den Böschungsbereichen und auch im Sohlbereich eines Beckens  $\geq$  steife bindige Böden bzw. stark schluffige Sande anstehen. Zur Sicherstellung ausreichend stabiler Böschungsbereiche sind im Wasserwechselbereich auf Höhe der Sande ggf. auch zusätzliche Oberflächensicherungsmaßnahmen (z. B. mit Wasserbausteinen bzw. Lehmabdichtung) im Böschungsbereich vorzusehen. Die Abdichtung der Beckensohle kann innerhalb der Sandschichten mit einem Tonschlag oder z. B. mit Bentonitmatten erfolgen.

Es wird ein unterirdischer Stauraumkanal zur Niederschlagswasserbehandlung festgesetzt.

### 3.1.4. Schutzgut Klima und Luft

#### Beschreibung:

Das Planungsgebiet gehört zum Klimabezirk des Bayerischen Waldes. Dieser ist gekennzeichnet durch mäßig warme Sommer und kalte Winter. Die Witterung ist überwiegend feucht und kühl. Das Gebiet liegt in einem leichten Talrand. Der Bereich hat keine Funktion auf das örtliche Klima oder auf örtliche Luftströme.

#### Auswirkungen:

Durch die Errichtung der Gewerbeflächen entstehen temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar.



Von der Bebauung sind voraussichtlich keine klimatisch relevanten Emissionen ausgehend bzw. sind diese so gering, dass diese zu vernachlässigen sind.

Ergebnis:

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima auszugehen. Gemäß Leitfaden ist das Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einzustufen.

### 3.1.5. Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das geplante Gewerbe- und sonstige Sondergebiet Krematorium „Am Lerchenfeld“ liegt am nördlichen Rand von Ruhmannsfelden.

Die Mittelschule nördlich des Geltungsbereiches, die östlich gelegenen Sportanlagen und das Feuerwehrhaus sowie u. a. direkt angrenzende landwirtschaftliche Anwesen und landwirtschaftlich genutzte Freiflächen prägen das Landschaftsbild an dieser Stelle bereits im Bestand. Ca. 30 m südlich verläuft der „Ruhmannsbach“, an diesen anschließend befindet sich ein weiteres landwirtschaftliches Anwesen. Außerdem tragen die direkt südlich verlaufende „Marcher Straße“, als Kreisstraße REG 13, die östlich verlaufende Gemeindestraße „Am Lerchenfeld“ sowie die ca. 130 m weiter westlich verlaufende Bundesstraße B 11 ebenfalls zu bestehenden Einschränkungen des Landschaftsbildes bei. Der Umgriff des vorliegenden Bebauungsplans umfasst Teilflächen der Grundstücke mit der Flurnummer 1017 und 1019 und 1031 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 14.900 m<sup>2</sup>.

Bei dem Planungsbereich handelt es sich überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Bereich der geplanten neuen Zufahrt stellt sich der Bereich als Graben bzw. Straßenverkehrsfläche dar.

Das Plangebiet weist eine Neigung von Norden nach Süden von ca. 521 m auf 510 m ü. NN auf. Von Westen nach Osten ist das Gelände nahezu eben.

Auswirkungen:

Durch das geplante Gewerbe- und sonstige Sondergebiet südlich der Mittelschule und westlich der weiteren Bebauung nehmen die optischen Überprägungen des Landschaftsbildes in einem geringen bis mittleren Umfang zu, der Ortsrand verlagert sich nach Süden an die „Marcher Straße“.

Während der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb, z. B. Kran, zu rechnen, diese Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aber zeitlich beschränkt.

Durch die getroffenen städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen (z. B. maximale Wandhöhe und Eingrünung) lässt sich der Eingriff in das Landschaftsbild minimieren.

Ergebnis:

Die baubedingten Auswirkungen sind wegen der kurzen Zeitdauer als gering einzustufen. Die „betriebsbedingten“ Auswirkungen wie die Veränderung des Landschaftsbildes können durch eine Ein- und Durchgrünung minimiert, aber nicht vollständig ausgeglichen werden. Gemäß Leitfaden ist das Baugebiet in Liste 1b mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen.



### 3.1.6. Schutzgut Mensch (Erholung)

#### Beschreibung:

Kartierte Wander- und Erholungswege sind im Planungsgebiet nicht bekannt. In Bezug auf die bestehende Bebauung sowie der unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße B 11 hat das Plangebiet keine erkennbare Erholungsfunktion für den Ort und seine Umgebung.

#### Auswirkungen:

Während der Bauphase ist befristet mit optischen Störungen durch den Baubetrieb gegeben. Die neue Bebauung schließt unmittelbar an bestehende Bebauung an, so dass die ausgehenden, dauerhaften Veränderungen keine wesentliche Steigerung oder Änderung zu den bereits bestehenden Störungen im Sinne der Erholung darstellen. Das geplante Gewerbe- und sonstige Sondergebiet „Krematorium“ wird mittels einer Randeingrünung eingegrünt.

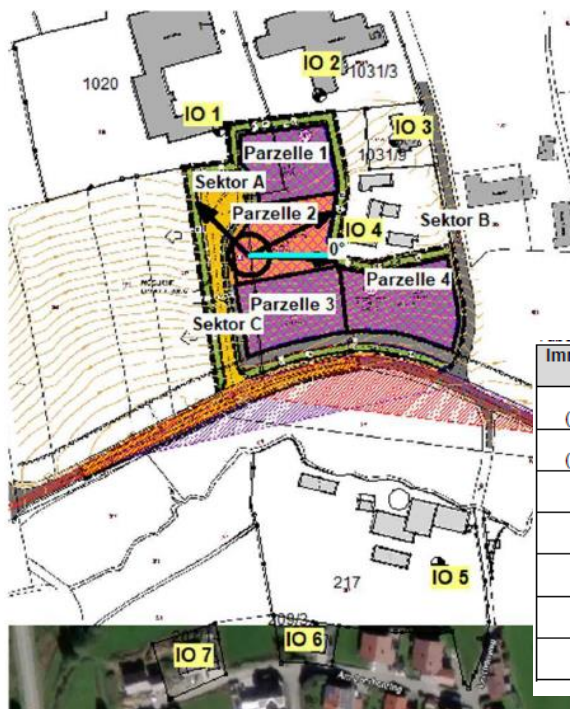
#### Ergebnis:

Es sind im Hinblick auf das Schutzgut Mensch (Erholung) Umweltauswirkungen in geringem Umfang zu erwarten.

