

Gemeinde Rattenkirchen



BEGRÜNDUNG

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ÄNDERUNG NR. 07

Planverfasser:



SZplan stoesser•zeller GbR
Merianweg 3
93051 Regensburg
info@szplan.de

Kontakt: +49 941 788 378 70

Datum: 27.03.2025

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Rattenkirchen hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan durch die 7. Änderung fortzuschreiben. Die Gemeinde ist nach der Raumordnung der Region 18 – Südostbayern zuzuordnen und stellt raumordnerisch einen ländlichen Raum dar. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Mühldorf am Inn; Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes ist der Hauptort Rattenkirchen. Der Änderungsbereich liegt südlich des Ortsteils Rattenkirchen zwischen bestehender Bebauung und landwirtschaftlichen Flächen mit der Baumschule. Er erstreckt sich über ein intensiv genutztes Grünland.

Lage

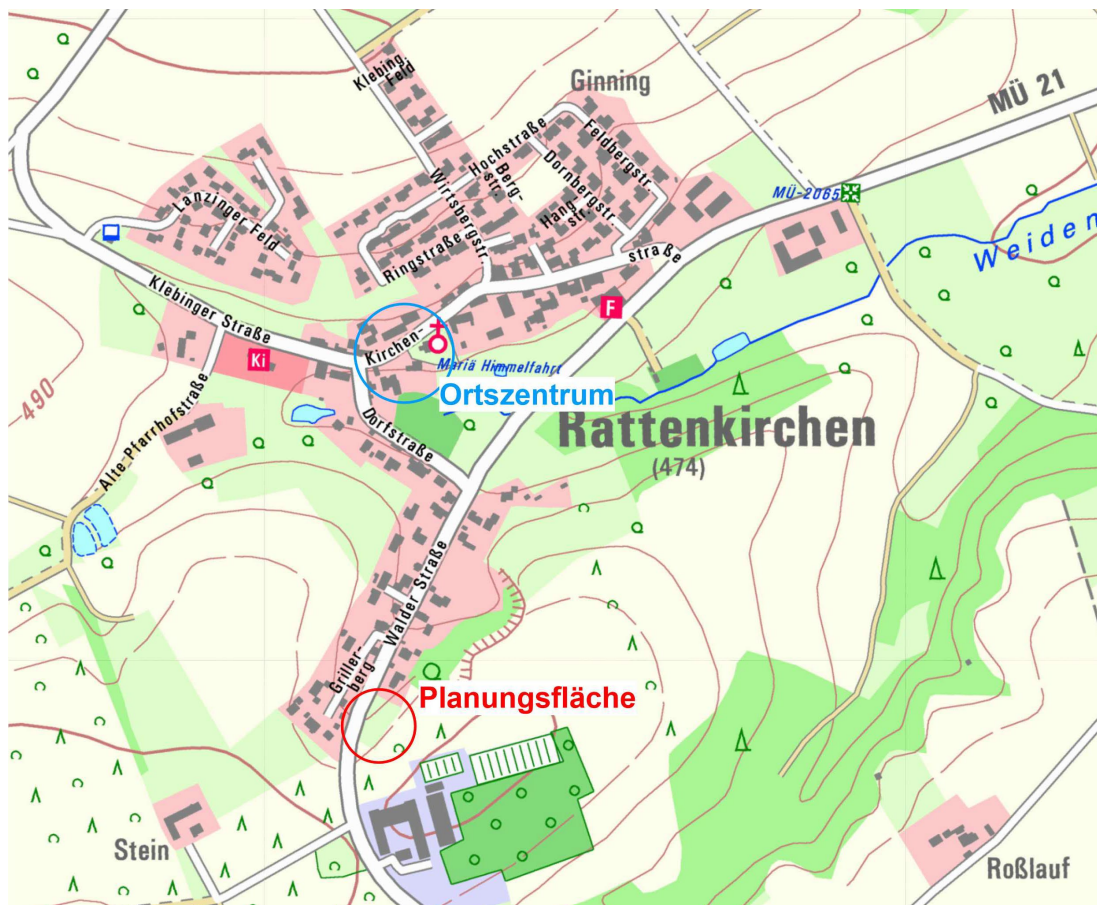


Abbildung 1 Topographische Karte, Quelle: Bayernatlas

2. Veranlassung

Anlass für die Erstellung der vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Wunsch der Gemeinde Rattenkirchen, ein allgemeines Wohngebiet auf einer im Randbereich liegenden Fläche zu ermöglichen. Der Änderungsbereich umfasst ein mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland und wurde dementsprechend bewirtschaftet. Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rattenkirchen sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet östlich der Walder Straße“. Hier können zusätzliche Informationen und Details entnommen werden.

