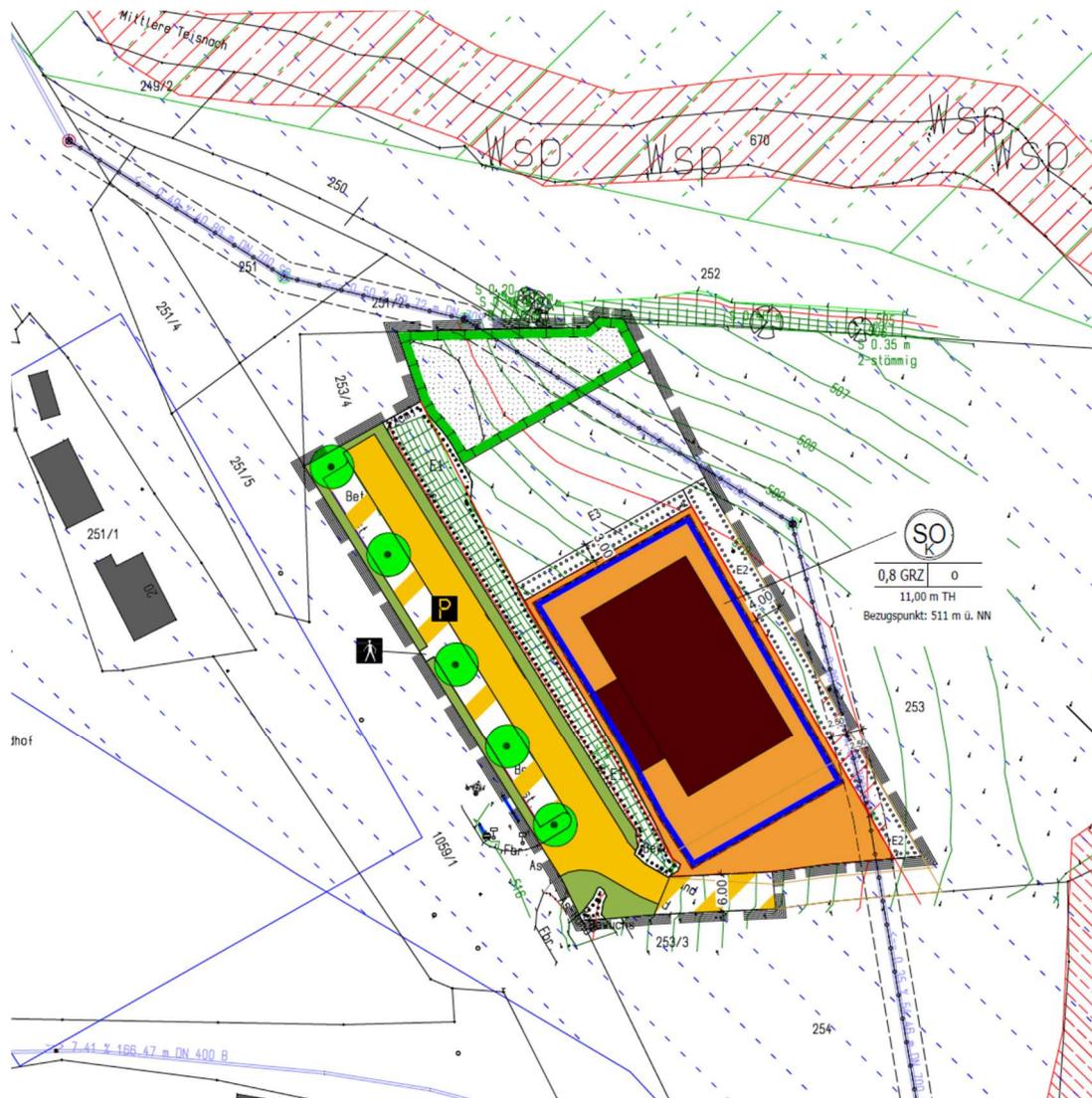


BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN Sonstiges Sondergebiet „Krematorium“



- Textliche Festsetzungen, Hinweise, Begründung mit Umweltbericht -

in der Fassung vom 15 Juli 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

Planung Bebauungs- mit Grünordnungsplan:



ARCHITEKTEN
INGENIEURE

W E B E R

ARCHITEKTURSCHMIEDE 2.0

Projekt-Nr.: 2025_014

Vorentwurf: 15.07.2025

Entwurf:

Satzung:

Projektbearbeitung: Ramona Penzkofer

Aufgestellt: Ruhmannsfelden, den 15.07.2025

Josef Peter Weber



INHALTSVERZEICHNIS

A. VERFAHRENSVERMERKE	7
B. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE.....	8
I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN (s. PLANZEICHNUNG BuGOP).....	8
II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.....	8
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	8
1.1. Art der baulichen Nutzung	8
1.1.1. Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO	8
1.2. Maß der baulichen Nutzung	8
1.3. Bauweise	8
1.4. Überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen	8
1.5. Flächen zur Ver- und Entsorgung	8
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
2.1. Gestaltung der Gebäude	9
2.1.1. <i>Wand-/Firsthöhe.....</i>	9
2.1.2. <i>Dachform</i>	9
2.1.3. <i>Dachneigung.....</i>	9
2.1.4. <i>Dachdeckung.....</i>	9
2.1.5. <i>Solar- und Photovoltaikanlagen.....</i>	9
2.1.6. <i>Dachgauben.....</i>	10
2.1.7. <i>Keller.....</i>	10
2.2. Gestaltung der Verkehrsflächen, Nebenflächen, Zufahrten, Stellplatzflächen	10
2.3. Werbeanlagen	10
2.4. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern	11
2.5. Niederschlagswasser	11
2.6. Genehmigungsfreistellungsverfahren	11
3. Festsetzungen zum Schallschutz	12
4. Festsetzungen zur Grünordnung	13
4.1. Allgemeine zu private Grünflächen, Umsetzung, Pflanzenqualität und Mindest-pflanzgrößen.....	13
4.2. Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen.....	13
4.3. Einfriedungen	14
4.4. Wiesenflächen	14
4.5. Freiflächengestaltungspläne	15
4.6. Auswahllisten Pflanzen.....	15
4.6.1. <i>Negativ-Liste</i>	15
4.6.2. <i>Artenliste - großkronige Einzelbäume.....</i>	15



4.6.3.	Artenliste – klein- bis mittelkronige Einzelbäume.....	15
4.6.4.	Artenliste – Obstbäume.....	15
4.6.5.	Artenliste – Sträucher.....	16
4.6.6.	Artenliste – Selbstklimmer.....	16
4.6.7.	Artenliste – Gerüstkletterpflanzen	16
4.7.	Ausgleichsfläche	17
4.8.	Außenbeleuchtung	17
4.9.	Vogelschlag	17
III.	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN AUSSERHALB DER FESTSETZUNGEN	18
C.	BEGRÜNDUNG	23
1.	Allgemeines	23
1.1.	Anlass, Zweck und Ziele der Planung	23
1.2.	Verfahren.....	23
1.3.	Übersichtslageplan.....	24
2.	Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung.....	25
3.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	26
3.1.	Landesentwicklungsprogramm Bayern	26
3.2.	Regionalplan „Donau-Wald“	27
3.3.	Vorbereitende Bauleitplanung	27
3.4.	Verbindliche Bauleitplanung	28
3.5.	Weitere zu beachtende Vorgaben.....	28
3.5.1.	<i>Naturschutzfachliche Vorgaben.....</i>	<i>28</i>
3.5.2.	<i>Altlasten</i>	<i>28</i>
3.5.3.	<i>Denkmalschutz</i>	<i>28</i>
3.5.4.	<i>Wasserrechtliche Vorgaben</i>	<i>28</i>
3.5.5.	<i>Land- und Forstwirtschaftliche Immissionen und Belange</i>	<i>29</i>
3.5.6.	<i>Immissionen / Emissionen.....</i>	<i>29</i>
3.5.7.	<i>Artenschutz.....</i>	<i>29</i>
3.5.7.1.	<i>Säugetiere</i>	<i>30</i>
3.5.7.2.	<i>Vögel</i>	<i>31</i>
3.5.7.3.	<i>Reptilien/ Kriechtiere.....</i>	<i>31</i>
3.5.7.4.	<i>Fische.....</i>	<i>31</i>
3.5.7.5.	<i>Amphibien/Lurche</i>	<i>31</i>
3.5.7.6.	<i>Libellen.....</i>	<i>32</i>
3.5.7.7.	<i>Käfer</i>	<i>32</i>
3.5.7.8.	<i>Schmetterlinge.....</i>	<i>32</i>
3.5.7.9.	<i>Weichtiere.....</i>	<i>32</i>



3.5.7.10. Gefäßpflanzen	33
4. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen	33
4.1. Grundsätzliches Konzept.....	33
4.2. Verkehrskonzept und Erschließung.....	34
4.3. Städtebauliches Konzept	35
4.3.1. <i>Art und Maß der baulichen Nutzung.....</i>	35
4.3.2. <i>Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise.....</i>	35
4.3.3. <i>Dachgestaltung</i>	36
4.3.4. <i>Verkehrsflächen</i>	36
4.3.5. <i>Weitere Bauvorschriften</i>	36
4.4. Grünordnungskonzept	37
4.5. Ver- und Entsorgung	38
4.5.1. <i>Niederschlagswasser</i>	38
4.5.2. <i>Trinkwasser- und Abwasser</i>	38
4.5.3. <i>Brandschutz</i>	38
4.5.4. <i>Stromversorgung.....</i>	39
4.5.5. <i>Telekommunikation/Breitband</i>	39
4.5.6. <i>Abfallbeseitigung.....</i>	39
4.6. Klimaschutz	39
4.7. Immissionsschutz.....	39
D. UMWELTBERICHT	40
1. Einleitung.....	40
1.1. Rechtliche Grundlagen.....	40
1.2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	40
1.3. Inhalt und Ziele der Bebauungsplanaufstellung.....	41
2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	42
2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern	42
2.2. Regionalplan der Region 12 Donau - Wald	42
2.3. Flächennutzungs- mit Landschaftsplan.....	43
2.4. Naturschutzrecht	43
2.5. Denkmalschutzrecht.....	44
2.6. Überschwemmungsgefährdung	45
2.7. Wasserschutz/-recht.....	46
2.8. Altlasten	46
2.9. Klimaschutz	47
2.10. Immissionsschutz.....	47
3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen.....	47



3.1. Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge	47
3.1.1. <i>Schutzgut Arten und Lebensräume</i>	47
3.1.2. <i>Schutzgut Boden</i>	48
3.1.3. <i>Schutzgut Wasser</i>	49
3.1.4. <i>Schutzgut Klima und Luft</i>	49
3.1.5. <i>Schutzgut Landschaftsbild</i>	49
3.1.6. <i>Schutzgut Mensch (Erholung)</i>	50
3.1.7. <i>Schutzgut Mensch (Lärm)</i>	51
3.1.8. <i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	52
3.1.9. <i>Wechselwirkungen</i>	52
3.1.10. <i>Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter</i>	52
3.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	53
3.2.1. <i>Bei Durchführung der Planung</i>	53
3.2.2. <i>Bei Nichtdurchführung der Planung</i>	53
3.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	53
3.3.1. <i>Vermeidung und Verringerung</i>	53
3.3.2. <i>Grünordnerische Maßnahmen</i>	54
3.3.3. <i>Ausgleich</i>	54
3.4. Eingriffsregelung / Ausgleich	54
3.5. Alternative Planungsmöglichkeiten	59
4. Zusätzliche Angaben	62
4.1. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	62
4.2. Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)	62
4.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	63
E. Anhang	65



A. VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 13.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs – mit Grünordnungsplans SO „Krematorium“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

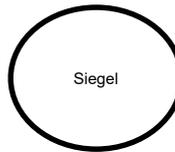
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungs – mit Grünordnungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungs – mit Grünordnungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Die Marktgemeinde Ruhmannsfelden hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom _____ den Bebauungs – mit Grünordnungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

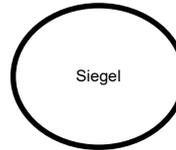
Marktgemeinde Ruhmannsfelden, den _____



Erster Bürgermeister
Werner Troiber

Ausgefertigt

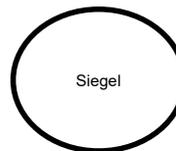
Marktgemeinde Ruhmannsfelden, den _____



Erster Bürgermeister
Werner Troiber

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Marktgemeinde Ruhmannsfelden, den _____



Erster Bürgermeister
Werner Troiber



B. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN (s. PLANZEICHNUNG BuGOP)

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

1.1.1. Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Krematorium

Dieses Sondergebiet (SO-K) dient der Unterbringung einer Feuerbestattungsanlage. Als zulässig werden folgende Nutzungen festgesetzt:

- Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb einer Feuerbestattungsanlage
- Gebäude mit Abschiedsräumen

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im SO-K: 0,8

Mindestens 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche sind als unversiegelte Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

1.3. Bauweise

Es ist eine offene Bauweise mit Gebäudelängen von bis zu maximal 50 m zulässig.

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung geregelt:

- Baugrenzen für sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Krematorium
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Lagerflächen

Innerhalb dieser Baugrenzen sind auch private Grünflächen gemäß Ziff. 3.2 sowie Zufahrten, Rettungswege, fußläufige Zuwegungen in versickerungsfähiger Bauweise zulässig. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die gemäß Art. 57 BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind keine Lagerflächen zulässig. Für die Abstandsflächen gelten die Regeln des Art. 6 BayBO.

1.5. Flächen zur Ver- und Entsorgung

Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind bei unterirdischer Bauweise soweit möglich außerhalb bepflanzter Seiten- und Grünstreifen zu errichten.

Ein Mindestabstand der Leitungen zu den festgesetzten Baumstandorten von 2,50 m ist durch den jeweiligen Spartenträger in jedem Fall einzuhalten, damit die festgesetzten Pflanzmaßnahmen nicht beeinträchtigt oder erschwert werden und dauerhaft Bestand haben können. Ist dieser aufgrund des begrenzten Raumes in Teilbereichen ausnahmsweise nicht möglich, so sind durch die Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen (Schutzrohre etc.) vorzusehen.



Auf das entsprechende „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird verwiesen.

Die Ausweisung von optimal gestalteten und ausreichend Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems hat im Zuge der Erschließungsplanung bzw. im Zuge der Überplanung der einzelnen Bauparzellen zu erfolgen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Gestaltung der Gebäude

2.1.1. Wand-/Firsthöhe

Die maximal zulässige Wandhöhe liegt bei 11,00 m an der Traufe ab dem festgesetzten Bezugspunkt.

Die Höhenbeschränkungen gelten nicht für technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung wie z. B. Kamine und Lüftungsanlagen. Zulässig ist eine Überschreitung bis max. 1,50 m Höhe. Ausnahmen sind zulässig, sofern das Bundesimmissionsschutzgesetz anderweitige Anforderung stellt, um für die Nachbarschaft einen sicheren Betrieb gewährleisten zu können.