### 3.1.7. Schutzgut Mensch (Lärm)

#### Beschreibung:

Das geplante Gewerbe- und sonstige Sondergebiet Krematorium „Am Lerchenfeld“ grenzt südlich an die Mittelschule, westlich an die Sportanlagen und das Feuerwehrhaus. Direkt im nordöstlichen Anschluss sowie ca. 130 m weiter östlich befinden sich landwirtschaftliche Anwesen. Weiter südlich und direkt im Westen anschließend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Ca. 30 m südlich verläuft der „Ruhmannsbach“, an diesen anschließend befindet sich ein weiteres landwirtschaftliches Anwesen. Südlich verläuft direkt die „Marcher Straße“, als Kreisstraße REG 13, und östlich verläuft unmittelbar die bestehende Gemeindestraße „Am Lerchenfeld“. Ca. 130 m weiter westlich verläuft die Bundesstraße B 11. Die in der Umgebung vorhandenen Immissionsorte bzw. Vorbelastungen sind der nachfolgenden Abbildung Nr. 16 zu entnehmen.



Immissionsort	rechtl. Grundlage	Grundstück	Einstufung
IO 1 (Schule)	Nach Rücksprache mit LRA	Fl. Nr. 1020, Gmk. Ruhmannsfelden	Kern-, Dorf-/Mischgebiet (MI)
IO 2 (Schule)	Nach Rücksprache mit LRA	Fl. Nr. 1031/3, Gmk. Ruhmannsfelden	Kern-, Dorf-/Mischgebiet (MI)
IO 3	Außenbereich	Fl. Nr. 1031/9, Gmk. Ruhmannsfelden	Kern-, Dorf-/Mischgebiet (MI)
IO 4	Außenbereich	Fl. Nr. 1031, Gmk. Ruhmannsfelden	Kern-, Dorf-/Mischgebiet (MI)
IO 5	Außenbereich	Fl. Nr. 217, Gmk. Ruhmannsfelden	Kern-, Dorf-/Mischgebiet (MI)
IO 6	Bebauungsplan	Fl. Nr. 209/3, Gmk. Ruhmannsfelden	Allgemeines Wohngebiet (WA)
IO 7	Bebauungsplan	Fl. Nr. 207/14, Gmk. Ruhmannsfelden	Allgemeines Wohngebiet (WA)

Abbildung 16: Darstellung der Immissionssorten/  
Vorbelastung aus dem Schallgutachten des Büros  
Geoplan vom 20.11.2024



### Auswirkungen:

Von den umliegenden Flächen in der näheren Umgebung gehen gewisse Emissionen (z. B. Lärm durch Schüler und Sportanlagen, Feuerwehr und Verkehr) aus.

Durch das neue Gewerbegebiet ist im Zuge der Errichtung der Straßen, Gebäude sowie privaten Zuwegungen vorübergehend mit baubedingter Lärmentwicklung z. B. durch Baumaschinen, Anlieferungsverkehr von Baumaterial zu rechnen. Diese erhöhte Lärmentwicklung ist auf die Bauphase befristet und stellt somit keine langfristigen negativen Auswirkungen insbesondere das Umfeld dar.

Die „betriebsbedingten“ Lärmemissionen, durch ein höheres Verkaufsaufkommen v. a. innerhalb des Baugebietes und den durch die Nutzungen entstehenden Emissionen werden durch das aufgestellte Schallgutachten betrachtet und entsprechende Emissionskontingente berechnet.

### Ergebnis:

Ein entsprechendes Schallgutachten wurde beauftragt. Im vorliegenden Bericht von Geoplan GmbH aus Osterhofen mit der Nr. S2403033 rev, 2 vom 20.11.2024 wird eine Lärmkontingentierung gemäß der DIN 45691 /17/ durchgeführt, bei der den Teilflächen – unter Berücksichtigung möglicher Vorbelastung – maximal mögliche Emissionskontingente zugewiesen werden, welche die Einhaltung der geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 /13/ bzw. der geltenden Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm /21/ an der umliegenden Wohnbebauung sicherstellt. Die genauen Emissionskontingente können den textlichen Festsetzungen zum Schallschutz des parallel aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplans entnommen werden. Dies bedeutet:

Der Lärm, der von einer Bauparzelle ausgehen darf, wurde in Summe aller Parzellen, so eingeschränkt, dass an den oben genannten Immissionsorten (siehe Abbildung Nr. 14) die zulässigen, hier sogar reduzierte Immissionsrichtwerte sicher eingehalten werden können. Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan dazu formuliert. Allerdings ist durch die Umsetzung der Planung trotz der Einhaltung der Orientierungswerte eine Verschlechterung der Lärmsituation gegeben, welcher sich die Gemeinde bewusst ist.

Die detaillierte Berechnung kann dem angefügten schalltechnischen Bericht entnommen werden.

Auf das Schutzgut Mensch (Immissionen, Lärm) sind voraussichtlich nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

### **3.1.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### Beschreibung:

Denkmäler sind im Planungsgebiet selbst und im Umgriff nicht vorhanden. Sachgüter sind nicht betroffen.

#### Auswirkungen / Ergebnis:

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter feststellbar.

### **3.1.9. Wechselwirkungen**

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.