Instruktionsgebiet

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die Flurnummer 118, Gemarkung Rattenkirchen, mit einer Fläche von 1583 m².

3. Planungsvorgaben

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns definieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss daher stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle LEP ordnet die Gemeinde Rattenkirchen nach den Gebietskategorien dem allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf zu.

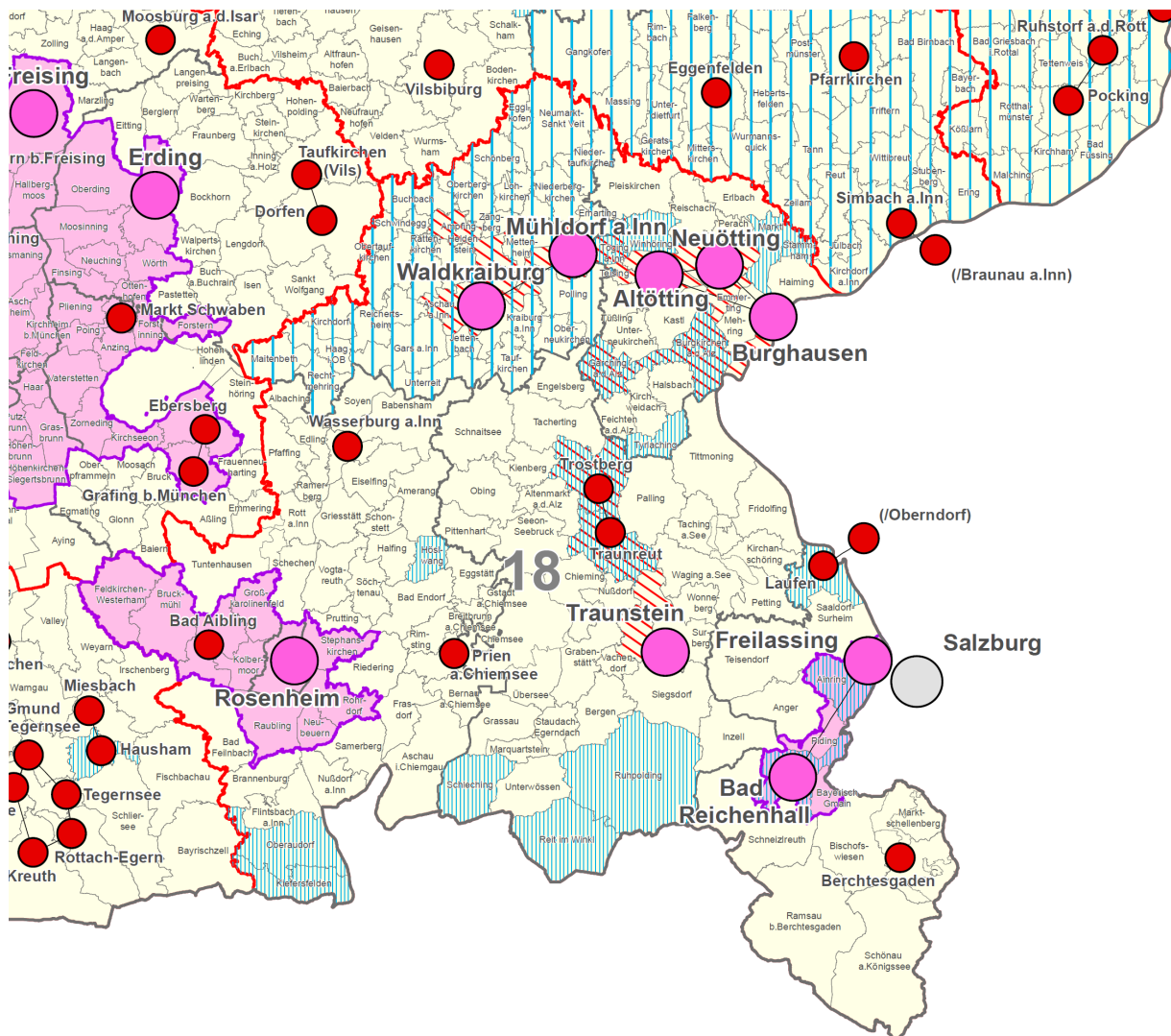


Abbildung 2 Auszug aus dem LEP, in der Fassung vom 15.11.2022, Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

Der Gemeinde Rattenkirchen ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.