Technische Aufbauten sind von den Außenwandflächen des Gebäudes mind. 1,50 m zur Dachinnenfläche abzurücken. Solar- und Photovoltaikanlagen sind mindestens 0,60 m von der Außenkante des Gebäudes zur Dachinnenfläche abzurücken.

Bezugshöhe: Als Wandhöhe gilt das Maß von 511,00 m ü. NN bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika).

2.1.2. Dachform

Zulässige Dachformen sind: Satteldach und (versetztes) Pultdach.

2.1.3. Dachneigung

Dachneigung bei Satteldach: 7° - 35°

Dachneigung bei Pultdach: 6° - 25°, nur in Richtung des bestehenden Hanggefälles

2.1.4. Dachdeckung

Kleinformatige Dachplatten aus Ziegel oder Beton in gedeckt, nicht glänzenden roten, braunen oder grauen Farbtönen. Metalldächer sind zulässig.

2.1.5. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen und sonstige Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie sind in das Dach zu integrieren oder in gleicher Neigung auf das Dach zu montieren. Bei Flachdächern ist eine max. Neigung der Solarkollektoren von max. 30° Grad und max. Höhe von 60 cm von der Dachhaut zulässig. Freistehende Anlagen sind unzulässig



2.1.6. Dachgauben

Dachgauben bis 2,5 m² Vorderansichtsfläche und Zwerchgiebel sind ab einer Dachneigung von 28° und nur im mittleren Drittel der Dachfläche zulässig; sie dürfen 1/3 der Dachlänge je Seite nicht überschreiten.

2.1.7. Keller

Keller sind zulässig.

Für Abwässer aus Kellergeschossen sind entsprechende Pump- bzw. Hebewerke bis über die Rückstauenebene - = künftige Straßenoberkante - vorzusehen, da aufgrund der Kanalhöhe i.d.R. nur eine Entwässerung ab dem Erdgeschoß gewährleistet ist. Bei einem direkten Anschluss muss eine Rückstausicherung erfolgen.

2.2. Gestaltung der Verkehrsflächen, Nebenflächen, Zufahrten, Stellplatzflächen

Bituminös befestigte Flächen sind ausschließlich für Fahrgassen/betriebliche Verkehrsflächen und die öffentliche Erschließungsstraße zulässig.

Nebenflächen außerhalb der betrieblichen Verkehrsflächen, wie Stellplätze, Zuwegungen, Feuerwehzufahrten, Ausstellungsflächen oder Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasen-Pflaster, Rasengitter-, Rasenfugensteine, Schotter, Schotterrassen, wasserdurchlässige Steine o. ä.) zu erstellen (Abflussbeiwert max. 0,6).

Zufahrten und Zugänge sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen nicht zugeführt werden kann.

Die Feuerwehzufahrten müssen eine Mindestbreite von 3,5 m besitzen und die Anforderungen gemäß DIN 14090- Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken erfüllen.

2.3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nach den Vorschriften der BayBO und nur am Ort der beworbenen Leistung zulässig.

Die Werbeanlage muss unterhalb der Traufe des Gebäudes angebracht werden.

Es ist maximal eine Werbeanlagen mit maximal 15 m² pro Fassadenseite zulässig. Außerdem ist maximal ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von 7,50 m ab OK geplantem Gelände und bis zu einer Breite von 1,50 m zulässig.

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze gelten für die Anbringung von Werbung folgende Regelungen:

1. Werbeschriften müssen in Einzelbuchstaben an der Fassade angebracht oder direkt auf die Fassade aufgemalt werden. Sie dürfen maximal 40 cm hoch sein.
2. Ausleger müssen als Schild ausgeführt werden, dürfen je Seite eine Ansichtsfläche von 0,5 m², eine Gesamtausladung von 80 cm und eine Stärke von 6 cm nicht überschreiten.
3. Unabhängig von der Größe sind insbesondere unzulässig
 1. Werbeanlagen auf, an oder in
 - Einfriedungen, Vorgärten, Bäumen,
 - Leitungsmasten, Schornsteinen,



- Türen, Toren, Fensterläden. Ausgenommen sind Beschriftungen und Zeichen an Geschäftseingängen, die lediglich auf den Betrieb und Betriebsinhaber hinweisen,
 - Böschungen, Stützmauern, Brücken,
 - Balkonen, Brüstungen, Erkern
 - Brandmauern, Giebeln, Dächern;
2. nach vorn abstrahlende Werbeanlagen, Blink- oder Wechsellicht, Laserspots, Laufschriften sowie kastenförmige Werbeanlagen; dies gilt auch für Werbeanlagen in oder unmittelbar hinter Schaufenstern;
 3. Werbeanlagen mit steigendem Schriftzug und Werbefahren;
 4. Produktwerbung, soweit nichts anderes geregelt ist.
 5. Werbeanlagen, die auf die REG 13 oder B11 ausgerichtet sind und durch eine ablenkende Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf diesen beiden Straßen beeinträchtigen können

2.4. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

Aufschüttungen und Abgrabungen (Geländemodellierungen) sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m, jeweils bezogen auf das Urgelände, zulässig. Dabei ist eine Böschungsneigung von maximal 1:3 oder flacher einzuhalten. Zur Vermeidung von Zwangspunkten für den jeweiligen Nachbarn ist mit evtl. Aufschüttungen oder Abgrabungen entlang von Grundstücksgrenzen ein Mindestabstand von 0,5 m und eine Böschungsneigung von 1:3 oder flacher einzuhalten

Gartenseitig zwischen den Parzellen und zur Feldflur ist die Ausbildung von Stützmauern als gestalterisches Element ausschließlich als Naturstein-Trockenmauern bis zu einer Höhe von max. 1,0 m (gemessen ab Urgelände) zulässig. Stützmauern entlang der Straßenseiten sind nicht zulässig (siehe auch Festsetzungen zur Grünordnung Nr. 3.3 Einfriedungen).

2.5. Niederschlagswasser

Sämtliches im Geltungsbereich anfallendes Niederschlagswasser ist in den vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten. Ein Einbau von Rückhalte-/Speicherzisternen zur Zurückhaltung bzw. Nutzung von Niederschlagswasser wird empfohlen. Mit dem Bauantrag ist ein separater Entwässerungsplan vorzulegen.

2.6. Genehmigungsfreistellungsverfahren

Es sind keine Genehmigungsfreistellungsverfahren zulässig.



3. Festsetzungen zum Schallschutz

Aus schalltechnischer Sicht sind folgende Auflagen-/Festsetzungen einzuhalten:

- Der Betrieb der Anlage ist auf den Tagzeitraum von 6.00 – 20.00 Uhr zu beschränken.
- Die Anlieferung der Särge ist sowohl zur Tag- und Nachtzeit als auch an Sonntagen zulässig.
- Die Gasanlieferung ist auf den Tagzeitraum zu beschränken.
- Der Innenpegel der Kremationstechnik darf einen Wert von 65 dB(A) nicht überschreiten.
- Bei den Außenbauteilen des Gebäudes sind mindestens folgende bewertete Schalldämmmaße $R'w$ bzw. Schalldämmmaße R_w (inkl. Vorhaltemaß) einzuhalten:

$R'w$,Wand 51 dB

$R'w$,Dach 41 dB

$R'w$,Tür 15 dB

$R'w$ Tor 10 dB

$R'w$ Fenster 18 dB

- Die Gebäudeöffnungen der Kremationstechnik sind während des Betriebes geschlossen zu halten.
- Der Schalleistungspegel der Kaminmündung darf einen Wert von 90 dB(A) nicht überschreiten.
- Der Schalleistungspegel des Rückkühlers darf einen Wert von 86 dB(A) nicht überschreiten.

Hinweis:

Der beiliegende schalltechnische Bericht des Büro GEOPLAN GmbH ist Grundlage dieser Festsetzungen und ist dementsprechend zu beachten.



4. Festsetzungen zur Grünordnung

4.1. **Allgemeine zu private Grünflächen, Umsetzung, Pflanzenqualität und Mindestpflanzgrößen**

Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen mit festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind bauliche Anlagen gem. Art. 2 Abs. 1 BayBO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Aufschüttungen und Abgrabungen gem. Ziff. 2.4. Die Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertig zu stellen.

Mindestpflanzgröße (es bedeuten: H = Hochstamm, Sol. = Solitär, 3xv = 3 x verpflanzt, STU = Stammumfang in cm, o. B./m. B. = ohne / mit Wurzelballen):

- Großkronige Einzelbäume: H, 3xv, m.B., STU 16-18
- klein- und mittelkronige Einzelbäume: H, 3xv, STU 14-16
- Obstbäume H, 3xv, STU 12-14
- In Gruppen und Hecken:
 - Pflanzabstand: 1,50 m in der Reihe x 1 m zwischen den Reihen, Pflanzreihen diagonal versetzt, Pflanzung der Sträucher in Gruppen von 2-5 (7) Stück einer Art, Heister einzeln eingestreut.
 - Heister: Mindestpflanzgröße 2xv, o.B./m.B., 150-200 cm
 - Sträucher: verpflanzte Sträucher, Mindestpflanzgröße 60-100, mind. 3 Triebe

Pflege:

- Sämtliche Pflanzungen sind mit Stroh und Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Eingegangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.
- Wiesenflächen sind ca. 2-3 x pro Jahr mit Entfernung des Mähgutes zu mähen.
- Alle Baumpflanzungen sind gegen Verbiss und Sonnenschutz zu schützen (Weißanstrich).
- Pflegemaßnahmen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, zwischen 1. Oktober und 28. Februar, zulässig

4.2. **Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen**

Nach Art. 7 BayBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Mindestens 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche sind als unversiegelte Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

„Kies- oder Schottergärten“ wie auch -teilflächen sind - mit Ausnahme von bis zu ca. 50 cm breiten Traufstreifen entlang von Gebäudefassaden - daher nicht zulässig.

Folgende Pflanzmaßnahmen sind umzusetzen:

Öffentliche Pflanzmaßnahmen

Die Einzelbaumpflanzungen im Bereich des bestehenden Parkplatzes sind zu erhalten.

Der östlich des bestehenden Parkplatzes vorhandene Gehölzbestand (E 1) aus Sträuchern und Laubbäumen ist ebenfalls zu erhalten.



Private Pflanzmaßnahmen:

Pro 7 Außenstellplätze ist mindestens ein autochthoner mittel- oder großkroniger Laubbaum im Bereich der Stellplätze zu pflanzen (Liste 4.6.2 und 4.6.3). Für die Bäume sind unversiegelte Baumscheiben von mindestens 10 m² Fläche vorzusehen und gegen ein Überfahren zu sichern. Baumstandorte sind von unterirdischen Leitungen freizuhalten.

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze (E2 gemäß Planeintrag) ist eine mindestens 4 m breite und mindestens 2 - reihige freiwachsende Gehölzhecke mit Arten der Liste 4.6.5 der textlichen Festsetzungen auf der gekennzeichneten Fläche anzupflanzen. Im Bereich des unterirdisch verlaufenden Kanals und seiner beidseitigen 2,50 m breiten Sicherheitszone darf die Bepflanzung unterbrochen werden, auf der restlichen Fläche ist eine durchgängige Bepflanzung vorzunehmen. Die Pflanzqualität der Gehölze ist gemäß Ziffer 4.1 der textlichen Festsetzungen zu wählen.

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze (E3 gemäß Planeintrag) ist eine mindestens 3 m breite und mindestens 2 – reihige freiwachsende Gehölzhecke mit Arten der Liste 4.6.5 der textlichen Festsetzungen auf 100 % der gekennzeichneten Fläche, als Abgrenzung zur anschließenden festgesetzten Ausgleichsfläche, anzupflanzen. Die Pflanzqualität der Gehölze ist gemäß Ziffer 4.1 der textlichen Festsetzungen zu wählen.

Für alle Pflanzmaßnahmen gelten neben den oben genannten Pflegemaßnahmen folgende Vorgaben zur Pflege:

- **Unterhaltungspflege:**
erstmalig nach 15 Jahren und auch nur abschnittsweise auf einer Länge von maximal 10 m; Pflageurnus: alle 15 Jahre
Die zentralen Bereiche mit Bäumen sind keiner regelmäßigen Unterhaltungspflege zu unterziehen und dauerhaft freiwachsend zu belassen. Dort sind nur Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

Bei fensterlosen Fassaden sind alle 2,50 m Kletterpflanzen vorzusehen. Je nach Fassadentyp sind Selbstklimmer oder Gerüstkletterpflanzen zu verwenden, siehe Liste 4.6.6 und 4.6.7.

Der Nachweis hat mit den jeweiligen Bauantragsunterlagen zu erfolgen.

4.3. Einfriedungen

Zulässig sind zur Grundstückseinfriedung der Parzellen transparent wirkende Metallgitter- und Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m, ab geplantem Gelände.

Die öffentlichen Grünflächen dürfen nicht eingezäunt werden.

Blickdichte Mauern – auch Gabionen – sowie die Einlage von Gewebe- oder Kunststoffstreifen oder – folien in Zaunelemente sowie Nadelgehölzhecken sind als Einfriedung unzulässig.

Zaunsockel sind aus ökologischen Gründen nicht zulässig. Zaunsäulenbefestigung nur mittels Einzelfundamenten. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm einzuhalten.

4.4. Wiesenflächen

Neuansaat sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen.



4.5. **Freiflächengestaltungspläne**

Für jeden privaten Bauantrag sind qualifizierte Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungspläne in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aufzustellen.

Es sind insbesondere darzustellen:

- Art und Umfang der Bepflanzung,
- Der Modellierung des Geländes (Bestand und Planung)
- Art der Oberflächenbefestigung

4.6. **Auswahllisten Pflanzen**

4.6.1. **Negativ-Liste**

Buntlaubige Formen, Säulen-, Kugel-, Hänge- und Trauerformen von Laubgehölzen sowie sämtliche Nadelgehölze sind unzulässig.