### 3.1.10. Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	Einstufung des Bestands
Arten und Lebensräume	Geringe Bedeutung
Boden	Mittlere Bedeutung
Wasser	Geringe Bedeutung
Klima/Luft	Geringe Bedeutung
Landschaft	Mittlere Bedeutung
Mensch (Erholung und Lärm) *	Geringe Bedeutung
Kultur- und Sachgüter *	Keine Bedeutung
<b>Gesamtbewertung: Gebiet geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt, Landschaftsbild und die Schutzgüter</b>	
* die Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter haben gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ keine Auswirkung auf die Einstufung hinsichtlich der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung	

## 3.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

### 3.2.1. Bei Durchführung der Planung

#### Bereich GE / SO-K „Am Lerchenfeld“:

Der Bau von Erschließungseinrichtungen bzw. deren Erweiterungen wie Kanal, Wasser, Straßen etc. und die Errichtung von Gebäuden bringt vorübergehend Lärm- und Abgasemissionen der entsprechenden Baumaschinen mit sich.

Teile der Grundstücke werden zukünftig überbaut und somit versiegelt, andere Teile, welche früher intensiv genutzt wurden, werden durch Pflanzmaßnahmen ökologisch aufgewertet und können sich als neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen entwickeln.

Verbleibende Beeinträchtigungen werden mit Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebietes kompensiert.

Durch die Umsetzung erfolgen eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung und Sicherung von gewerblichen Flächen an dieser Stelle des Marktes Ruhmannsfelden, in direktem räumlichem Zusammenhang mit bereits vorhandener Bebauung und Verkehrswege vorbelasteten Umfeld.

#### Bereich Herausnahme GE Pointen:

Grundstücke werden zukünftig nicht überbaut und somit erfolgt keine Versiegelung. Die Flächen werden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der ungünstige Stoffeintrag in den Boden, vor allem ausgehend vom intensiv genutzten Ackerland, in die angrenzenden Flächen und ins Grundwasser bleiben unverändert bestehen.



### 3.2.2. *Bei Nichtdurchführung der Planung*

#### Bereich GE / SO-K „Am Lerchenfeld“:

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würden, die noch nicht bebauten Flächen weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden können. Bei einer Beibehaltung der aktuellen intensiven Nutzung bliebe der ungünstige Stoffeintrag in den Boden, vor allem ausgehend vom intensiv genutzten Grünland, in die angrenzenden Flächen und ins Grundwasser bestehen.

Zudem würde bei einer Nichtdurchführung der Planung die Erweiterungsmöglichkeiten für eine gewerbliche Bebauung in Ruhmannsfelden weiter eingeschränkt werden und Bauwillige würden sich in den umliegenden Gemeinden ansiedeln, was u. a. den demographischen Wandel weiter verstärken würde.

#### Bereich Herausnahme GE Pointen:

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würden, die bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen einer gewerblichen Bebauung zugeführt werden können. Der Bau von Erschließungseinrichtungen bzw. deren Erweiterungen wie Kanal, Wasser, Straßen etc. und die Errichtung von Gebäuden würden vorübergehend Lärm- und Abgasemissionen der entsprechenden Baumaschinen mit sich bringen.

Teile der Grundstücke würden zukünftig überbaut und somit versiegelt, andere Teile, welche früher intensiv genutzt wurden, werden durch Pflanzmaßnahmen ökologisch aufgewertet und können sich als neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen entwickeln.

### 3.3. ***Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen***

Auf Ebene des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan werden nur die Art des Baugebietes sowie eventuelle grünordnerische Maßnahmen vorgesehen. Hier ist dies ein Gewerbe- und sonstiges Sondergebiet „Krematorium“ mit randlicher Eingrünung.

Der notwendige Kompensationsbedarf für die Neuausweisung wird nur überschlägig berechnet. Genaue Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen eines noch aufzustellenden Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Für den Bereich Herausnahme im Bereich GE Pointen sind durch die Beibehaltung der tatsächlichen Nutzung vor Ort keine Vermeidungs-, Verringerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden für den Bereich GE / SO-K „Am Lerchenfeld“ genannt, welche in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert, werden:

- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen durch Anlage einer randlichen Eingrünung und Durchgrünung sowie naturnahe Gestaltung der Freiflächen
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens
- Schutz vor Erosion / Bodenverdichtung
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile
- Festsetzung von Emissionskontingenten



### **3.4. Eingriffsregelung / Ausgleich**

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Für den Bereich der Herausnahme im Gewerbegebiet Pointen sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Beibehaltung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung ist somit nicht durchzuführen.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner fortgeschriebenen Fassung vom November 2021 für den Bereich der Neuausweisung des Gewerbe- und sonstigen Sondergebietes „Am Lerchenfeld“.

Der Leitfaden unterscheidet zwischen einem differenzierten, sog. Regelverfahren bei zu erwartenden Eingriffen, das über Bestandsaufnahme, Bewertung und Vermeidung hin zu Flächen oder Maßnahmen für verbleibenden Ausgleichsbedarf führt und der vereinfachten Vorgehensweise bei (einfachen) Planungsfällen, bei denen auch das mehrschrittige Regelverfahren zum gleichen Ergebnis führen würde.

Voraussetzung für das vereinfachte Verfahren wäre die Planung von Wohnbauflächen, die durchgängige Bejahung einer vorgegebenen Checkliste sowie eine Baugebietsgröße von nur bis zu ca. 2 ha Fläche.

Im vorliegenden Fall kann das sog. „vereinfachte Verfahren“ nicht angewandt werden, da ein Gewerbegebiet ausgewiesen wird. Damit ist nach dem sog. Regelverfahren mit folgenden vier Schritten vorzugehen:

#### Bestandserfassung/-bewertung

Der Umgriff des vorliegenden Planungsgebietes umfasst Teilflächen der Grundstücke mit der Flurnummer 1017 und 1019 und 1031 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 14.900 m<sup>2</sup>.