(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

Dem Ziel die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung auszurichten, kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden, da lediglich der aktuelle Bedarf an Bauland durch die beiden Bauparzellen gedeckt wird.

3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung

(G) Zur nachhaltigen Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung sowie neuen Mobilitätsformen sollen regionale oder interkommunale abgestimmte Mobilitätskonzepte erstellt werden.

(G) Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.

Mit der Schaffung der beiden neuen Bauparzellen wurde die Kreisstraße MÜ 21 berücksichtigt. Demnach ist keine neue Erschließung notwendig.

3.1.3 Abgestimmte Siedlungs- und Flächenentwicklung

(G) Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.

(Z) In der Regionalplanung sind geeignete siedlungsnahe Freiflächen als Trenngrün festzulegen, um das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungsbereiche und das Entstehen ungegliederter Siedlungsstrukturen zu verhindern.

Durch das kompakte neue Wohngebiet, das nur eine kleine Fläche der Gemeinde in Anspruch nimmt, wird auf ein Trenngrün verzichtet. Bedeutender ist die Eingrünung der beiden neuen Bauparzellen hin zur freien Landschaft.

3.1.4 **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet, nicht zur Verfügung stehen.

Da im Innenbereich der Gemeinde Rattenkirchen momentan kein neues Bauland geschaffen werden kann, wird mit dem Bebauungsplan „östlich der Walder Straße“ direkt an die Siedlung angeschlossen, um eine Zersiedelung zu vermeiden.

3.1.5 **Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot**

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [ff.].

Im Zuge der Planung werden die beiden neuen Bauparzellen direkt an bestehende Siedlungseinheiten angeschlossen. Eine Zersiedelung wird somit vermieden.

3.1.6 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Das Flurstück wird aktuell als mäßig extensives, artenarmes Grünland bewirtschaftet, das nicht für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen genutzt wird, im Gegensatz zu den umliegenden Flurstücken, die von der Oberloher Baumschule genutzt werden. Durch die Ausweisung des Flurstücks 118 als allgemeines Wohngebiet wird lediglich ein kleiner Teilbereich der umgebenden Landschaft mit geringer Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft umgenutzt.

3.2 Regionalplan

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan der Region 18 keine relevanten Aussagen getroffen, nur im Südwesten grenzt das Vorranggebiet für Bodenschätze 411K1 an.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Änderungsbereich wird dem Unterbayerischen Hügelland und der Isar-Inn Schotterplatte zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 052 Isar-Sempt-Hügelland und darin wiederum in der Untereinheit 052 Isar-Sempt-Hügelland. Für den Änderungsbereich wird nur ein ABSP-Naturraumziel 183-052 Isen-Sempt-Hügelland beschrieben.

3.4 Biotopkartierung

Der Geltungsbereich liegt räumlich in der Nähe von nachfolgend beschriebenen Biotopen. Er grenzt aber nicht direkt an.

BIOTOPNUMMER	AUSPRÄGUNG
7739-0085-001	Junges Feldgehölz auf ehemaliger Entnahmestelle südöstlich Rattenkirchen - Feldgehölz, naturnah (100 %)
7739-0086-001	Nasswiese südlich Rattenkirchen - Seggen oder binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (100 %)
7739-0087-002	Baumhecken südwestlich Rattenkirchen - Hecken naturnah (100 %)
7739-0087-003	Baumhecken südwestlich Rattenkirchen - Hecken naturnah (100 %)

3.5 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Änderungsbereich bekannt. Es fand eine Übersichtsbegehung als faunistische Kartierung im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange mit Hauptaugenmerk auf die Zauneidechse, durch das Planungsbüro SZplan, statt. Detaillierte Ergebnisse der Begehung können dem Umweltbericht entnommen werden. Im Zuge der Übersichtsbegehungen wurden keine Bestände der Zauneidechse gefunden. Jedoch wurden zwei Exemplare einer Waldeidechse gesichtet. Aus diesem Grund und um das Vorkommen der Zauneidechse eindeutig ausschließen zu können, fanden auf Anordnung der UNB des Landratsamt Mühldorf a. Inn vier weitere Kartiergänge durch einen Biologen stattfinden. Dabei konnten keine Zauneidechsen, sondern lediglich nicht geschützte Waldeidechsen festgestellt werden.