4.6.2. **Artenliste - großkronige Einzelbäume**

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn	Quercus robur	- Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn	Tilia cordata	- Winter-Linde
Castanea sativa	- Ess-Kastanie	Tilia platyphyllos	- Sommer-Linde
Betula pendula	- Hänge Birke	Ulmus glabra	- Berg-Ulme
Fagus sylvatica	- Gewöhl. Buche	Ulmus laevis	- Flatter-Ulme
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche	Ulmus minor	- Feld-Ulme
Quercus petraea	- Trauben-Eiche		

4.6.3. **Artenliste – klein- bis mittelkronige Einzelbäume**

Acer campestre	- Feld-Ahorn	Salix caprea	- Sal-Weide
Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle	Salix alba	- Silber-Weide
Carpinus betulus	- Hainbuche	Staphylea pinnata	- Pimpernuss
Malus sylvestris	- Wild-Apfel	Sorbus aria	- Mehlbeere
Populus tremula	- Zitter-Pappel	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Prunus avium	- Vogel-Kirsche	Sorbus domestica	- Speierling
Prunus padus	- Trauben-Kirsche	Sorbus torminalis	- Elsbeere
Pyrus communis	- Wild-Birne		

4.6.4. **Artenliste – Obstbäume**

Für Obstbäume sollten am besten regionaltypische Obstsorten verwendet werden.

z. B. Apfelsorten: Boskoop, Brettacher, Landsberger Renette,

z. B. Birnensorten: Conference, Gute Graue, Williams Christbirne



- z. B. Süßkirschen: Hedelfinger Riesenkirsche, Kassins Frühe,
 - z. B. Sauerkirscharten: Köröser Weichsel, Ludwigs Frühe
 - z. B. Zwetscharten: Hauszwetschge, Schönberger
 - z. B. Pflaumen: Graf Althans, Mirabelle von Nancy
- Walnuss als Sämling

4.6.5. Artenliste – Sträucher

Berberis vulgaris	- Gem. Berberitze	Rhamnus frangula	- Faulbaum
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn*
Cornus sanguinea	- Gewönl. Hasel	Rosa canina	- Hundsrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Rosa rugosa	- Kartoffel-Rose
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Sambucus nigra	- Gem. Holunder
Ligustrum vulgare	- Heckenkirsche*	Sambucus racemosa	- Roter Holunder
Lonicera xylosteum	- Echte Mispel	Viburnum lantana	- Woll. Schneeball*
Prunus spinosa	- Schlehe	Viburnum opulus	- Wasserschneeball*

4.6.6. Artenliste – Selbstklimmer

- Hedera helix - Gewöhnlicher Efeu
- Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“ – Engelmans-Wein
- Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“ - Jungfernrebe

4.6.7. Artenliste – Gerüstkletterpflanzen

- Clematis vitalba – Gewöhnliche Waldrebe
- Lonicera henryi – Immergrünes Geißblatt
- Polygonum aubertii – Schling-Knöterich



4.7. Ausgleichsfläche

Der ermittelte Kompensationsbedarf in Höhe von 3.655,68 Wertpunkten wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht durch

Pflanzung, Entwicklung und Pflege von standortheimischen Straucharten
Zielzustand: B112 Mesophiles Gebüsche / Hecken

Die Ausgleichsfläche ist folgendermaßen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

- Pflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze autochthoner Herkunft
Bäume:
Ahorn (Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn), Birke (Sandbirke), Buche, Esche, Hainbuche, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Erle (Roterle, Grauerle).
Sträucher:
Schlehe, Haselnuss, Hartriegel (Roter Hartriegel), Liguster, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Ginster
- Pflanzabstände der einzelnen Pflanzen untereinander ca. 1,5 m.
- Einhaltung des gesetzlichen Mindestabstands von 4 m zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche.
- Pflanzqualitäten: Sträucher: 5 Triebe, Höhe 60-100cm; Bäume: Heister, mit Ballen, Höhe 150-175 cm
- Pflege: Alle 5-10 Jahre auf den Stock setzen. Liegendes Totholz, Stümpfe sowie Gesteinsbrocken können erhalten bleiben. Pflege- und Rückschnitte sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.
- Die Ausgleichsfläche ist spätestens in der Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme/-beginn des Bauvorhabens herzustellen, vor Wildverbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen.

4.8. Außenbeleuchtung

In Anlehnung an den § 41a BNatschG, Art. 11a BayNatschG und Art. 9 BayImSchG, zum Schutz der Insektenfauna, ist künstliche Außenbeleuchtungen nur unter folgenden Auflagen zulässig:

- im Zeitraum, wenn es benötigt, wird: Nachtabschaltung, Bewegungssensor, Schaltuhren
- wo eine Beleuchtung sicherheitstechnisch notwendig ist, zum Beispiel Treppenstufen, aber nicht auf Hauswand oder Mauer
- keine Anstrahlung von Lebensräumen wie Bäume und Sträucher
- Ausführung der Beleuchtung in der erforderlichen Intensität mit einer niedrigen Lumenzahl um Streuverluste zu vermeiden:
- Verwendung ausschließlich von warmweißen LED-Leuchtmitteln unter 3.000 Kelvin mit niedriger Lichtpunkthöhe zur Verminderung der Fernwirkung.
- Verwendung von Leuchten mit Richtcharakteristik, sogenannten „Full-Cut-Off“-Lampen
- Ausschließlich sind abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse (unter 60°C) zu verwenden.

4.9. Vogelschlag

An allen größeren Glasflächen ist ein zeitgemäßer Schutz gegen Scheibenanflug von Vögeln jeder Art anzubringen. Greifvogelsilhouetten & sog. UV-"birdpens" stellen keinen zeitgemäßen Schutz dar. Stark spiegelnde oder durchsichtige Glasflächen und generell Glasfassaden sind unzulässig.



III. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN AUSSERHALB DER FESTSETZUNGEN

1. Bau- und Bodendenkmäler

Der ungestörte Erhalt von eventuell vorhandenen Denkmälern hat aus Sicht des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Grundsätzlich ist der Art. 8 Abs. 1 bis 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalere auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

2. Einzuhaltende Grenzabstände gemäß Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB)

Art. 47 AGBGB

(1) Der Eigentümer eines Grundstückes kann verlangen, dass auf einem Nachbargrundstück nicht Bäume, Sträucher oder Hecken... in einer geringeren Entfernung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze seines Grundstückes gehalten werden.

Art. 48 AGBGB

(1) Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

(2) Die Einhaltung des in Absatz 1 bestimmten Abstandes kann nur verlangt werden, wenn das Grundstück die bezeichnete wirtschaftliche Bestimmung schon zu der Zeit gehabt hat, zu der die Bäume die Höhe von 2 m überschritten haben.

Art. 50 AGBGB

(1) ...Die Grenzabstände gelten nicht für Bepflanzungen, ...die längs einer öffentlichen Straße oder auf einem Platz gehalten werden...

3. Verzicht auf Pflanzenbehandlungsmittel und Streusalz auf privaten Flächen

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden, mineralischen Düngemitteln, ätzenden Streustoffen und Streusalz soll zum Schutz von Boden und Grundwasser, der angrenzenden Vegetation und der Pfoten von Haustieren, insbesondere von Hunden und Katzen, auch auf privaten Garten- und Verkehrsflächen unterbleiben.



4. Belange des Bodenschutzes

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien u.a. in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 6 bis 8 BBodSchV, einzuhalten.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahmen zu klären.

Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

Bei Bautätigkeit sind Oberboden und Unterboden getrennt zu lagern. Folgende Maße sind für Oberboden-Mieten zur ausreichenden Sauerstoffversorgung einzuhalten: Höhe: max. 2,00 m Länge: unbegrenzt Breite: max. 5,00 m Querschnitt: trapezförmig Die Oberbodenmieten sind gem. DIN 18917 Abs. 3.3 mit einer Zwischenbegrünung aus tiefwurzelnden (aber nicht winterharten) Lupinen, Ölrettich, Senf oder Raps bzw. frost-hartem Inkarnatklees oder Winterraps anzusäen. Bei sämtlichen Oberbodenarbeiten ist die jeweils gültige Fassung der DIN 18915 - Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke - zu beachten

5. Pflege unbebauter Grundstücke

Jeder Grundstückseigentümer hat ab dem Zeitpunkt des Kaufes sein Grundstück zu pflegen, auch bzw. vor allem so lange keine Bebauung erfolgt. Eine zweimalige Mahd jährlich soll Verunkrautung und Samenflug einschränken.

6. Wasserwirtschaftliche Hinweise

Vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt wird generell empfohlen, bei erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt oder das Wasserwirtschaftsamt zu informieren.

Hinsichtlich etwaig vorh. Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß BauGB sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Der Planungsbereich liegt teilweise in einem wassersensiblen Bereich. Es ist dort mit hohen Grundwasserständen und erhöhtem Anfall von Niederschlagswasser zu rechnen. Bauwerber sollten ihre Gebäude entsprechend angepasst errichten, um Schäden zu vermeiden.

Wird eine Gesamtdachfläche von 50 m² mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.



Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit der Flächen zu erhalten. Anfallendes Niederschlagswasser von Dach- und unverschmutzten Hofflächen sollte möglichst auf den Grundstücken über Mulden oder Rasenflächen breitflächig versickert bzw. vorher in Regenwassernutzungsanlagen gesammelt werden. Einer direkten Regenwasserversickerung ist grundsätzlich eine Vorreinigung (Absetzschacht, -teich, -becken bzw. Bodenfilter) vorzuschalten. Bei Planung oder Bau von Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung ist ggf. das ATV-DVWK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers und eine ggfs. vorher erforderliche Pufferung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Für den Fall, dass die Ableitung über ein bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist es ausreichend, dessen Aufnahmekapazität (ATV-Merkblatt A 117) zu prüfen.

Es sollte ein Sickertest durchgeführt werden, um zu prüfen, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser möglich ist. Wenn keine Versickerung möglich ist, dann ist eine Einleitung in ein Gewässer zu prüfen. Ggfs. Wasserrechtsverfahren notwendig.

Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Grundstücke untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

7. Hinweise zum abwehrenden Brandschutz

Feuerwehruzufahrt:

Die Zufahrten zu den Objekten sind auf 14 to auszubauen. Bei einer Sackgasse ist ein Wendehammer nach DIN einzurichten.

Löschwasserversorgung:

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 96m³/h für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Die Grundversorgung mit Löschwasser muss über einen Zeitraum von Stunden im Umkreis von 300 m sicher verfügbar sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen so angeordnet sein, dass innerhalb einer Lauflänge von 80 m (Straßenführung) die nächste Löschwasserentnahmestelle erreichbar ist und der gesamte Löschwasserbedarf aus Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von maximal 300 m gedeckt ist. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen gem. DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren. Bei einer Erweiterung des Baugebietes ist die Löschwasserversorgung erneut zu überprüfen. Die Ausrüstung und Ausbildung der Örtlichen Feuerwehr muss dem Schutzbereich angepasst sein.

Saugstellen oder Saugrohre von Löschwasserbehältern müssen ganzjährig mit Löschfahrzeugen der Feuerwehr angefahren werden können.

Abstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen

Die Abstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker entsprechen. VDE 0132 ist zu beachten. Demnach ist beim Einsatz von Strahlrohren zwischen Strahlrohr und unter Spannung stehenden Anlagenteilen bei Niederspannungsleitungen ein Abstand von 5 m und bei Hochspannungsleitungen ein Abstand von 10 m zu gewährleisten. Die Situierung von Gebäuden unter Stromleitungen kann daher aus Gründen der Brandbekämpfung ausgeschlossen sein.



8. Dach- und Wandbegrünung

Dach- und Fassadenbegrünung mit Selbstklimmern oder Spalierpflanzen auch an Garagen oder Nebengebäuden sollten aus ökologischen und gestalterischen Gründen, wo immer möglich – nicht nur auf fensterlosen Flächen – vorgesehen werden.

9. Land- und forstwirtschaftliche Immissionen und Belange

Die von den angrenzenden 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.

Die an das Baugebiet angrenzenden forstwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin forstwirtschaftlich genutzt. Es wird darauf hingewiesen, dass zeitweise trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von forstwirtschaftlichen Flächen und Betrieben Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen ausgehen können, welche zu dulden sind.

Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstamm-bäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.

10. Ökologisches Bauen

Im Interesse einer ökologisch verantwortungsvollen Bauplanung und -ausführung sollte auf solche Baumaterialien weitgehend verzichtet werden, die bekanntermaßen oder potenziell gesundheitsschädlich sind (z. B. PVC) die nicht in energie-, ressourcen- oder umweltschonenden Herstellungsverfahren gefertigt werden können (z. B. Tropenholz) bei deren Entsorgung schlecht oder gar nicht wieder verwendbare Abfallprodukte anfallen (z. B. Verbundwerkstoffe)

11. Alternative Energieversorgung, Energieeinsparung

Alternativ können für die Energieversorgung neben Luft/Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpen (von der Gemeinde erwünscht) auch energieeffiziente Brennwertheizungen (möglichst Erdgas) oder Holzpelletssysteme zum Einsatz kommen; der Einbau von thermischen Solarkollektoren zur Heizungsunterstützung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sollte erfolgen; ggf. sollten zunächst auch nur die entsprechenden Installationen (für einen späteren Einbau) vorgenommen werden. Eine Bezuschussung durch diverse laufende Förderprogramme von Bund und Land ist ggf. möglich.

Neubauten sollten den Standards für Energiegewinn-, Aktiv-, Nullenergie-, Passiv-, Niedrigenergie- oder zumindest der KfW-Effizienzhäuser entsprechen.

Strom zur Wärmeerzeugung sollte wegen mangelnder Energieeffizienz nicht verwendet werden.

Wintergärten sollten im Sinne einer effizienten Energienutzung nur unbeheizbar und vom Gebäude thermisch isoliert oder integriert in die Gesamtdämmung mit entsprechender Wärmeschutzverglasung errichtet werden.



12. Unterbau von Straßen und Wegen

In die Ausschreibungen sollte der Einsatz von umweltfreundlichen Recycling-Baustoffen aufgenommen werden und so weit technisch und wirtschaftlich vertretbar, zum Tragen kommen.

Es wird empfohlen, als Material für den Unter- und Oberbau von Straßen und Wegen sowie für Garagenzufahrten anstatt Kies oder Schotter aufbereitetes und gereinigtes Bauschuttgranulat aus der Bauschuttverwertung zu verwenden. Das Material muss den Anforderungen und Gütebestimmungen der „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für die einzuhaltenden wasserwirtschaftlichen Güte Merkmale bei der Verwendung von Recyclingstoffen im Straßenbau in Bayern“ - Bekanntmachung der Obersten Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern vom 17.11.1992 geändert mit Bekanntmachung vom 31.01.1995 - entsprechen. Darüber hinaus muss Bauschuttrecycling-Material die Z 1.1 - Werte der Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - einhalten.

13. Belange Bayernwerk

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Bayernwerk geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. (Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ bzw. DVGW-Richtlinie GW125) Bitte beachten Sie zudem die Hinweise des „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“.

14. Belange der Telekom

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen.



C. BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1. Anlass, Zweck und Ziele der Planung

Der Markt Ruhmannsfelden plant die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Krematorium“. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich derzeit als Grünfläche im Osten sowie im Westen als bestehende Fläche für den ruhenden Verkehr/Parkplatz dar.

Das geplante sonstige Sondergebiet bietet Platz für ein Krematorium mit gewissen Erweiterungsmöglichkeiten. Die Gemeinde möchte somit für die Marktgemeinde an dieser Stelle von Ruhmannsfelden Baurecht für eines Krematoriums schaffen. Durch die vorliegende Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes östlich des bestehenden Friedhofes wird im Gewerbegebiet „Am Lerchenfeld“ die ausgewiesene Fläche für das Krematorium nicht benötigt und kann mittels einer separaten Deckblattänderung in eine Gewerbegebietsfläche umgewandelt werden, sodass eine zusätzliche freie und verkaufbare gewerbliche Fläche im Besitz der Gemeinde liegt. Der Markt ist somit weiterhin attraktiv sowohl für Betriebe als auch hinsichtlich des demographischen Wandels bzw. des Arbeitsmarktes.