Bei dem Planungsbereich handelt es sich überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Bereich der geplanten neuen Zufahrt stellt sich der Bereich als Graben bzw. Straßenverkehrsfläche dar.

Der Geltungsbereich ist insgesamt betrachtet somit als BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gemäß Biotopwertliste (1 – 5 Wertpunkte) zu bewerten. Hier sind grundsätzlich pauschal 3 Wertpunkte anzusetzen.

#### Ermittlung der Eingriffsschwere

Gemäß Leitfaden ist bei Eingriffen in die Gruppe der BNT mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung grundsätzlich die Eingriffsschwere mittels der festgesetzten GRZ anzusetzen.

Festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,8

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 14.900 m<sup>2</sup>.



### Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

**Tabelle 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs laut Leitfaden**

Biotop- / Nutzungstypen	Fläche (ha)	Wertpunkte (WP)	Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Gering	14.900	3	0,8	35.760
Mittel	0	8	0,8	0
Hoch	0	11	1	0
	0	12	1	0
	0	13	1	0
	0	14	1	0
	0	15	1	0
<b>Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten</b>				<b>35.760</b>
<b>abzgl. Summe Planungsfaktor (max. 20 %) – auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung</b>				<b>0 %</b>
<b>Gesamtsumme des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten</b>				<b>35.760</b>

### Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Der benötigte Kompensationsbedarf liegt maximal bei 35.760 Wertpunkten. Durch ein festsetzen von Maßnahmen, welche als Planungsfaktor angerechnet werden können, können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggfs. noch bis zu 20 % der Wertpunkte abgezogen werden.

Dieser kann innerhalb des Geltungsbereiches nicht erbracht werden. Die baurechtliche Kompensation wird im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungs- mit Grünordnungsplan auf einer externen Ausgleichsfläche (Abbuchung vom Ökokonto mit der Nr. 190918) erfolgen.

### **3.5. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Gemäß Anlage 1 Abs. 1 Nr. 2 d BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu betrachten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl anzugeben sind.

Der ausgewählte Standort der Neuausweisung weist im Vergleich zu anderen neuen Standorten innerhalb der Gemeinde folgende günstige Standortfaktoren auf:

- siedlungsstrukturelle Anbindung an bestehende Bebauung (im Norden Mittelschule, im Nordosten Sportplätze, im Osten landwirtschaftliche Anwesen und Feuerwehr)
- ökologisch unsensible, landwirtschaftlich genutzte Ausgangsflächen (Intensivgrünland und intensiv genutzter Acker)
- erschließungstechnisch gutes Grundstück im Hinblick auf Straßenanbindung (unmittelbare Nähe zur Bundesstraße B 11 im Westen und Lage nördlich der Kreisstraße REG 13) sowie Ver- und Entsorgung

Am gewählten Standort sind zudem keinerlei erheblichen Beeinträchtigungen von weiteren Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten.





Alternativ wäre die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung anzuführen, da sich eine Nutzung zum Beispiel als Wohngebiet aufgrund der Nähe zur Bundesstraße B 11 und der landwirtschaftlichen Anwesen im Umfeld nicht optimal eignet.

Eine weitere alternative Überplanung wäre als Grünfläche oder Ausgleichsfläche denkbar, allerdings ist dies für die Grundstücksbesitzer im Gegensatz zur bestehenden Nutzung bzw. der geplanten Nutzung nicht rentabel und für eine solche Nutzung wird die Fläche auch nicht zur Verfügung gestellt.

Alternative Planungsmöglichkeiten hinsichtlich einer anderen Erschließung ergeben sich aufgrund der vorhandenen Topografie nicht.

Betrachtet man nicht nur den vorliegenden Geltungsbereich, sondern betrachtet das Gemeindegebiet für etwaige potenziellen Flächen für ein Gewerbegebiet, so ergibt sich folgendes:

### 1. GE Multernhäusl

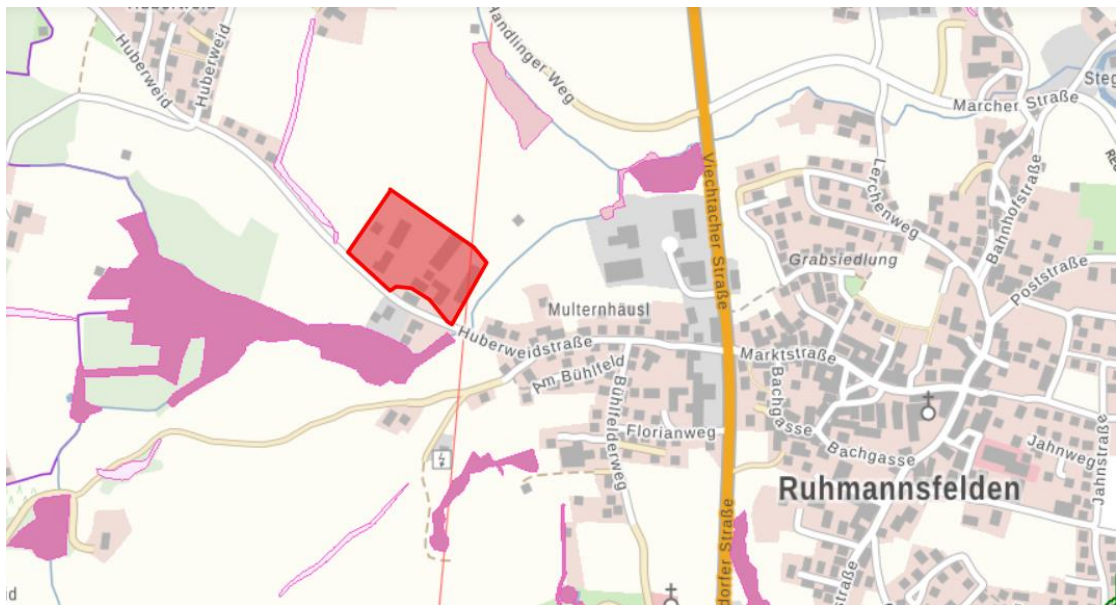


Abbildung 17: Ausschnitt aus der Topografischen Karte mit Darstellung von Schutzgebieten und amtlicher Biotopkartierung – Bereich GE Mutternhäusl, ohne Maßstab, BayernAtlas, 19.07.2024