Für die Bestände der Biotopbereiche im Umfeld wird ebenfalls nicht von Beeinträchtigungen durch das vorliegende Projekt ausgegangen. Die baubedingten Auswirkungen erscheinen untergeordnet, da die anvisierte Bauphase zeitlich eng begrenzt ist.

3.6 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

4. Verkehr

Bahnanlagen

Im Umfeld befinden sich keine Bahnanlagen.

Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße MÜ 21. Das allgemeine Wohngebiet ist somit für den motorisierten Verkehr erreichbar, sonstige Ausbaumaßnahmen der vorhandenen Erschließungen sind nicht erforderlich. Die zu erstellenden Zufahrtsstiche zu den beiden Bauparzellen umfassen jeweils eine Breite von 6,0 m.

Öffentlicher Personennahverkehr

Es besteht eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr über die Buslinien 7512 (Ampfing – Buchbach – Ranoldsberg) und 7518 (Gars a. Inn – Schwindegg – Oberornau). Zusätzlich werden in

Rattenkirchen Schulbusse eingesetzt, die die Grundschule Heldenstein und die Mittelschule in Ampfing anfahren.

5. Immissionsschutz

Schall-/ Schadstoffemissionen

Die neuen Wohnbauflächen sind in Bezug auf anfallende Emissionen als weitgehend geräuschlos zu bezeichnen. Schadstoffemissionen sind gleichzeitig nicht zu erwarten. Durch die Planung sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der südlich des Plangebietes angesiedelten Baumschule zu erwarten.

Immissionen in Form von Staub, Steinschlag

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich geregelt werden. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wird benötigt und ist durch die Gemeinde Rattenkirchen zu sichern.

6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Innerhalb der neuen Wohnbaufläche fällt Schmutzwasser an. Ein Anschluss an das öffentliche Entsorgungsnetz ist daher erforderlich.

6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen ist in unterirdischen Rigolen zu sammeln. Diese sind so tief auszuführen, dass das gesammelte Niederschlagswasser in versickerungsfähige Bodenschichten entwässern kann.

6.4 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern. Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Mühldorf am Inn, Abt. Wasserrecht umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Mühldorf am Inn, Abt. Wasserrecht rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Metaldächer aus Blei, Zink oder Kupfer sind nicht zulässig, um etwaige diffuse Einträge dieser Schwermetalle in das Grundwasser zu vermeiden.

6.5 Hochwasser

Überschwemmungsgebiete

Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen.

Wassersensible Bereiche

Die Kreisstraße MÜ 21 ist laut dem *UmweltAtlas Naturgefahren* als wassersensibler Bereich einzustufen. Nähere Aussagen werden dazu jedoch nicht getroffen. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann daher nicht abgelesen werden. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei wassersensiblen Bereichen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Jedoch können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im *UmweltAtlas Naturgefahren* nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Einfluss des geplanten Vorhabens auf die Hochwassersituation und Starkregensituation

Da sich im Bereich des Planungsgebietes kein dauerhaftes Gewässer befindet, ist eine Überschwemmungsgefahr im Hochwasserfall als sehr gering einzuschätzen. Nichtsdestotrotz muss bei Starkregenereignissen mit einer teilweisen Überflutung des Baufeldes unterhalb des Hanges gerechnet werden.

Für das Planungsgebiet ist bei Starkregenereignissen/Schneesmelze auf Grund des stark abfallenden Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser nicht auszuschließen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

Gefahren für Leben und Gesundheit

Wie vorstehend ausgeführt, kann bei Starkregenereignissen/Schneesmelze auf Grund des abfallenden Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden. Hochwassergefahren sind als sehr gering einzustufen.

6.6 Energieversorgung

Elektrizität

Das Versorgungsnetz wird unterhalten durch die:

Bayernwerk AG
Regionalleitung Oberbayern
Arnulfstraße 203
80634 München

Gas

Das Planungsgebiet wird nicht von Gashochdruckleitungen berührt.

6.7 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung bzw. -verwertung ist über den Landkreis geregelt.

6.8 Telekommunikation

Deutsche Telekom AG

Die Telekom Deutschland GmbH betreibt aktuell eine Telekommunikationslinie innerhalb des Änderungsbereichs.

7. Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Sollten daher bei Aushubarbeiten Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Mühldorf am Inn, Sachgebiet Staatliches Abfallrecht zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.

8. Denkmalschutz

8.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt.

8.2 Baudenkmäler

Im Änderungsbereich selbst sowie im unmittelbaren Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert. In ca. 450m Entfernung der näheren Umgebung befindet sich in Sichtweite die Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt (1725-27/1765) mit der Friedhofskapelle Hl. Mutter Gottes (Spätbarock). Des Weiteren liegen in der näheren Umgebung folgende Baudenkmäler, die jedoch nicht in Sichtbeziehung zum Änderungsbereich zu stehen:

- Ehem. Pfarrhof (zweigeschossiger barocker Walmdachbau mit südseitig übergiebeltem Mittelrisalit und Lisenengliederung, bez. 1766) mit Wirtschaftsgebäude (zweigeschossiger ziegelsichtiger Satteldachbau, 1741)
- Haustür am Wohnstallhaus (hölzernes Türgewände und Türblatt, neugotisch, von 1863)
- Kath. Filialkirche St. Benno (hoher Rechteckbau mit halbrundem Chor und Dachreiter, frühes 18. Jh. mit Ausstattung)

9. Brandschutz

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Hierbei müssen ausreichende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst vorgesehen werden, die Zufahrt muss jedoch jederzeit gewährleistet sein.

Der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sind sicherzustellen. Hinsichtlich der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrt/ Aufstell- und

Bewegungsflächen) sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten.

10. Naturschutz und Landschaftspflege

10.1 Bestandsbeschreibung

Naturraum

Der Änderungsbereich wird dem Unterbayerischen Hügelland und der Isar-Inn Schotterplatte zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 052 Isar-Sempt-Hügelland und darin wiederum in der Untereinheit 052 Isar-Sempt-Hügelland.

Geologie / Boden

Nach Aussagen des *UmweltAtlas Boden* handelt es sich am Standort im westlichen Bereich um 76b - ein Bodenkomplex aus Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment). Im hangseitigen Bereich des Standorts kommt laut *UmweltAtlas Boden* fast ausschließlich 5 Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) vor.

Vegetationsbestand

Die Geländebegehung erfolgte im Februar 2024. Der Planungsbereich besteht aus einem mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünland, welches sich im Osten und Süden an landwirtschaftliche Flächen anschließt. Im Westen befindet sich ein offener Graben mit daneben liegender Kreisstraße. Nördlich des Flurstücks grenzt die bestehende Bebauung an und das Biotop 7739-0085-001 – ein junges Feldgehölz, naturnah (100 %) – liegt in unmittelbarer Nähe.

10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auszugleichen. Dieses Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen. Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen dieser in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf. Im vorliegenden Fall wird ein Kompensationsbedarf von 2842,3 Wertpunkten erforderlich, die auf dem Ökokonto der Gemarkung Rattenkirchen auf dem Flurstück 1739/1 ausgeglichen werden. Die Beschreibung der Kompensationsflächen /-maßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt detailliert auf der Ebene des Bebauungsplanes „Wohngebiet östlich der Walder Straße“.

11 Umweltprüfung

11.1 Umweltbericht

Gemäß §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichts parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rattenkirchen und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren. Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach §2a BauGB zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rattenkirchen verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

12 Verwendete Unterlagen

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2014): Lärmschutz in der Bauleitplanung

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Einführung des neuen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2019): Hochwasser- und Starkregenerisiken in der Bauleitplanung

GESETZE

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch §4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 200 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S.66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch §1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch §1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251) geändert worden ist

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

VERORDNUNG ÜBER DIE KOMPENSATION VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (BayKompV) vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch §2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALT-LASTEN (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ (BayFwG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 215-3-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch §2 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS (AGBGB) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch §14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist.

SONSTIGE DATENQUELLEN

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-WEB):

https://www.lfu.bayern.de/natur/fin_web/index.htm

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie:

<https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/ziele-und-aufgaben/>

BayernAtlas – Online-Angebot des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung:

<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

Bayerisches Landesamt für Umwelt:

<https://www.umweltatlas.bayern.de>

Regionaler Planungsverband Südostbayern – Regionalplanung für die Region 18:

<https://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/regionalplan/>

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

<https://www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauplanungsrecht/index.php>