Ein Krematorium ist innerhalb eines ausgewiesenen Gewerbegebietes u. a. aus Pietäts Gründen nicht zulässig. Das vor kurzem ausgewiesene Sondergebiet „Krematorium“ im Anschluss an das Gewerbegebiet „Am Lerchenfeld“ wird nach Abschluss dieser Bauleitplanung zurückgenommen und soll in eine gewerbliche Fläche umgewandelt werden.

1.2. Verfahren

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.02.2025 beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung im Regelverfahren aufzustellen und somit verbindliches Baurecht an dieser Stelle von Ruhmannsfelden zu schaffen.

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 Bebauungsplans umfasst Teilflächen der Grundstücke mit der Flurnummer 253 sowie die Flurnummer 253/2 und 253/3 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 5.217 m².

Der Flächennutzungsplan des Marktes wird im Parallelverfahren mittels Deckblatt Nr. 28 fortgeschrieben.



1.3. Übersichtslageplan



Abbildung 1: Ausschnitt aus der topografischen Karte des BayernAtlas vom 15.05.2025 – ohne Maßstab



2. Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung

Das geplante sonstige Sondergebiet „Krematorium“ liegt am nordöstlichen Rand von Ruhmannsfelden und östlich des Friedhofes. Nördlich schließen zuerst Freiflächen mit Bewuchs an. Östlich schließen ebenfalls weitere Freiflächen an, welche überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Nordöstlich verläuft die „Mittlere Teisnach“, welche auch als amtliches Biotop kartiert wurde. Südlich schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Ca. 35 m weiter südöstlich stellt sich eine der Freiflächen als Nasswiese und somit kartiertes amtliches Biotop dar. Im Bereich der Mittleren Teisnach beginnt an dieser Stelle auch das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Westlich des Plangebietes verläuft direkt die „Marcher Straße“ (Kreisstraße REG 13). Die Kreisstraße REG 13 führt Richtung Nordwesten bzw. Westen weiter zur Bundesstraße B11 mit Anbindung Richtung Deggendorf zur Autobahn A 92 und mit Anbindung an die Bundesstraße B85 in Richtung Viechtach/Regen/Zwiesel, sodass das Planungsgebiet eine attraktive Verkehrsanbindung aufweist.

Der Umgriff des vorliegenden Bebauungsplans umfasst Teilflächen des Grundstückes 253 sowie die Flurnummern 253/2 und 253/3 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 5.217 m².

Bei dem Planungsbereich selbst handelt es sich im östlichen Bereich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im westlichen Bereich stellt sich das Gebiet als bestehender Parkplatz mit östlich angrenzendem Gehölzbewuchs dar, welcher in Zukunft das Krematorium vom Parkplatz abgrenzt.



Abbildung 2: Luftbildausschnitt mit Darstellung des Geltungsbereiches des geplanten sonstigen Sondergebietes „Krematorium“, ohne Maßstab, BayernAtlas, 15.05.2025



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 Donauraum 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).

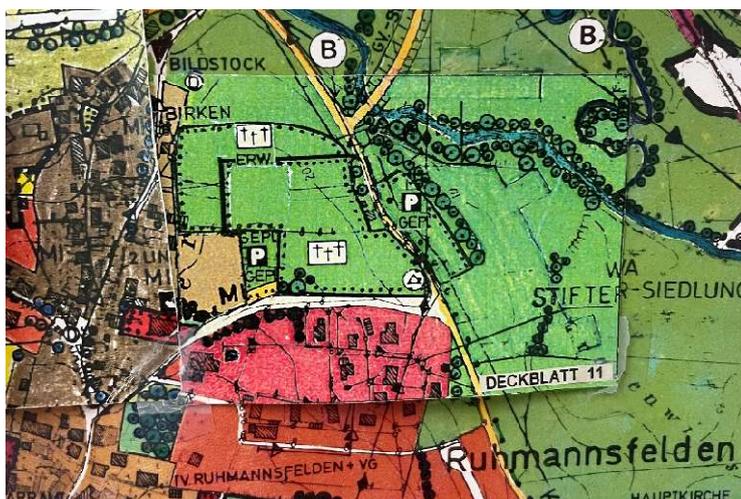
Die Siedlungsentwicklung soll bedarfsgerecht erfolgen und soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden (vgl. RP B II – 1.1 G) und die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden (vgl. Regionalplan B II – 1.2 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 im Parallelverfahren mit dem Deckblatt Nr. 28 angepasst. Dieser stellt das geplante sonstige Sondergebiet „Krematorium“ derzeit als Grünfläche und im Bereich des bestehenden Parkplatzes als Grünfläche mit Zweckbindung: Parkplatz dar. Im östlichen Anschluss an den Parkplatz wird eine lineare Eingrünung vorgesehen, welche mit dem bestehenden Gehölz bereits umgesetzt wurde.

Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- mit Landschaftsplan des Marktes Ruhmannsfelden mit Darstellung des Geltungsbereiches des geplanten sonstigen Sondergebietes „Krematorium“, ohne Maßstab



3.4. Verbindliche Bauleitplanung

Für den vorliegenden Bereich gibt es derzeit keinen rechtskräftigen Bebauungsplan.

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 unmittelbar 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 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 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 des Geltungsbereiches 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.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Ca. 25 m nordöstlich verläuft die „Mittlere Teisnach“.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebieten. Allerdings liegt der Bereich fast



vollständig innerhalb eines sog. „wassersensiblen Bereiches“. 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 eingezeichnet. Die „Mittlere Teisnach“ wird als potenzieller Fließweg bei Starkregen mit starkem Abfluss dargestellt. Im Bereich dieser wird außerhalb des Plangebietes eine Geländesenke bzw. Aufstaubereich ersichtlich.

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

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 sonstige Sondergebiet „Krematorium“ grenzt östlich an die Kreisstraße REG 13 an. Weiter westlich dieser schließt der bestehende Friedhof der Gemeinde an sowie weitere Bebauung als Misch- und Wohngebiete.

Vom 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.

Der beiliegende schalltechnische Bericht des Büro GEOPLAN GmbH ist Teil dieses Bebauungsplanes und ist dementsprechend zu beachten.

3.5.7. Artenschutz

Das geplante sonstige Sondergebiet „Krematorium“ liegt am nordöstlichen Rand von Ruhmannsfelden und östlich des Friedhofes. Nördlich schließen zuerst Freiflächen mit Bewuchs an. Östlich schließen ebenfalls weitere Freiflächen an, welche überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Nordöstlich verläuft die „Mittlere Teisnach“, welche auch als amtliches Biotop kartiert wurde. Südlich schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Ca. 35 m weiter südöstlich stellt sich eine der Freiflächen als Nasswiese und somit kartiertes amtliches Biotop dar. Im Bereich der Mittleren Teisnach beginnt an dieser Stelle auch das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Westlich des Plangebietes verläuft direkt die „Marcher Straße“ (Kreisstraße REG 13). Die Kreisstraße REG 13 führt Richtung Nordwesten bzw. Westen weiter zur Bundesstraße B11 mit Anbindung Richtung Deggendorf zur Autobahn A 92 und mit Anbindung an die Bundesstraße B85 in Richtung Viechtach/Regen/Zwiesel, sodass das Planungsgebiet eine attraktive Verkehrsanbindung aufweist.

Der Umgriff des vorliegenden Bebauungsplans umfasst in Summe ca. 5.217 m².

Bei dem Planungsbereich selbst handelt es sich im östlichen Bereich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im westlichen Bereich stellt sich das Gebiet als bestehender Parkplatz mit östlich angrenzendem Gehölzbewuchs dar, welcher in Zukunft das Krematorium vom Parkplatz abgrenzt.



Auf die Erstellung einer Abschichtungsliste wird verzichtet. Es erfolgt nachfolgend eine tiergruppenbezogene Analyse. Grundlage ist eine Auswertung der Datenbank des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu Vorkommen europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten im Landkreis Regen.

3.5.7.1. Säugetiere

Fledermäuse:

Das Planungsgebiet weist bestehenden Gehölze, überwiegend Sträucher auf. Die Parkplätze selbst sind mit Einzelbäumen überstellt. Die landwirtschaftliche Nutzfläche im Anschluss an das bestehende Gehölz Richtung „Mittlere Teisnach“ 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 sind Richtung Süden und auf der anderen Gewässerseite vorhanden. Die in ca. 25 m Entfernung verlaufende „Mittlere Teisnach“ mit ihrem Gewässerbegleitgehölz und den unmittelbar anschließenden Freiflächen dient vermutlich als Haupt-Nahrungshabitat und Leitstrukturen.

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. Ein Eingriff in die bestehende Gehölzhecke erfolgt nicht. Die Hecke wird zum Erhalt festgesetzt. Diese weist jedoch durch die direkt angrenzende Parkplatznutzung und den dadurch gegebenen Störwirkungen nur ein bedingt geeignetes Habitat dar. Die landwirtschaftliche Fläche selbst stellt für die Haselmaus kein Habitat dar.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist durch den Erhalt der Gehölzstrukturen nicht zu erwarten. Artbezogene Erhebungen / Vorgaben sind nicht erforderlich.

Auswirkungen: Keine

Biber und Fischotter:

Biber und Fischotter sind im direkten Talraum der Teisnach anzutreffen. Bei der Ortsbesichtigung wurden auf dem Grundstück selbst des geplanten sonstigen Sondergebietes „Krematorium“ keine Hinweise auf diese beiden Arten vorgefunden.

Durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung wäre bei der Umsetzung der Planung als sonstiges Sondergebiet eine Vermeidung von Sedimenteinträgen durch diese Arten möglich, da dieser Bereich den Tieren durch eine eventuelle Einzäunung nicht mehr zur Verfügung steht. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist nicht zu erwarten. Artbezogene Erhebungen / Vorgaben sind nicht erforderlich.

Auswirkungen: Keine

Luchs



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

Auswirkungen: Keine

3.5.7.2. Vögel

Bodenbrütende Vogelarten

Aufgrund der örtlichen Situation und landwirtschaftlichen Nutzung des Grünlandes sind für bodenbrütende Vogelarten der Agrarlandschaft keine geeigneten Habitatbedingungen gegeben.

Auswirkungen: Keine.

Gebüschbrütende Vogelarten:

Für gebüschbrütende Vogelarten sind geeigneten Habitatstrukturen vorhanden. In diese erfolgt jedoch kein Eingriff, da diese zum Erhalt festgesetzt werden.

Auswirkungen: Keine.

Höhlenbrütende Vogelarten:

Für höhlenbrütende Vogelarten fehlen geeignete Habitatstrukturen, da bei Gehölzstrukturen bei der Ortsbesichtigung keine Höhlen ersichtlich waren und zudem auch kein Eingriff in die bestehenden Gehölzstrukturen erfolgt.

Auswirkungen: Keine.

Gebäudebrütende Vogelarten:

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

Auswirkungen: Keine.

3.5.7.3. Reptilien/ Kriechtiere

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

Auswirkungen: Keine.

3.5.7.4. Fische

Im Landkreis treten keine europarechtlich geschützten Arten auf.

Auswirkungen: Keine.

3.5.7.5. Amphibien/Lurche

Im Landkreis tritt als einzig europarechtlich geschützte Art die Gelbbauchunke auf. Diese bevorzugt flache, sonnenexponierte Kleingewässer, welche sich schnell erwärmen.



Im Vorhabensbereich selbst befinden sich keine Wasserflächen, Kleinstgewässer wie Traktorspuren, Pfützen oder ähnliches. In der näheren Umgebung ca. 25 m entfernt, verläuft die Mittlere Teisnach. Durch das bestehende Gehölz auf der Böschung und dem Gewässerbegleitgehölz entlang der Mittleren Teisnach weist der Bereich keinen sonnenexponierten Standort auf. Ein Eingriff in den Bereich entlang der Teisnach erfolgt nicht. Verstöße können somit ausgeschlossen werden.

Auswirkungen: Keine.

3.5.7.6. 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

3.5.7.7. Käfer

Europarechtlich geschützte Arten treten im Landkreis nicht auf.

Auswirkungen: Keine

3.5.7.8. 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, Wiesengräben, 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.

3.5.7.9. Weichtiere

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



Auswirkungen: Keine.

3.5.7.10. Gefäßpflanzen

Im Landkreis treten keine europarechtlich geschützten Arten auf.

Auswirkungen: keine

4. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

4.1. Grundsätzliches Konzept

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. Zur Begründung hat das Bundesverwaltungsgericht rechtsgrundsätzlich ausgeführt:

„Anlagen für kulturelle Zwecke sind nicht auf die traditionellen Bereiche der Kunst, Wissenschaft und Bildung beschränkt. Die Zweckbeschreibung bezeichnet Anlagen, die in einem weiteren Sinne einen kulturellen Bezug aufweisen. Ein Krematorium mit Abschiedsraum hat einen kulturellen Bezug, der in der gesellschaftlichen Vorstellung von dem Umgang mit dem Tod wurzelt. Ebenso wie eine kirchliche Bestattungsanlage einem kirchlichen Zweck dient, dient ein Krematorium als säkulare Bestattungsanlage einem kulturellen Zweck. Zur Feuerbestattung gehört nicht nur die Beisetzung der Asche des Verstorbenen in einer Grabstätte, sondern auch der Vorgang der Einäscherung der Leiche. Die Einäscherung ist Teil des Bestattungsvorganges. Diese Form der Bestattung ist Ausdruck einer gesellschaftlich anerkannten Bestattungskultur, zu der es auch gehört, in einem kontemplativen Umfeld von den Verstorbenen Abschied nehmen zu können...

Ein Krematorium mit Abschiedsraum verträgt sich nicht mit der allgemeinen Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes, das geprägt ist von werktätiger Geschäftigkeit. Gewerbegebiete dienen gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Sie zeichnen sich dadurch aus, dass in ihnen gearbeitet wird. Nach dem Leitbild der Baunutzungsverordnung ist ein Gewerbegebiet den produzierenden und artverwandten Nutzungen vorbehalten...

Ein Krematorium mit Abschiedsraum erweist sich in besonderer Weise als störungsempfindlich. Es stellt - ungeachtet der Immissionsträchtigkeit der Verbrennungsanlage - ähnlich wie ein Friedhof einen Ort der Ruhe, des Friedens und des Gedenkens an die Verstorbenen dar. Die Privatisierung dieser Art der Bestattung mag bewirkt haben, dass Krematorien auch an Standorten außerhalb eines Friedhofes angesiedelt werden. Das ändert aber nichts an der Anforderung, dass eine Bestattung ein würdevolles und kontemplatives Umfeld erfordert. Wie auch das Oberverwaltungsgericht für das Land NRW angemerkt hat, ist nicht zu erkennen, dass sich die gesellschaftlichen Anschauungen im Umgang mit dem Tod wesentlich gewandelt haben. Der übliche Umgebungslärm und die allgemeine Geschäftigkeit eines Gewerbebetriebes stehen dazu im Widerspruch. Eine derartige Umgebung ist regelmäßig geeignet, den Vorgang der Einäscherung als Teil der Bestattung in einer Weise gewerblich-technisch zu prägen, die mit der kulturellen Bedeutung eines Krematoriums mit Abschiedsraum nicht vereinbar ist.“

Aus dem Urteil folgt, dass die Planung eines Krematoriumsstandortes eine sorgfältige Auswahl der Umgebung erfordert.