- Bestehendes Gewerbegebiet, grenzt östlich an bestehende Bebauung eines Mischgebietes
- vollständig bebaut
- Erweiterung in Richtung Süden aufgrund des amtlich kartierten Biotopes „Mädesüß- und Schilfbestände westlich Ruhmannsfelden bei Bergerweid“ mit der Nr. 7043-1228 und des Verlaufes des „Ruhmannsbach“ entlang der bestehenden südlichen Gewerbegebietsgrenze nicht möglich
- Erweiterung in Richtung Westen nur bedingt möglich, ebenfalls amtlich kartiertes Biotop „Zahlreiche Heckenstrukturen um Sündweging, Huberweis“ mit der NR. 7043-0361 vorhanden sowie ca. 100 m entfernt ein Wald, zudem rückt hier die Bebauung „Huberweid“ immer näher, sodass ggfs. Lärmkonflikte entstehen könnten. Mehr gewerblicher Verkehr mit LKWs durch bestehende Bebauung im Bereich der Huberweidstraße, welche zum Teil auch eine Wohnbebauung darstellt
- Erweiterung Richtung Nordosten aufgrund der Hochspannungsfreileitung nicht möglich, zudem ist dieser Bereich im FNP als gliedernde Grünfläche dargestellt



## 2. GE Pointen

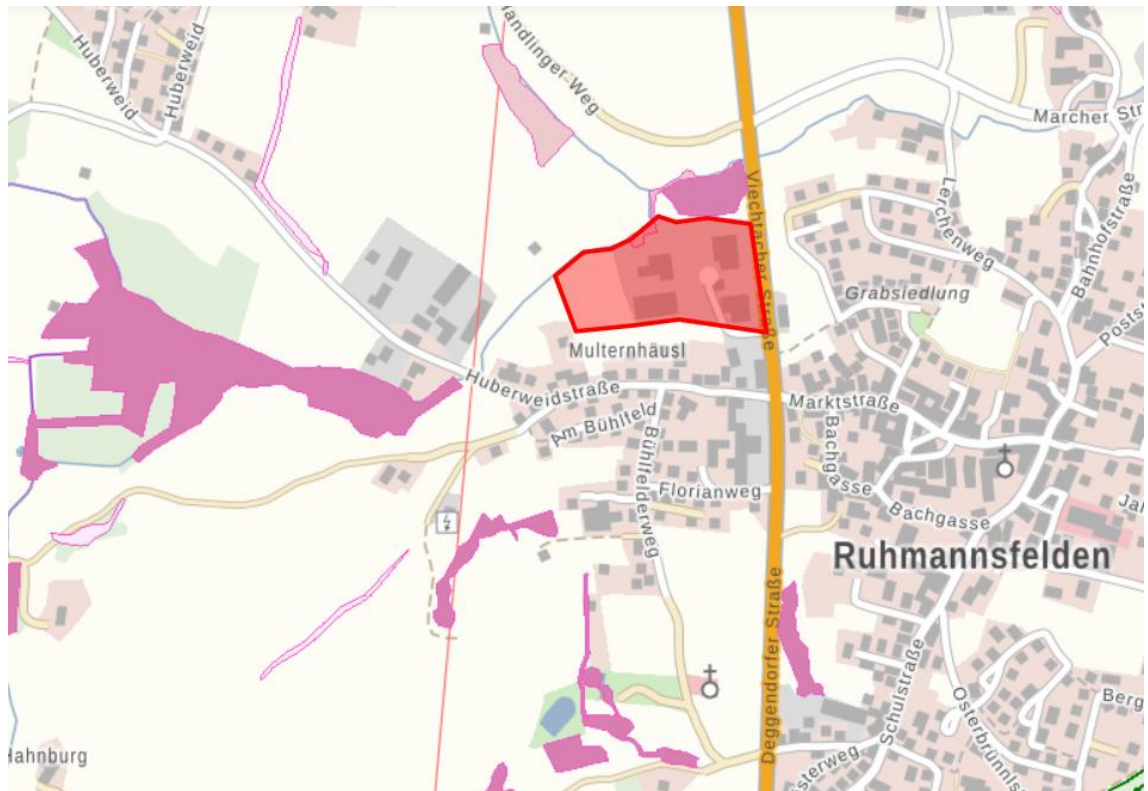


Abbildung 18: Ausschnitt aus der Topografischen Karte mit Darstellung von Schutzgebieten und amtlicher Biotopkartierung – Bereich GE Pointen, ohne Maßstab, BayernAtlas, 22.07.2024

- Bestehendes Gewerbegebiet, ist bereits vollständig bebaut,
- Östlich verläuft die Bundesstraße B 11
- Im Süden grenzt die Bebauung des Mischgebietes Mutternhäusl an
- im FNP ist eine Erweiterung in Richtung Westen bereits vorgesehen, diese Erweiterung ist jedoch nicht möglich da hier westlich der Ruhmannsbach direkt verläuft und der Bereich bei Hochwasser überschwemmt wird, dieser Bereich soll aus dem FNP herausgenommen werden.
- eine Erweiterung in Richtung Norden ist aufgrund der Kartierung von dem amtlichen Biotop „Mädesüßhochstaudenbestand westlich Ruhmannsfelden westlich Grabsiedlung“ mit der Nr. 7043-1311 sowie dem amtlich kartierten Biotop „Feuchtflächen entlang des Ruhmannsbaches und seiner Zuflüsse“ mit der Nr. 7043-0360 und der Annäherung mit Bauflächen an den Ruhmannsbach (Überschwemmungsgefahr) nicht möglich