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 in der vorliegenden Planung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krematorium“ (SO–K) festgesetzt, in dem die nachfolgenden baulichen Gebäude, Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig sind:

1. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb einer Feuerbestattungsanlage,
2. Gebäude mit Abschiedsräumen für Trauergäste,

Das geplante sonstige Sondergebiet „Am Lerchenfeld“ liegt nur durch die Kreisstraße REG 13 getrennt östlich des bestehenden Friedhofes.

Das geplante SO Krematorium schließt unmittelbar an den bestehenden Parkplatz bzw. das bestehende Gehölz an. Das bislang geplante sonstige Sondergebiet am Rand des Gewerbegebietes „Am Lerchenfeld“ soll nach Abschluss der vorliegenden Bauleitplanung in eine weitere gewerbliche Bauparzelle umgewandelt werden. Dies erfolgt dann in einem separaten Bauleitplanverfahren. Das Krematorium soll an den vorliegenden neuen Platz östlich des Friedhofes verlegt werden, um u. a. einen besseren pietätvollen Platz zu erreichen.

Die Gemeinde möchte an dieser Stelle von Ruhmannsfelden Baurecht für ein neues Krematorium schaffen und zeitgleich durch die Verlagerung von der bisher vorgesehenen Lage an den vorliegenden Standort eine freie gewerbliche Bauparzelle zu erhalten. Und somit wieder freie und verkaufbare gewerbliche Flächen zu besitzen und somit den Markt weiterhin attraktiv sowohl für Betriebe als auch hinsichtlich des demographischen Wandels bzw. des Arbeitsmarktes zu halten.

Der vorliegende Bebauungsplan trägt dem planerischen Ziel des Marktes Ruhmannsfelden Rechnung, die regionale Wirtschaftsstruktur zu stärken. Der Markt kommt seiner Aufgabe nach, eine Sicherung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots zu ermöglichen.

Es werden die bereits vorhandenen Strukturen weiterentwickelt. Der Geltungsbereich bietet sich insbesondere auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Friedhof für eine Entwicklung als sonstiges Sondergebiet für das Krematorium an, sodass kein gewerblicher Verkehr durch bestehende Wohngebiete geleitet wird.

Alternativen zu der vorliegenden Planung bieten sich im Sinne einer wirtschaftlichen Erschließung und Nutzung an dieser Stelle nicht an.

Eine genauere Betrachtung möglicher Alternativen erfolgt gemäß Anlage 1 Abs. 1 Nr. 2 d BauGB im Umweltbericht, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl anzugeben sind.

Mit einem Fachgutachten wird nachgewiesen, dass keine negativen Folgen durch Lärmimmissionen eintreten.

Das neue sonstige Sondergebiet hat einen Einfluss auf das Landschaftsbild an dieser Stelle, deshalb wird eine Eingrünung festgesetzt, so dass sich das Krematorium gut in das Landschaftsbild integriert. Zur inneren Durchgrünung werden private grünordnerische Maßnahmen festgelegt.

Grundsätzlich entstehen durch die Umsetzung des Baugebietes Eingriffe in die Natur und das Landschaftsbild, diese werden jedoch mittels Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und den getroffenen Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe reduziert bzw. ausgeglichen. Eingriffe bzw. negative Auswirkungen in Wasserschutz-, Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete, Biotop o. ä. sind nicht gegeben. Insgesamt betrachtet, sind negative Auswirkungen mit der Ausweisung somit nicht zu befürchten. Die Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter werden ausführlich im Umweltbericht behandelt.

Im sonstigen Sondergebiet „Krematorium“ sind Bauanträge nicht im Genehmigungsverfahren möglich.

4.2. Verkehrskonzept und Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Krematoriums erfolgt über die bestehende Grundstückszufahrt über den bestehenden Parkplatz ausgehend von der „Marcher Straße“ (Kreisstraße REG 13) im Westen erschlossen. Entlang der Kreisstraße REG 13 ist eine



Anbauverbotszone von 15 m, aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu berücksichtigen.

Stauraum- und Stellplatzflächen sowie Zufahrten sind in versickerungsfähiger Bauweise zu erstellen. Bituminös befestigte Zufahrten sind ausschließlich für Fahrgassen zwischen den Parkplätzen sowie als Zufahrt bis zur Bauparzelle zulässig. Dadurch ist keine wesentliche Verschlechterung der natürlichen Bodenfunktion in diesen Bereichen zu erwarten.

Die hinter liegende landwirtschaftliche Fläche ist weiterhin ebenfalls über die bestehende Zufahrt möglich.

4.3. Städtebauliches Konzept

4.3.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Planungsgebiet, welches als sonstiges Sondergebiet „Krematorium“ (SO-K) festgesetzt wird, wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Durch diese Festsetzungen kann eine geeignete, angemessene verdichtete Bebauung ermöglicht und gleichzeitig die Auswirkungen auf das Umfeld ausreichend minimiert werden.

Entsprechend der angrenzenden Bebauung, der vorhandenen Topografie und der Lage in der Ortsmitte wird die traufseitige Wandhöhe auf maximal 11,00 m ab festgesetztem Bezugspunkt festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß vom festgesetzten Bezugspunkt 511 m ü. NN bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika).

Die Höhenbeschränkungen gelten nicht für technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung wie z. B. Kamine und Lüftungsanlagen. Zulässig ist eine Überschreitung bis max. 1,50 m Höhe. Ausnahmen sind zulässig, sofern das Bundesimmissionsschutzgesetz anderweitige Anforderung stellt, um für die Nachbarschaft einen sicheren Betrieb gewährleisten zu können.

Durch die Festsetzung von einer maximalen Wandhöhe wird eine angemessene Gebietsentwicklung mit Blick auf das städtebauliche Umfeld erreicht und die Auswirkungen auf das landschaftliche Umfeld können verträglich gestaltet werden.

Die festgesetzten Wandhöhen ermöglichen eine städtebaulich geordnete Höhenentwicklung unter Berücksichtigung der leichten Hanglage, um einen verträglichen Übergang zu den bestehenden Siedlungsstrukturen zu erhalten.

4.3.2. Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Die Festsetzung einer großzügigen Baugrenze über die Parzelle sowie einer offenen Bauweise wird grundsätzlich eine flexible Gebäudestellung auch zur Nutzung der Sonneneinstrahlung für Photovoltaik- und Warmwasseranlagen für eine optimale Ausnutzung des Grundstückes ermöglicht. Zudem wird eine geeignete, angemessene verdichtete Bebauung ermöglicht und gleichzeitig werden die Auswirkungen auf das Umfeld hinreichend minimiert. Durch die durchlaufende Baugrenze werden die überbaubaren Flächen des Planungsgebietes definiert. Diese halten überwiegend zu den angrenzenden Flächen, hier überwiegend Gehölzbepflanzungen einen Abstand von 1,00 m ein. Nach Südosten hin ergibt sich durch die bestehende Topografie und den notwendigen Nebenflächen eine größere Fläche, welche nur mit Nebengebäuden, Stellplätzen belegt werden darf.

Die Abstandsflächen werden gemäß Art. 6 BayBO festgesetzt.

Innerhalb dieser Baugrenzen sind auch private Grünflächen gemäß Ziff. 3.2 sowie Zufahrten, Rettungswege, fußläufige Zuwegungen in versickerungsfähiger Bauweise zulässig.

Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die gemäß Art. 57 BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen bzw. Flächen für Nebenanlagen/Stellplätze sind keine Lagerflächen zulässig.



Aufgrund der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen und der vorhandenen Hanglage ist es notwendig, Festsetzungen zur Modellierung des natürlichen Geländes zu treffen. Mit den getroffenen Maßgaben kann eine ortsverträgliche Geländemodellierung ermöglicht werden. Dementsprechend werden für das Planungsgebiet Auffüllungen und Abgrabungen des natürlichen Geländes sowie auch die Anlage von Stützmauern begrenzt, damit eine landschaftsverträgliche Geländeentwicklung gewährleistet werden kann. Diese Festsetzungen gelten nicht für erforderliche Aushubarbeiten für Gebäude, Tiefgaragen und deren Fundamente.

4.3.3. *Dachgestaltung*

Zur weiteren besseren ortsverträglichen Einbindung werden Maßgaben zur Gestaltung von Dächern sowie Dachgauben getroffen. Außerdem werden Vorgaben zu Materialien und Farbgestaltung der Dachflächen definiert.

Die gewählten Gebäudehöhen lassen sowohl die Entwicklung von Gebäuden mit Sattel- oder Pultdach zu.

Die zulässige Dachneigung beträgt 7° bis 35° bei Satteldächern, wobei die Neigung durch die max. zulässige Firsthöhe begrenzt wird. Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 6° bis 20°, nur in Richtung des bestehenden Hanggefälles vorgesehen.

Kleinformatige Dachplatten aus Ziegel oder Beton in gedeckt, nicht glänzenden roten, braunen oder grauen Farbtönen. Metaldächer sind zulässig.

Dachgauben bis 2,5 m² Vorderansichtsfläche und Zwerchgiebel sind ab einer Dachneigung von 28° und nur im mittleren Drittel der Dachfläche zulässig; sie dürfen 1/3 der Dachlänge je Seite nicht überschreiten.

Zulässig sind Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung bei gleicher Neigung wie die Dachfläche oder in das Dach integriert. Freistehende Anlagen sind unzulässig.

Durch die getroffenen Festsetzungen kann dennoch auch den unterschiedlichen Wünschen der Bauwilligen an die Gestaltung der individuellen Gebäude Rechnung getragen werden.

4.3.4. *Verkehrsflächen*

Zur städtebaulich geordneten Entwicklung von den Verkehrsflächen im Planungsgebiet werden Maßgaben über deren Gestaltung getroffen.

Nebenflächen wie Stellplätze, Zuwegungen, Feuerwehrezufahrten, Ausstellungsflächen oder Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasen-Pflaster, Rasengitter-, Rasenfugensteine, Schotter, Schotterrasen, wasserdurchlässige Steine o. ä.) zu erstellen (Abflussbeiwert max. 0,6).

Zufahrten und Zugänge sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen nicht zugeführt werden kann.

Bituminös befestigte Flächen sind ausschließlich für Fahrgassen und die öffentliche Erschließungsstraße zulässig.

Somit wird ein Beitrag zur Minimierung der Versiegelung und der weiterhin möglichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens im Planungsgebiet geleistet.

4.3.5. *Weitere Bauvorschriften*

Werbeanlagen sind nach den Vorschriften der BayBO und nur am Ort der beworbenen Leistung zulässig. Die Werbeanlage muss unterhalb der Traufe des Gebäudes angebracht werden. Je Parzelle ist maximal eine Werbeanlagen mit maximal 15 m² pro Fassadenseite zulässig. Außerdem ist pro Parzelle maximal ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von 7,50 m ab OK



geplantem Gelände und bis zu einer Breite von 1,50 m zulässig. Leuchtreklamen, Blink- und Wechsellichter sowie Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.

Zulässig sind zur Grundstückseinfriedung der Parzellen transparent wirkende Metallgitter- und Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m.

Die öffentlichen Grünflächen dürfen nicht eingezäunt werden. Ausgenommen bleibt eine ggfs. aus sicherheitstechnischen Gründen erforderliche Einfriedung des Regenrückhaltebeckens.

Blickdichte Mauern – auch Gabionen – sowie die Einlage von Gewebe- oder Kunststoffstreifen oder –folien in Zaunelemente sowie Nadelgehölzhecken sind als Einfriedung unzulässig.

Zaunsockel sind aus ökologischen Gründen nicht zulässig. Zaunsäulenbefestigung nur mittels Einzelfundamenten. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm einzuhalten.

Durch die getroffenen Festsetzungen bzgl. Einfriedungen soll gewährleistet werden, dass das Ortsbild im Übergang zwischen öffentlichen Bereichen und den privaten angemessen entwickelt wird.

4.4. Grünordnungskonzept

Zur Ein- und Durchgrünung werden öffentliche und private grünordnerische Maßnahmen festgesetzt. Randeingrünungen müssen die gesetzlichen geltenden Grenzabstände (AGBGB) einhalten.

Nach Art. 7 BayBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen

„Kies- oder Schottergärten“ wie auch -teiflächen sind - mit Ausnahme von bis zu ca. 50 cm breiten Traufstreifen entlang von Gebäudefassaden - daher nicht zulässig. Mindestens 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche sind als unversiegelte Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

Pro 7 Außenstellplätze ist mindestens ein autochthoner mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Bei fensterlosen Fassaden sind alle 2,50 m Kletterpflanzen vorzusehen. Je nach Fassadentyp sind Selbstklimmer oder Gerüstkletterpflanzen zu verwenden, siehe Liste 4.6.6 und 4.6.7.

Zudem sind gemäß planlichen Eintragungen Eingrünungsmaßnahmen im Norden und Osten sowie Erhalt der bestehenden Gehölze umzusetzen.

Den Bauantragsunterlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung der geplanten Freiflächenplanungen und Bepflanzungen beizufügen.

Die festgesetzten Bepflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Abnahme der Bebauungen durchzuführen. Es gilt ein Nachpflanzgebot zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Aufgrund der landschaftlichen Lage werden Maßgaben zur Gestaltung ggf. Aufschüttungen/Abgrabungen sowie Stützmauern getroffen, so dass eine verträgliche Einbindung in das Umfeld gewährleistet ist. Zaunsockel sind aus ökologischen Gründen nicht zulässig. Zaunsäulenbefestigung nur mittels Einzelfundamenten.

Im Sinne der landschaftlich, naturräumlich angemessenen Entwicklung wird die Verwendung von landschaftsraum-untypischen Koniferen und Hecken aus Nadelgehölzen als nicht zulässig festgesetzt.

Als Kompensationsmaßnahme für die baulichen Maßnahmen für das Krematorium wird eine interne Ausgleichsfläche festgesetzt.



4.5. Ver- und Entsorgung

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

4.5.1. Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird in den östlich verlaufenden Mischwasserkanal eingeleitet.

4.5.2. Trinkwasser- und Abwasser

Der Trinkwasseranschluss und die Abwasserableitung sind über den Ausbau bzw. die Erweiterung vorhandener Anlagen und Einrichtungen vorgesehen. Die Entwässerung bzw. Abwasserentsorgung erfolgt im Mischsystem. Ein separater Entwässerungsplan ist dem Bauantrag beizulegen.

Hinweis: Laut Aussage des Ingenieurbüros Pledl zum Wasserrechtsverfahren der Kläranlage ergeben sich folgende Grunddaten für die Ausbaugröße der KA Ruhmannsfelden im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum GE „Am Lerchenfeld“:

Tabelle 1: Übersicht Grunddaten Kläranlage

	Zweckvereinbarung	Einwohner derzeit	Gerberei	Reserve derzeit
Ruhmannsfelden	7.400 EW	2.033 E	2.300 EW	3.067 EW
Zachenberg	1.950 EW	1.646 E		304 EW
Grafling	350 EW	251 E		99 EW

Aus dem "GE / SO-K Lerchenfeld" sind gemäß Angaben im Bebauungsplan ca. 10 E zu erwarten. Aus dem GE / SO-K Lerchenfeld ist kein Produktionsabwasseranfall gegeben. Somit kann man feststellen, dass als Reserve für Ruhmannsfelden noch 3.057 EW verbleiben.

Somit sind durch die Verlagerung des Krematoriums und auch Nutzung der bislang vorgesehenen Fläche für das Krematorium im GE „Am Lerchenfeld“ als zukünftige gewerbliche Fläche weiterhin eine Reserve gegeben.

4.5.3. Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung im Umfang von 1.600 l/min bzw. 96 m³/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden für ein Sondergebiet kann aus dem Trinkwassernetz sichergestellt werden. Das bestehende Hydrantennetz in der Umgebung kann nach Bedarf (Entfernung, Laufwege etc.) entsprechend ergänzt werden.

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.



4.5.4. Stromversorgung

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

4.5.5. Telekommunikation/Breitband

Im Geltungsbereich sind keine Anlagen der Telekommunikation bekannt. Eine Versorgung mit Breitband wird angestrebt.

4.5.6. 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.

4.6. **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 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.

Durch den hohen Verdichtungsgrad von der maximalen Grundflächenzahl von 0,8 wird eine hohe bauliche Dichte erreicht, welche bereits im Vorfeld eine optimale Ausnutzung des Baugebietes ermöglichen, sodass Nachverdichtungen umgangen werden können. Die Ausrichtung der möglichen Baukörper ist im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplan so angeordnet, dass eine optimale Ausnutzung der aktiven und passiven Sonnenenergienutzung erfolgen kann.

4.7. **Immissionsschutz**

Das Planungsgebiet für das sonstige Sondergebiet „Krematorium“ grenzt östlich an die Kreisstraße REG 13 an. Weiter westlich dieser schließt der bestehende Friedhof der Gemeinde an sowie weitere Bebauung als Misch- und Wohngebiete.

Vom 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.

Der beiliegende schalltechnische Bericht des Büro GEOPLAN GmbH ist Teil dieses Bebauungsplanes und ist dementsprechend zu beachten.



D. 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 geplante sonstige Sondergebiet „Krematorium“ liegt am nordöstlichen Rand von Ruhmannsfelden und östlich des Friedhofes. Nördlich schließen zuerst Freiflächen mit Bewuchs an. Östlich schließen ebenfalls weitere Freiflächen an, welche überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Nordöstlich verläuft die „Mittlere Teisnach“, welche auch als amtliches Biotop kartiert wurde. Südlich schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Ca. 35 m weiter südöstlich stellt sich eine der Freiflächen als Nasswiese und somit kartiertes amtliches Biotop dar. Im Bereich der Mittleren Teisnach beginnt an dieser Stelle auch das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Westlich des Plangebietes verläuft direkt die „Marcher Straße“ (Kreisstraße REG 13). Die Kreisstraße REG 13 führt Richtung Nordwesten bzw. Westen weiter zur Bundesstraße B11 mit Anbindung Richtung Deggendorf zur Autobahn A 92 und mit Anbindung an die Bundesstraße B85 in Richtung Viechtach/Regen/Zwiesel, sodass das Planungsgebiet eine attraktive Verkehrsanbindung aufweist.

Der Umgriff des vorliegenden Bebauungsplans umfasst Teilflächen des Grundstückes 253 sowie die Flurnummern 253/2 und 253/3 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 5.217 m².

Bei dem Planungsbereich selbst handelt es sich im östlichen Bereich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im westlichen Bereich stellt sich das Gebiet als bestehender Parkplatz mit östlich angrenzendem Gehölzbewuchs dar, welcher in Zukunft das Krematorium vom Parkplatz abgrenzt.



Abbildung 3: Luftbildausschnitt mit Darstellung des Geltungsbereiches des geplanten sonstigen Sondergebietes „Krematorium“, ohne Maßstab, BayernAtlas, 15.05.2025

1.3. **Inhalt und Ziele der Bebauungsplanaufstellung**

Der Markt Ruhmannsfelden plant die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Krematorium“. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich derzeit als Grünfläche im Osten sowie im Westen als bestehende Fläche für den ruhenden Verkehr/Parkplatz dar.

Das geplante sonstige Sondergebiet bietet Platz für ein Krematorium mit gewissen Erweiterungsmöglichkeiten. Die Gemeinde möchte somit für die Marktgemeinde an dieser Stelle von Ruhmannsfelden Baurecht für eines Krematoriums schaffen. Durch die vorliegende Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes östlich des bestehenden Friedhofes wird im Gewerbegebiet „Am Lerchenfeld“ die ausgewiesene Fläche für das Krematorium nicht benötigt und kann mittels einer separaten Deckblattänderung in eine Gewerbegebietsfläche umgewandelt werden, sodass eine zusätzliche freie und verkaufbare gewerbliche Fläche im Besitz der Gemeinde liegt. Der Markt ist somit weiterhin attraktiv sowohl für Betriebe als auch hinsichtlich des demographischen Wandels bzw. des Arbeitsmarktes.

Ein Krematorium ist innerhalb eines ausgewiesenen Gewerbegebietes u. a. aus Pietäts Gründen nicht zulässig. Das vor kurzem ausgewiesene Sondergebiet „Krematorium“ im Anschluss an das Gewerbegebiet „Am Lerchenfeld“ wird nach Abschluss dieser Bauleitplanung zurückgenommen und soll in eine gewerbliche Fläche umgewandelt werden.



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.¹

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).

¹ LEP Bayern, Stand 01. Juni 2023



2.3. Flächennutzungs- mit Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Ruhmannsfelden wird im Parallelverfahren mit dem Deckblatt Nr. 28(?) angepasst. Dieser stellt das geplante sonstige Sondergebiet „Krematorium“ derzeit als Grünfläche und im Bereich des bestehenden Parkplatzes als Grünfläche mit Zweckbindung: Parkplatz dar. Im östlichen Anschluss an den Parkplatz wird eine lineare Eingrünung vorgesehen, welche mit dem bestehenden Gehölz bereits umgesetzt wurde.

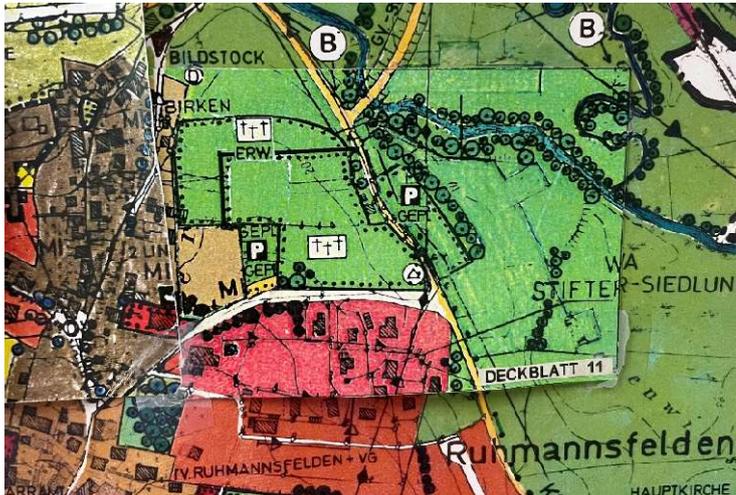


Abbildung 4: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- mit Landschaftsplan des Marktes Ruhmannsfelden mit Darstellung des Geltungsbereiches des geplanten sonstigen Sondergebietes „Krematorium“, ohne Maßstab

2.4. Naturschutzrecht

Nordöstlich verläuft die „Mittlere Teisnach“, welche auch als amtliches Biotop kartiert wurde. Südlich schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Ca. 35 m weiter südöstlich stellt sich eine der Freiflächen als Nasswiese und somit kartiertes amtliches Biotop dar. Im Bereich der Mittleren Teisnach beginnt an dieser Stelle auch das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.



Abbildung 5: Darstellung der naturschutzfachlich geschützten Bereiche, ohne Maßstab, BayernAtlas vom 21.05.2025



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 Ausstattungsstücke 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 des Geltungsbereiches 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 6: Darstellung der bekannten Bau- und Bodendenkmäler, ohne Maßstab, BayernAtlas, 21.05.2025



2.6. Überschwemmungsgefährdung

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

Sog. „wassersensible Bereiche“ sind im Planungsgebiet fast vollständig vorhanden. 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.²

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Ca. 25 m weiter nordöstlich verläuft die „Mittlere Teisnach“.



Abbildung 7: Darstellung der Überschwemmungsgefährdung/wassersensiblen Bereiche, ohne Maßstab, BayernAtlas, 21.05.2025

Gemäß Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ sind weder potenzielle Fließwege bei Starkregen noch Geländesenken oder Aufstaubereiche im Planungsumgriff eingezeichnet. Die „Mittlere Teisnach“ wird als potenzieller Fließweg bei Starkregen mit starkem Abfluss dargestellt. Im Bereich dieser wird außerhalb des Plangebietes eine Geländesenke bzw. Aufstaubereich ersichtlich.

² Vgl. Infobox Wassersensible Bereiche des BayernAtlas, letzter Zugriff 02.02.2024



Legende Fachdaten

Überschwemmungsgefahren

- Oberflächenabfluss und Sturzflut
- Potentielle Fließwege bei Starkregen
- mäßiger Abfluss
 - erhöhter Abfluss
 - starker Abfluss
- Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche
- Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche
- Geländesenken und Aufstaubereiche
 - Gewässerflächen

Abbildung 8: Auszug aus der Hinweiskarte "Oberflächenabfluss und Sturzflut" vom 21.05.2025, 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 ist nicht erforderlich. Es erfolgt keine direkte Einleitung in ein Gewässer.

2.8. **Altlasten**

Altlasten sind der Marktgemeinde in diesem Bereich 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 Planungsfläche liegt erkennbar in keiner Frischluftschneise.

Die Flächen des Planungsgebietes lassen keine erheblichen, nach außen wirkenden Klimaeinflüsse erwarten. Die bereits bestehenden Einflüsse auf das Klima aus dem bereits bebauten Gewerbegebiet werden in Bezug auf das Kleinklima leicht verstärkt.

2.10. Immissionsschutz

Das Planungsgebiet für das sonstige Sondergebiet „Krematorium“ grenzt östlich an die Kreisstraße REG 13 an. Weiter westlich dieser schließt der bestehende Friedhof der Gemeinde an sowie weitere Bebauung als Misch- und Wohngebiete.

Vom 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.

Der beiliegende schalltechnische Bericht des Büro GEOPLAN GmbH ist Teil dieses Bebauungsplanes und ist dementsprechend zu beachten.

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. 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 östlichen Bereich. Der westliche Bereich stellt sich als bestehender Parkplatz sowie eine Gehölzhecke dar.

Auswirkungen:

Infolge der zusätzlichen neuen Überbauung kommt es überwiegend zur Inanspruchnahme von Flächen, die derzeit intensiv landwirtschaftlich (Grünland) genutzt werden. Der bestehende Parkplatz bleibt unverändert bestehen. Die bestehenden Grünstrukturen werden als zu erhaltend festgesetzt. Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen 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), Parkplatzfläche sowie unmittelbar angrenzenden zum Teil stark befahrenen Straßen nicht zu erwarten.



Durch Neupflanzungen sowohl von einzelnen Bäumen und auch der Randeingrünung sowie der im Norden vorgesehene Ausgleichsfläche 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. Die Ausgleichsmaßnahmen sorgen dauerhaft vor Ort für eine Verbesserung der gesamtökologischen Situation im Plangebiet bzw. in seiner näheren Umgebung.

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 überwiegend im Bereich des Grünlandes fast ausschließlich als Vega aus (kiesführendem) Sand (Auensediment) dargestellt. Im Bereich des bestehenden Parkplatzes stellt sich der Bereich fast ausschließlich als Braunderde aus skelettführendem (Kyro) Lehm (Lösslehm, Granit oder Gneis) dar.³

In der Übersichtsmoorbodenkarte sind für den Geltungsbereich und auch in der näheren Umgebung keine Einträge vorhanden.

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

Im Bestand handelt es sich um anthropogen überprägte Flächen, die unter Dauerbewuchs stehen bzw. als Parkplatz genutzt werden.

Das Plangebiet weist eine Neigung von Westen nach Osten von ca. 515 m auf 510 m ü. NN auf. Von Westen nach Osten ist das Gelände nahezu eben.

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

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



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“ sind betroffen.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden, grenzen aber in ca. 25 m weiter nordöstlich an.

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.

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 des Krematoriums mit entsprechenden Nebenanlagen wie Parkplätzen 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 sonstige Sondergebiet Krematorium „Am Lerchenfeld“ liegt am nordöstlichen Rand von Ruhmannsfelden, außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“.



Das Landschaftsbild ist an dieser Stelle durch die vorhandenen Gehölzstrukturen, insbesondere der Gehölzhecke an der Böschung östlich des bestehenden Parkplatzes und der im Osten verlaufenden „Mittleren Teisnach“ noch relativ naturnah geprägt.

Die westlich des Parkplatzes verlaufende „Marcher Straße“, als Kreisstraße REG 13, stellen ebenfalls bestehende Einschränkungen des Landschaftsbildes dar.

Der Umgriff des vorliegenden Bebauungsplans umfasst Teilflächen des Grundstückes 253 sowie die Flurnummern 253/2 und 253/3 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 5.217 m².

Bei dem Planungsbereich handelt es sich neben dem bestehenden Parkplatz und der vorhandenen Grünstrukturen um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet weist eine Neigung von Westen nach Osten von ca. 514 m auf 511 m ü. NN auf.

Auswirkungen:

Durch das geplante sonstige Sondergebiet nehmen die optischen Überprägungen des Landschaftsbildes in einem mittleren Umfang zu, der Ortsrand verlagert sich ca. 35 m weiter nach Osten, wird aber durch eine Randeingrünung „abgefangt“.

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 Leitfadens 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 den bestehenden Parkplatz und die landwirtschaftliche Nutzung 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 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 sonstige Sondergebiet „Krematorium“ liegt am nordöstlichen Rand von Ruhmannsfelden und östlich des Friedhofes. Nördlich schließen zuerst Freiflächen mit Bewuchs an. Östlich schließen ebenfalls weitere Freiflächen an, welche überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Nordöstlich verläuft die „Mittlere Teisnach“, welche auch als amtliches Biotop kartiert wurde. Südlich schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Ca. 35 m weiter südöstlich stellt sich eine der Freiflächen als Nasswiese und somit kartiertes amtliches Biotop dar. Im Bereich der Mittleren Teisnach beginnt an dieser Stelle auch das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Westlich des Plangebietes verläuft direkt die „Marcher Straße“ (Kreisstraße REG 13). Die Kreisstraße REG 13 führt Richtung Nordwesten bzw. Westen weiter zur Bundesstraße B11 mit Anbindung Richtung Deggendorf zur Autobahn A 92 und mit Anbindung an die Bundesstraße B85 in Richtung Viechtach/Regen/Zwiesel, sodass das Planungsgebiet eine attraktive Verkehrsanbindung aufweist.