### 3. GE Hoffeld

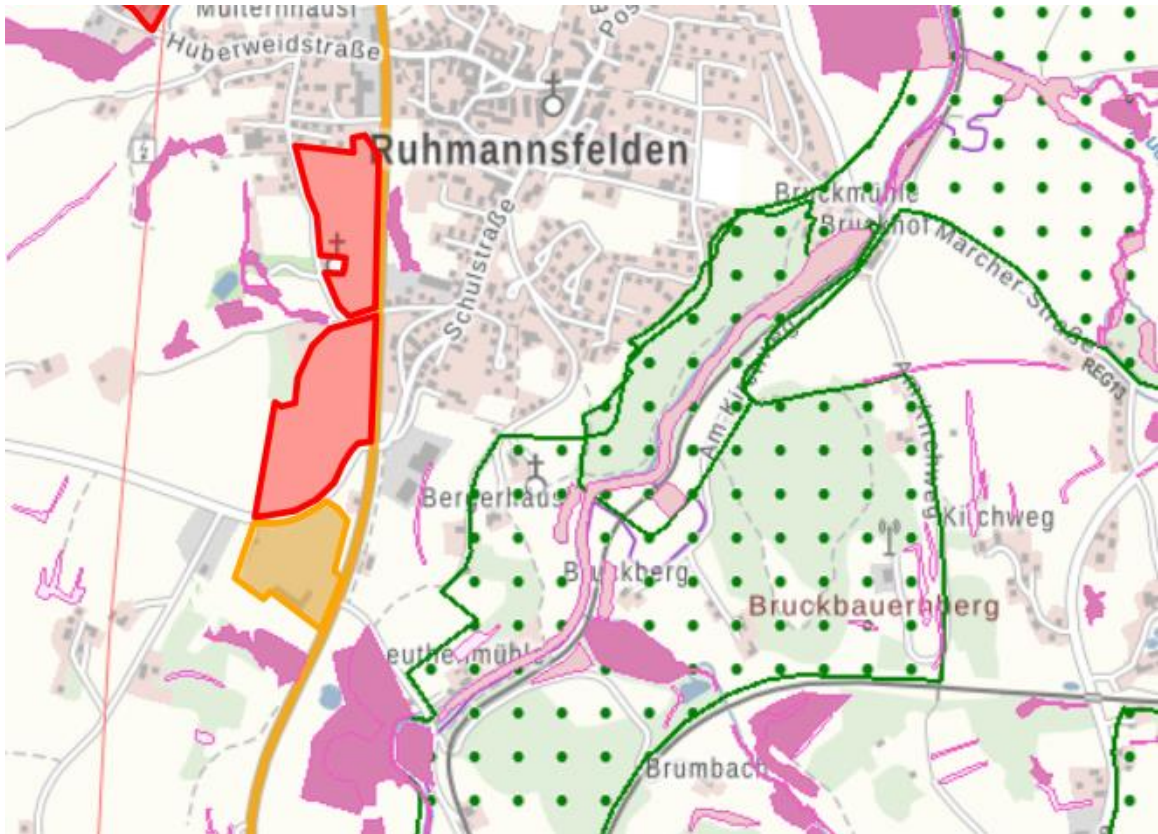


Abbildung 19: Ausschnitt aus der Topografischen Karte mit Darstellung von Schutzgebieten und amtlicher Biotopkartierung – Bereich GE Hoffeld (orange), ohne Maßstab, BayernAtlas, 22.07.2024

- Bestehendes Gewerbegebiet, bereits vollständig bebaut
- Gewerblicher Teil links der Erschließungsstraße (außerhalb der orangenen Markierung) wurde mittels einer Aufhebungssatzung zurückgenommen
- Zwischen den gewerblichen Flächen und südlich angrenzend ist noch ein schmaler Streifen unbebaut, welcher sich als landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt. Eine Erweiterung an dieser Stelle wäre nur kleingliedrig und nicht im erforderlichen Umfang möglich. Eine wirtschaftliche Erschließung bzw. Bebauung wäre nicht optimal möglich. Zudem besteht hier keine weitere Erweiterungsmöglichkeit, um ein entsprechendes großes Gewerbegebiet ausweisen zu können, da weiter südlich bzw. westlich bestehende Feldgehölze und auch ein amtlich kartiertes Biotop „Mädesüßbestände nordöstlich Gotteszell östlich der Hochstrasse“ mit der Nr. 7043-1226 angrenzen