Die in der Umgebung vorhandenen Immissionsorte bzw. Vorbelastungen sind der nachfolgenden Abbildung Nr. 10 zu entnehmen.

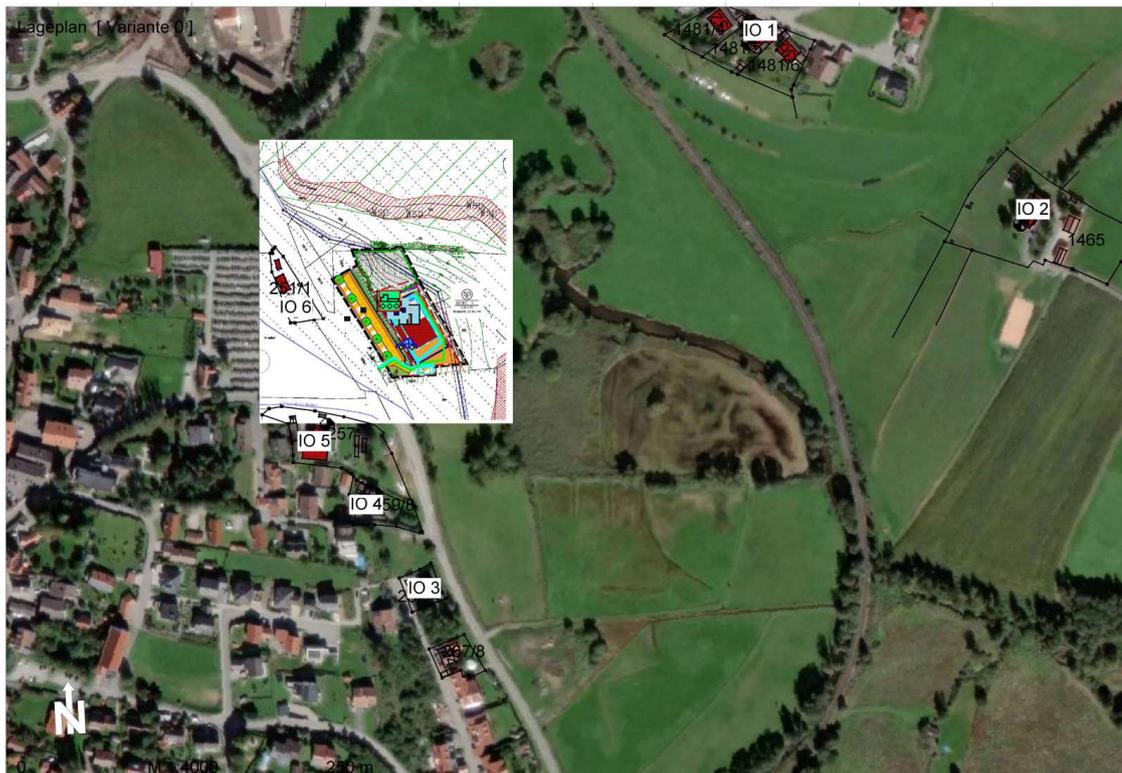


Abbildung 9: Darstellung der Immissionsorten/Vorbelastung aus dem Schallgutachten des Büros Geoplan vom 01.07.2025



Auswirkungen:

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

Durch das neue Krematorium ist im Zuge der Errichtung der Erweiterung der Zufahrt, 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 und den durch die Nutzungen entstehenden Emissionen werden durch das aufgestellte Schallgutachten betrachtet und entsprechende Emissionen berechnet.

Ergebnis:

Ein entsprechendes Schallgutachten wurde beauftragt. Im vorliegenden Bericht von Geoplan GmbH aus Osterhofen mit der Nr. S2504044 vom 01.07.2025 wurde alle notwendigen Berechnungen durchgeführt. Die sich aus der Berechnung ergebenden Auflagen können den textlichen Festsetzungen zum Schallschutz entnommen werden.

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
Gesamtbewertung: Gebiet geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt, Landschaftsbild und die Schutzgüter* 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**

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.

3.2.2. **Bei Nichtdurchführung der Planung**

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.

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

3.3.1. **Vermeidung und Verringerung**

Schutzgut Arten

- Festsetzung privater grünordnerischer Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile

Schutzgut Wasser

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, für Zufahrten auch Asphalt



Schutzgut Boden

- Schichtgerechte Lagerung und ggfs. Wiedereinbau des Bodens
- Schutz vor Erosion / Bodenverdichtung

Schutzgut Mensch:

- Festsetzung vom Emissionskontingenten

3.3.2. *Grünordnerische Maßnahmen*

- Naturnahe Gestaltung der Freiflächen

3.3.3. *Ausgleich*

Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt. Es erfolgt eine Festsetzung einer internen Ausgleichsfläche.

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.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner fortgeschriebenen Fassung vom November 2021.

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 sonstiges Sondergebiet ausgewiesen wird. Damit ist nach dem sog. Regelverfahren mit folgenden vier Schritten vorzugehen:

Bestandserfassung/-bewertung

Der Umgriff des vorliegenden Bebauungsplans umfasst Teilflächen des Grundstückes 253 sowie die Flurnummern 253/2 und 253/3 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 5.217 m².

Bei dem Planungsbereich selbst handelt es sich im östlichen Bereich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im westlichen Bereich stellt sich das Gebiet als bestehender Parkplatz mit Einzelbaumüberstellungen sowie mit östlich angrenzendem Gehölzbewuchs dar, welcher in Zukunft das Krematorium vom Parkplatz abgrenzt.

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. Da jedoch die Flächen flächenscharf abgegrenzt werden können, kann gemäß Leitfaden der jeweilige Wertpunkt des Biotoptyps angesetzt werden.

Der Geltungsbereich besteht somit aus nachfolgenden Biotoptypen:

Intensivgrünland – G11, 3 Wertpunkte

Straßenverkehrsfläche asphaltiert – V11, 0 Wertpunkte

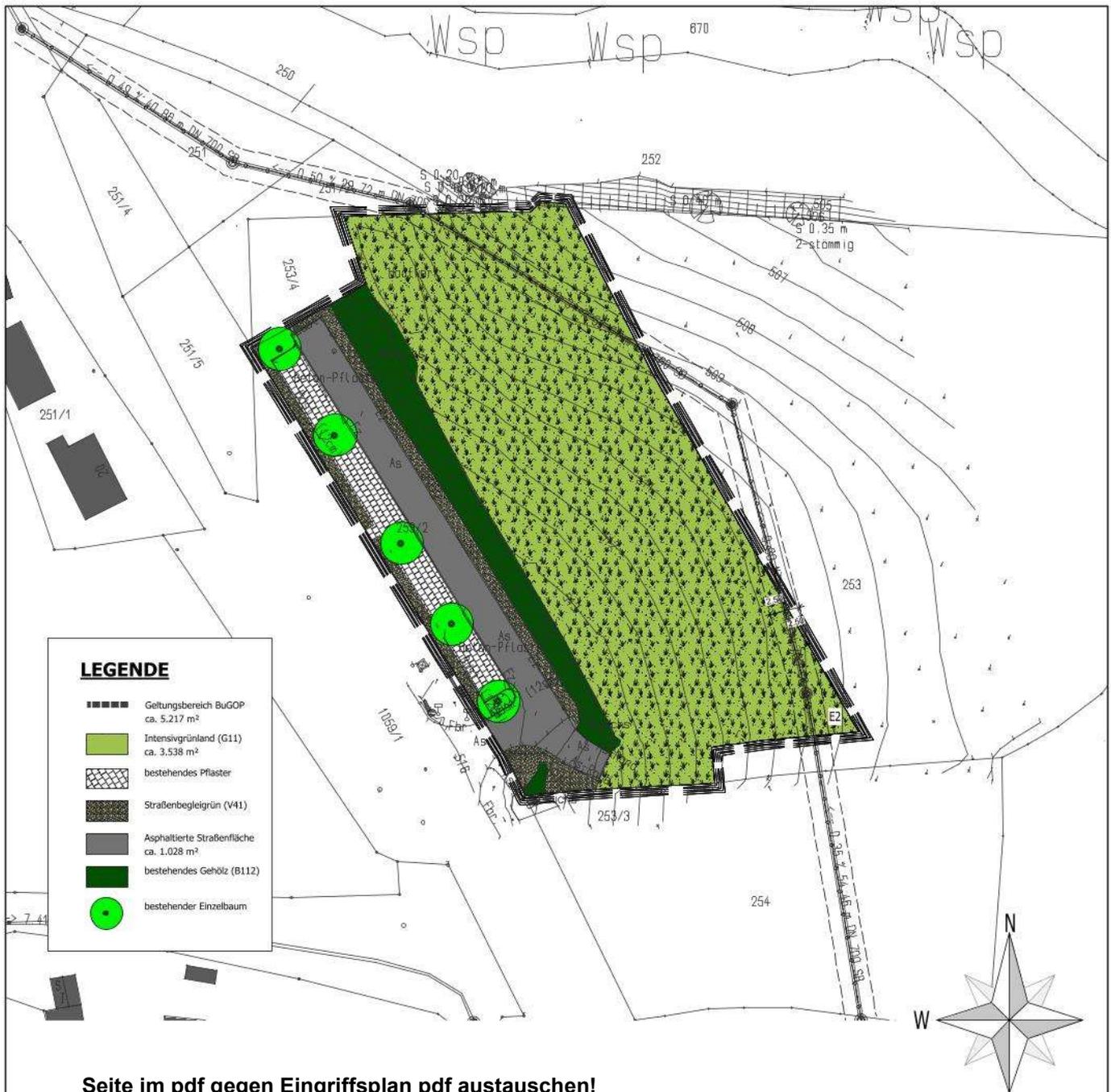


Straßenverkehrsfläche gepflastert – V12, 1 Wertpunkt

Einzelbaum – B312, 9 Wertpunkte

Gehölz – B112, 10 Wertpunkte

Straßenbegleitgrün – V51, 3 Wertpunkte



Seite im pdf gegen Eingriffsplan pdf austauschen!



Bestandsplan zur Eingriffsermittlung des BuGOP SO "Krematorium"

i.d.F. vom 14.05.2025

Gemarkung: Ruhmannsfelden
 Gemeinde: Markt Ruhmannsfelden
 Landkreis: Regen
 Regierungsbezirk: Niederbayern

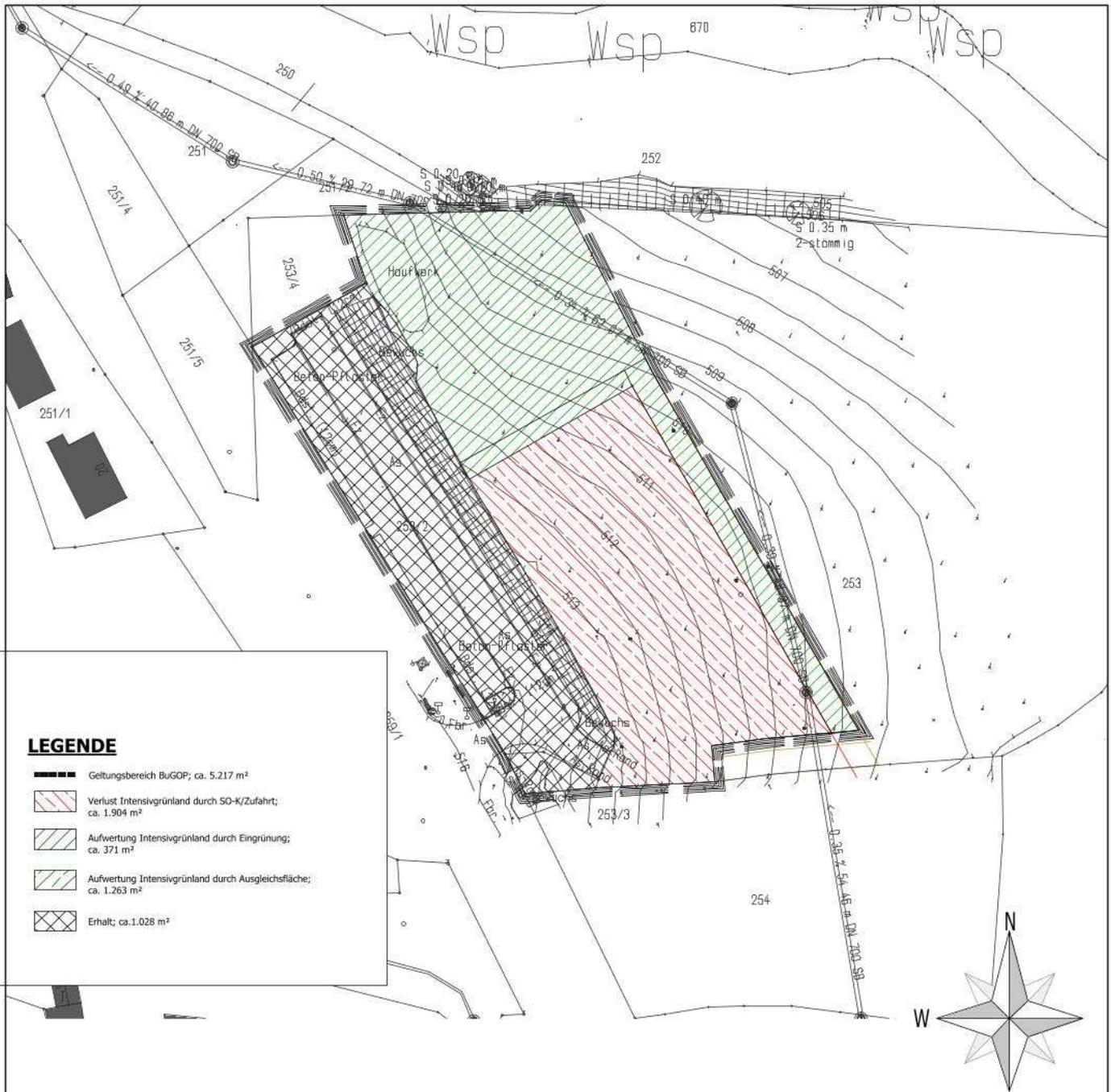
Plan-Maßstab: 1/1.000	Projekt-Nr.: 2025_014	Plangröße: b/h= 29,7cm/21,0cm =0,06m ²	erstellt: rp	14.05.2025
			geändert: rp	

ENTWURFSBEARBEITUNG:



ARCHITEKT + BERATENDE INGENIEURE WEBER PARTGMBB
 ALLERSDORF 26 | MARKTPLATZ 10
 94262 KOLLNBURG | 94239 RUHMANNSFELDEN
 FON: 09929 -95778-0 | FON: 09929 -95778-0
 FAX: 09929 -95778-49 | FAX: 09929 -95778-99
 @:INFO@ARCH-ING-WEBER.DE | WWW.ARCH-ING-WEBER.DE

■ HOCHBAU ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU



Eingriffsplan zur Eingriffsermittlung des BuGOP SO "Krematorium"

i.d.F. vom 14.05.2025

Gemarkung: Ruhmannsfelden
 Gemeinde: Markt Ruhmannsfelden
 Landkreis: Regen
 Regierungsbezirk: Niederbayern