#### 4. Flächen Richtung evangelischer Kirche (links der B11)

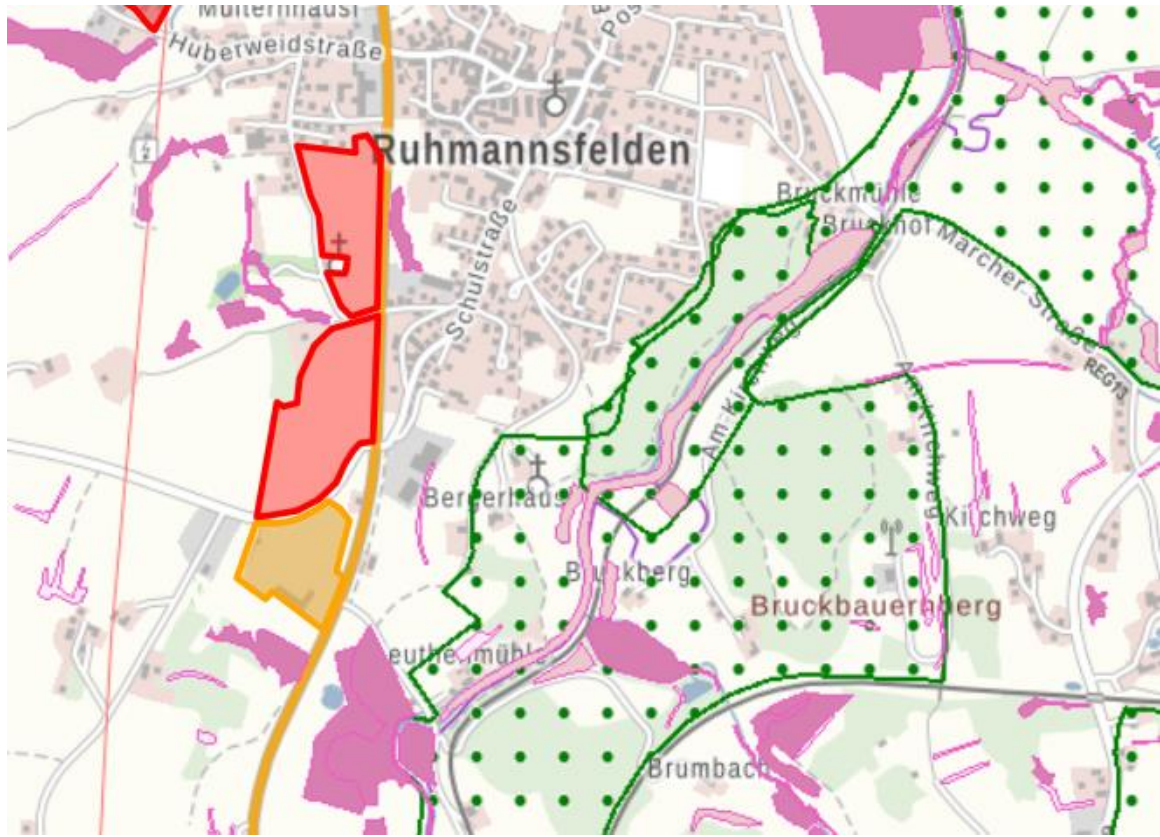


Abbildung 20: Ausschnitt aus der Topografischen Karte mit Darstellung von Schutzgebieten und amtlicher Biotopkartierung – Bereich links der B11 Richtung evangelischer Kirche (rot), ohne Maßstab, BayernAtlas, 22.07.2024

- Noch nicht als Gewerbegebiet o. ä. ausgewiesen, stellt sich im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dar
- Keine Schutzgebiete oder Biotope betroffen
- Östlich verläuft die Bundesstraße B 11, südlich verläuft Erschließungsstraße Richtung Achslach/Gotteszell, weiter südlich angrenzend bestehendes GE Hoffeld, im Westen schließen weitere Flächen für die Landwirtschaft und vereinzelt einzelne Anwesen an. Im Norden Erschließungswege für die Kirche, Badeweiher und vereinzelt Anwesen
- Dieser Bereich ist jedoch bereits für Ausgleichsflächen für die Ortsumgebung vorgesehen bzw. ausgeschrieben



## 5. Fläche gegenüber geplantem GE / SO-K „Am Lerchenfeld“ (rechts der REG 13)

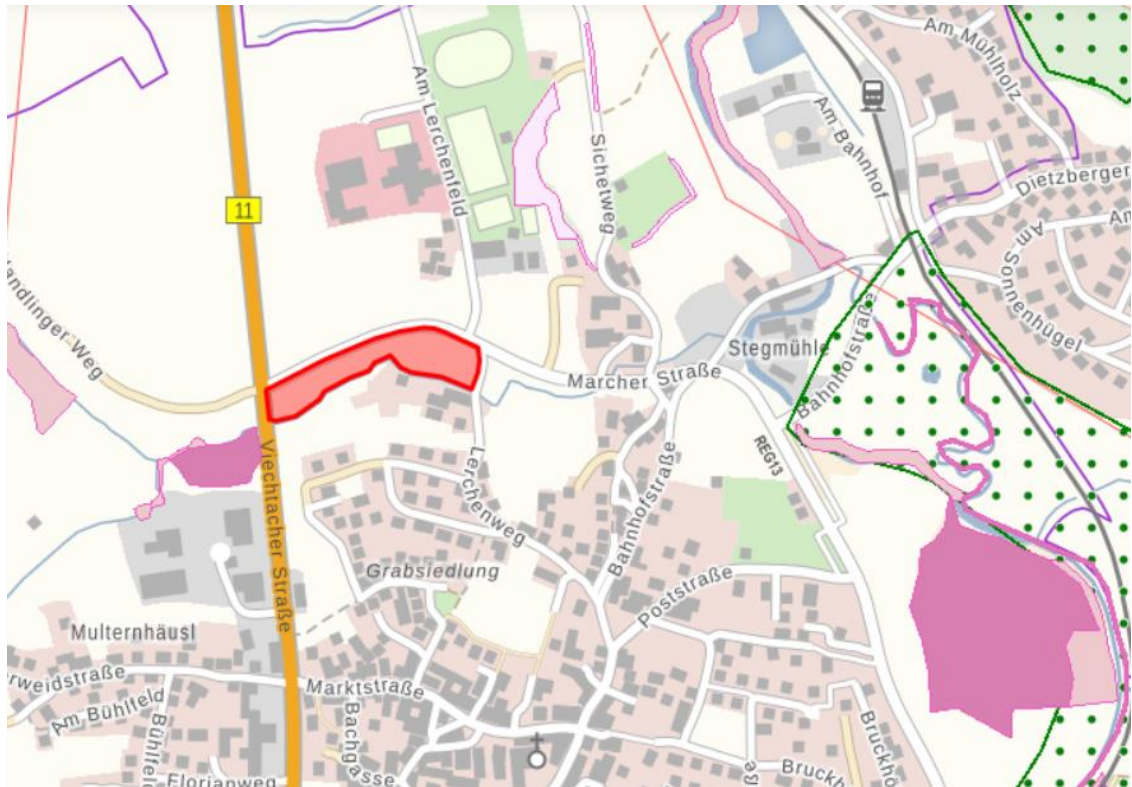


Abbildung 21: Ausschnitt aus der Topografischen Karte mit Darstellung von Schutzgebieten und amtlicher Biotopkartierung – Bereich rechts der REG 13 / südlich geplantes GE / SO-K „Am Lerchenfeld“, ohne Maßstab, BayernAtlas, 22.07.2024