Plan-Maßstab:
1/1.000

Projekt-Nr.:
2025_014

Plangröße:
b/h= 29,7cm/21,0cm =0,06m²

erstellt:

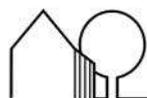
rp

14.05.2025

geändert:

rp

ENTWURFSBEARBEITUNG:



ARCHITEKTEN
INGENIEURE

WEBER

ARCHITEKTURSCHMIEDE 2.0

ARCHITEKT + BERATENDE INGENIEURE WEBER PARTGMBB
 ALLERSDORF 26 | MARKTPLATZ 10
 94262 KOLLNBURG | 94239 RUHMANNSFELDEN
 FON: 09929 -95778-0 | FON: 09929 -95778-0
 FAX: 09929 -95778-49 | FAX: 09929 -95778-99
 @:INFO@ARCH-ING-WEBER.DE | WWW.ARCH-ING-WEBER.DE

■ HOCHBAU ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU



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. 5.217 m². Die geplante Randeingrünung (ca. 371 m²), und die Ausgleichsfläche (ca. 1.263 m²), die zum Erhalt festgesetzten bestehenden Gehölze sowie der bestehende Parkplatz (in Summe ca. 1.028 m²) werden nicht als Eingriff gewertet. Somit werden folgende Flächen als Eingriff gerechnet:

- 1.904 m² Intensivgrünland (G11)

Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

Tabelle 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs laut Leitfaden

Biotop- / Nutzungstypen	Fläche (m ²)	Wertpunkte (WP)	Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Gering (G11)	1.904	3	0,8	4.569,6
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
Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten				4.569,6
Planungsfaktor	Begründung		Sicherung	
Naturnahe Gestaltung der Grünflächen	Festsetzung von Randeingrünung sowie Festsetzung von Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Stellplatzanzahl		Festsetzung im BuGOP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
Fassadenbegrünung mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen	Vielfältige positive Auswirkungen auf Mikroklima, Bausubstanz, Lebensqualität; wertvoller Lebensraum für verschiedene Insekten und Vögel		Festsetzung im BuGOP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge		Festsetzung im BuGOP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
Beleuchtung	Verwendung von warmweißen Leuchtmitteln mit max. 2.700 Kelvin		Festsetzung im BuGOP aufgrun § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
abzgl. Summe Planungsfaktor (max. 20 %)				20 %
Gesamtsumme des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten				3.655,68



Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Der benötigte Kompensationsbedarf von 3.655,68 Wertpunkten kann innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden. Die genauen Vorgaben etc. siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.7 dieses Bebauungsplanes.

Ermittlung des Kompensationsumfangs nach Anlage 3.2 BayKompV:

WP	Prognosezustand (nach 25 Jahren Entwicklungszeit)		Aufwertung		
	Biotop- und Nutzungstyp	WP	Aufwertungs- faktor	Fläche [m ²]	Komp- umfang [WP]
3	B112	10	7	530	3.710
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten (WP):					3.710

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 weist im Vergleich zu anderen neuen Standorten innerhalb der Gemeinde folgende günstige Standortfaktoren auf:

- siedlungsstrukturelle Anbindung an bestehenden Parkplatz und Friedhof
- ökologisch unsensible, landwirtschaftlich genutzte Ausgangsflächen (Intensivgrünland)
- erschließungstechnisch gutes Grundstück im Hinblick auf Straßenanbindung (Nähe zur Bundesstraße B 11 im Nordwesten und Lage östlich 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 geringen Gebietsgröße 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 sonstiges Sondergebiet „Krematorium“, so ergibt sich folgendes:“.

In Anlehnung an die im Bebauungs- und Grünordnungsplan GE und SO-K „Am Lerchenfeld“ durchgeführte Alternativenprüfung und in Betrachtung dessen, dass ein Krematorium nicht in einem Gewerbegebiet möglich ist, lt. Rechtsprechung würde sich grundsätzlich zum einen der



behandelte Bereich „Flächen Richtung evangelischer Kirche (links der B11)“ sowie der Bereich „Fläche gegenüber geplantem GE / SO-K „Am Lerchenfeld“ (rechts der REG 13) anbieten.

Flächen Richtung evangelischer Kirche (links der B11)

- 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 Ortsumgehung vorgesehen bzw. ausgeschrieben

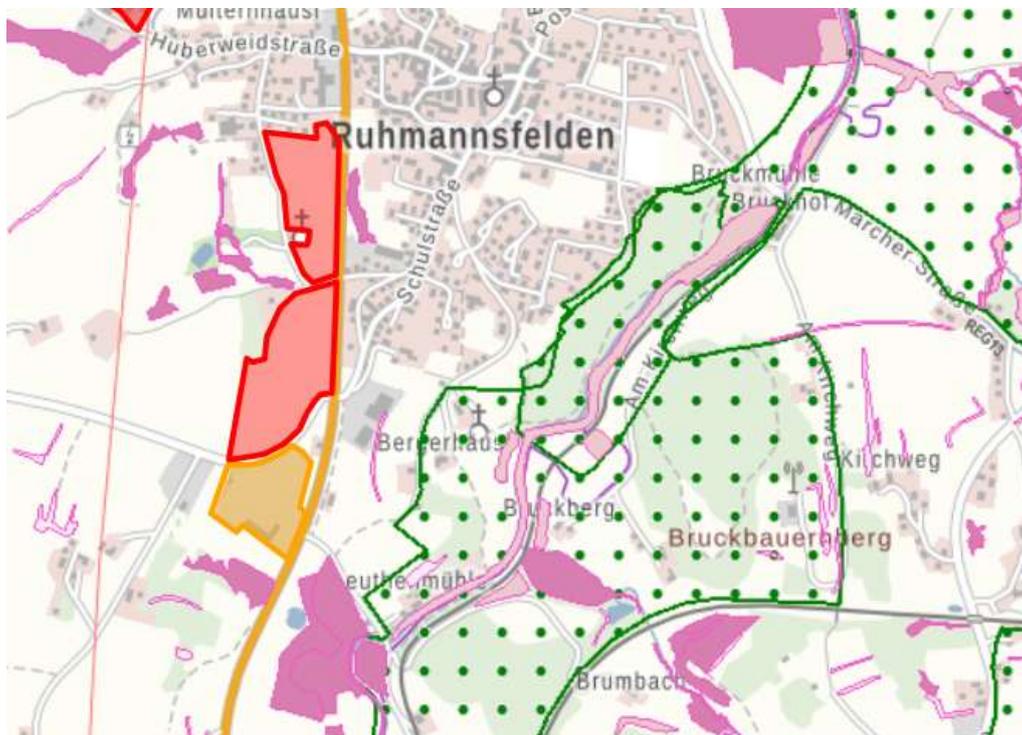


Abbildung 11: Ausschnitt aus der Topografischen Karte mit Darstellung von Schutzgebieten und amtlicher Biotopkartierung – Bereich links der B11 Richtung evangelischer Kirche (rot), ohne Maßstab, BayernAtlas, 21.05.2025

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

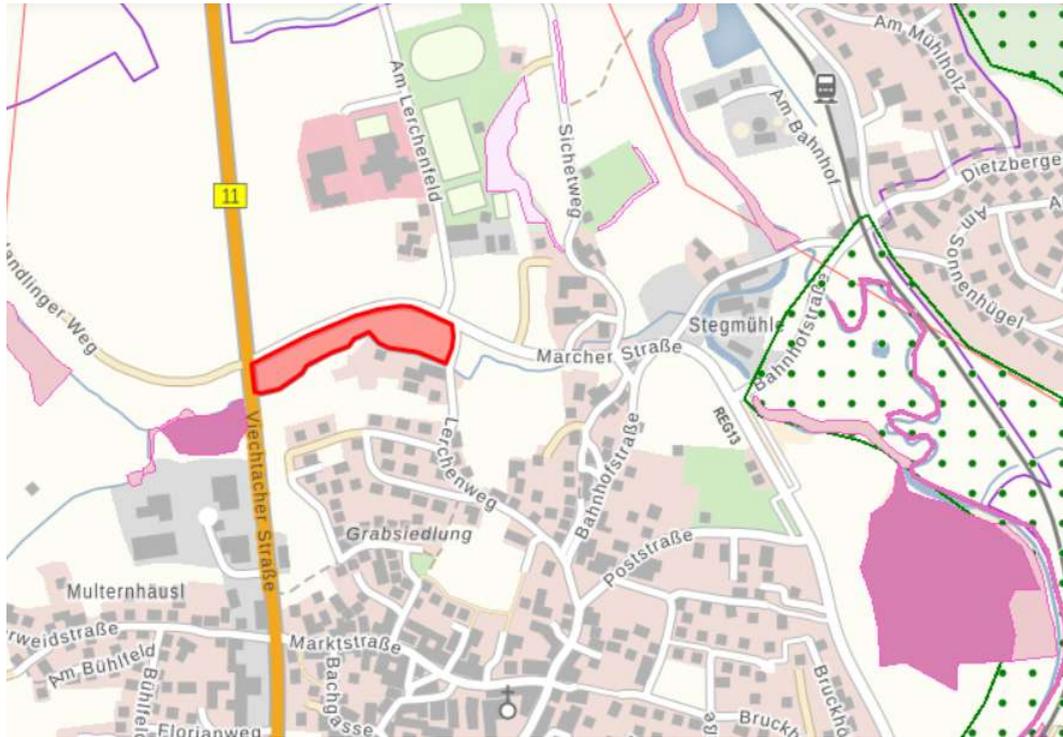


Abbildung 102: Ausschnitt aus der Topografischen Karte mit Darstellung von Schutzgebieten und amtlicher Biotopkartierung – Bereich rechts der REG 13 / südlich GE / SO-K „Am Lerchenfeld“, ohne Maßstab, BayernAtlas, 21.05.2025

- 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

Betrachtet man auch noch weitere Flächen innerhalb von Ruhmannsfelden, welche sich für eine Lage eines Krematoriums anbieten würden, kämen noch drei weitere Flächen (Fläche westlich bestehendes Leichenhaus, Fläche westlich bestehender Friedhof/ nordwestlich bestehenden Leichenschauhauses sowie nördlich des bestehenden Friedhofes) hinzu. Diese Flächen wurden bereits in einer kleinen separaten Alternativenprüfung „Krematorium“ behandelt (s. a. Anlage 1 im Anhang). Das Ergebnis dieser war, dass diese Flächen sowie die Fläche am Rand des Baugebietes „Am Lerchenfeld“ grundsätzlich möglich sind, jedoch die Fläche im Bereich „Am Lerchenfeld“ aufgrund der Verteilung der Erschließungskosten und der Eigentumsverhältnisse (Fläche bereits Besitz Gemeinde) besser geeignet war.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass die nun vorgesehene Stelle, östlich des bestehenden Friedhofes, sich für das Krematorium noch besser eignet als im bislang vorgesehenen Bereich „Am Lerchenfeld“, da sich das Krematorium dann in der Nähe zum Friedhof befindet. Die weiteren günstigen Standortfaktoren wurden oben bereits genannt.



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 2025)
- Schalltechnischer Bericht Nr. S2504044 vom 01.07.2025, 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)*

Kommunen haben zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen. Art, Umfang und Zeitpunkt des Monitorings bestimmt die Gemeinde selbst; folgende Maßnahmen sind z. B. möglich:

- Überwachung sämtlicher Arbeiten (Planung, technische Bau- und naturnahe Ausgleichsmaßnahmen, Pflege) von qualifiziertem Personal zur Vermeidung unnötiger zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Überwachung der Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsauflagen und Richtlinien bei allen Bautätigkeiten, insbesondere der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft, bei Baumpflanzungen, z. B. Einhaltung einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln sowie Berücksichtigung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.
- Überwachung der Umsetzung gesonderter Freiflächen- und/oder Pflanzpläne für alle Grünflächen zur Konkretisierung der grünordnerischen Festsetzungen.
- Durchführung gemeinsamer Begehungen und Abnahmen zwischen Gemeinde und Vertretern der Bauaufsichts- und der unteren Naturschutzbehörde nach Fertigstellung der Bau- und Pflanzmaßnahmen zur Erfolgskontrolle der Erstgestaltungsmaßnahmen.
- Überprüfung der Ausgleichsflächen sowie der zur Eingrünung vorgesehenen Baum- und Heckenpflanzungen hinsichtlich ihrer Entwicklung und ihrer Funktion in festzulegenden Abständen. Bei Gehölzausfällen sind gleichartige Ergänzungspflanzungen vorzunehmen.



4.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das geplante sonstige Sondergebiet „Krematorium“ liegt am nordöstlichen Rand von Ruhmannsfelden und östlich des Friedhofes. Nördlich schließen zuerst Freiflächen mit Bewuchs an. Östlich schließen ebenfalls weitere Freiflächen an, welche überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Nordöstlich verläuft die „Mittlere Teisnach“, welche auch als amtliches Biotop kartiert wurde. Südlich schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Ca. 35 m weiter südöstlich stellt sich eine der Freiflächen als Nasswiese und somit kartiertes amtliches Biotop dar. Im Bereich der Mittleren Teisnach beginnt an dieser Stelle auch das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Westlich des Plangebietes verläuft direkt die „Marcher Straße“ (Kreisstraße REG 13). Die Kreisstraße REG 13 führt Richtung Nordwesten bzw. Westen weiter zur Bundesstraße B11 mit Anbindung Richtung Deggendorf zur Autobahn A 92 und mit Anbindung an die Bundesstraße B85 in Richtung Viechtach/Regen/Zwiesel, sodass das Planungsgebiet eine attraktive Verkehrsanbindung aufweist.

Der Umgriff des vorliegenden Bebauungsplans umfasst Teilflächen des Grundstückes 253 sowie die Flurnummern 253/2 und 253/3 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 5.217 m².

Bei dem Planungsbereich selbst handelt es sich im östlichen Bereich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im westlichen Bereich stellt sich das Gebiet als bestehender Parkplatz mit östlich angrenzendem Gehölzbewuchs dar, welcher in Zukunft das Krematorium vom Parkplatz abgrenzt.

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

Eingriffsvermeidende und –minimierende grünordnerische Maßnahmen sind 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: Grünland ohne Strukturen, Parkplatz und Gehölzstrukturen, Kurzbetrachtung Artenschutz; Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe	Geringe Bedeutung
Boden	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 Parkplatz und Friedhof im Umfeld, Kreisstraße REG 13, Bundesstraße B 11, im Osten freie Landschaft mit „Mittlerer Teisnach“ und dazugehörigen Grünflächen	Mittlere Bedeutung
Mensch (Erholung) *	Landwirtschaftliche Fläche, Parkplatz 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>Gesamtbewertung: Gebiet geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt, Landschaftsbild und die Schutzgüter</p> <p>* 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</p>	



E. Anhang

1. Alternativenprüfung zu möglichen Standorten eines Krematoriums im Markt Ruhmannsfelden, Architekten + Ingenieure Weber, 18.12.2024
2. Schalltechnischer Bericht Nr. S2504044 vom 01.07.2025, Geoplan GmbH