- Noch nicht als Gewerbegebiet o. ä. ausgewiesen, stellt sich im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dar
- Keine Schutzgebiete oder Biotope betroffen
- Südlich verläuft direkt der Ruhmannsbach, Gefahr von Überschwemmungen bei Hochwasser
- Heranrücken an bestehende Wohngebiete im Süden, ggfs. Konflikte durch Lärmimmissionen

## 4. Zusätzliche Angaben

### 4.1. *Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken*

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandserhebung wurden folgenden Quellen entnommen:

- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)
- Umweltatlas Boden Bayern
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern (IÜG Bayern)
- Bayern-Atlas
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP des Landkreises Regen)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)
- Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12)
- Flächennutzungsplan des Marktes Ruhmannsfelden



- Ortsbesichtigung durch Architekten + Ingenieure Weber (Mai 2024)
- Geotechnischer Bericht Nr. B2401004 vom 29.03.2024, Geoplan GmbH
- Schalltechnischer Bericht Nr. S2403033 rev, 2 vom 20.11.2024, Geoplan GmbH

Die Analyse und Bewertung des Plangebietes erfolgte verbal-argumentativ. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ angewandt. Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten im vorliegenden Fall nicht auf.

#### **4.2. Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)**

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erwartet. Eine Überwachung unvorhersehbarer erheblicher Umweltauswirkungen ist durch die Gemeinde erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen (nachfolgende Bebauungs- mit Grünordnungspläne) bzw. bei der konkreten Planungsumsetzung möglich.

#### **4.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das geplante Gewerbe- und sonstige Sondergebiet „Krematorium“ - „Am Lerchenfeld“ liegt am nördlichen Rand von Ruhmannsfelden, südlich der Mittelschule und westlich der Sportanlagen und des Feuerwehrhauses. Direkt im nordöstlichen Anschluss sowie ca. 130 m weiter östlich befinden sich landwirtschaftliche Anwesen. Weiter südlich und direkt im Westen anschließend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Ca. 30 m südlich verläuft der „Ruhmannsbach“, an diesen anschließend befindet sich ein weiteres landwirtschaftliches Anwesen. Südlich verläuft direkt die „Marcher Straße“ (Kreisstraße REG 13) und östlich verläuft unmittelbar die bestehende Straße „Am Lerchenfeld“. Ca. 130 m weiter westlich verläuft die Bundesstraße B 11.

Durch die direkte Lage an B 11 mit Anbindung Richtung Deggendorf zur Autobahn A 92 und mit Anbindung an die Bundesstraße B 85 in Richtung Viechtach/Regen/Zwiesel weist es eine attraktive Verkehrsanbindung auf.

Der Umgriff des vorliegenden Bebauungsplans umfasst Teilflächen der Grundstücke mit der Flurnummer 1017 und 1019 und 1031 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 14.900 m<sup>2</sup>.

Bei dem Planungsbereich handelt es sich überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Bereich der geplanten neuen Zufahrt stellt sich der Bereich als Graben bzw. Straßenverkehrsfläche dar.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Eingriffsvermeidende und –minimierende grünordnerische Maßnahmen werden im parallel aufgestellten Bebauungs- mit Grünordnungsplan festgesetzt. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch die Höhe des Kompensationsfaktors und damit die Größe und Qualität der externen Ausgleichsflächen kompensiert.

Insgesamt sind damit nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna, Mensch, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.

In nachfolgender Tabelle sind die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen zusammengefasst dargestellt:



Schutzgut	Art der Information	Einstufung des Bestands
Arten und Lebensräume	Keine Schutzgebiete; keine Biotope; Lage im Naturpark „Bayerischer Wald“; bestehende Nutzung: Acker und Grünland ohne Strukturen, Kurzbetrachtung Artenschutz; Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe	Geringe Bedeutung
Boden	Baugrunderkundung; Bodenübersichtskarte; Bodenschätzungskarte; keine Altlasten; Aufschüttungen; Versickerungsfähigkeit	Mittlere Bedeutung
Wasser	Keine Oberflächengewässer im Planbereich; keine Wasser- und Quellschutzgebiete; keine Überschwemmungsgebiete; wassersensibler Bereich; Niederschlags- und Abwasser; Wasserversorgung	Geringe Bedeutung
Klima/Luft	Lokalklima; Lufthygiene	Geringe Bedeutung
Landschaft	Bestehender Baubestand (Schule, Feuerwehr, landwirtschaftliche Anwesen) im Umfeld, Kreisstraße REG 13, Bundesstraße B 11, Gemeindestraße „Am Lerchenfeld“	Mittlere Bedeutung
Mensch (Erholung) *	Landwirtschaftliche Fläche, keine Erholungsfunktion	Geringe Bedeutung
Mensch (Lärm) *	Lärmauswirkungen auf benachbarte Bebauung; Schallgutachten; Emissionskontingente; Beeinträchtigungen durch Staub/Abgase/Baulärm während Bauphase	Geringe Bedeutung
Kultur- und Sachgüter *	Keine bekannten Denkmäler im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung	Keine Bedeutung
<p><b>Gesamtbewertung: Gebiet geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt, Landschaftsbild und die Schutzgüter</b></p> <p>* die Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter haben gemäß dem Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ keine Auswirkung auf die Einstufung hinsichtlich der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung</p>		



## **D. Anhang**

1. Geotechnischer Bericht Nr. B2401004 vom 29.03.2024, Geoplan GmbH
2. Schalltechnischer Bericht Nr. S2403033 rev, 2 vom 20.11.2024, Geoplan GmbH