



NORDEN



M 1:500

MARKT WINZER  
LANDKREIS DEGGENDORF  
REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

**Deckblatt Nr. 1 zur Änderung der  
EINBEZIEHUNGSSATZUNG  
'Korbmacherweg'**



**Plangrundlage:**

Flächennutzungsplan  
DFK

Einbeziehungssatzung - Konzept  
„Korbmacherweg“ der Büros  
Max Brandl, Plattling, und  
Andrea Brandl, Freising

Lageplan zur Zuordnung einer  
Ausgleichsfläche für den Eingriff  
„Errichtung von 2 Wohnhäusern  
in Hinterreckenber  
Fl.Nr. 1957/2 und 1957/3“

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Marktrat hat in der öffentlichen Sitzung am 01.06.2021 die Änderung der Einbeziehungssatzung durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

Zu dem Satzungsentwurf in der Fassung vom 08.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2021 bis 12.08.2021 beteiligt.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 08.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2021 bis 19.08.2021 öffentlich ausgelegt.

Der Markt Winzer hat mit Beschluss des Marktrates vom 27.09.2021 die Satzung in der Fassung vom 08.06.2021 beschlossen.

Ausgefertigt:  
Winzer, den 07.10.2021  
MARKT WINZER

Jürgen Roith  
1. Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss wurde am 07.10.2021 gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr.1 zur Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Winzer, den 07.10.2021  
MARKT WINZER

Jürgen Roith  
1. Bürgermeister



**Planbearbeitung:**

Landschaftsarchitekt  
Hubert Ammer Dipl.Ing.  
Fischerweg 5, 94557 Niederalteich  
Tel. 09901-5400  
eMail: info@hubert-ammer.de

Niederalteich, den 08.06.2021

## Neubau von zwei Wohnhäusern Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

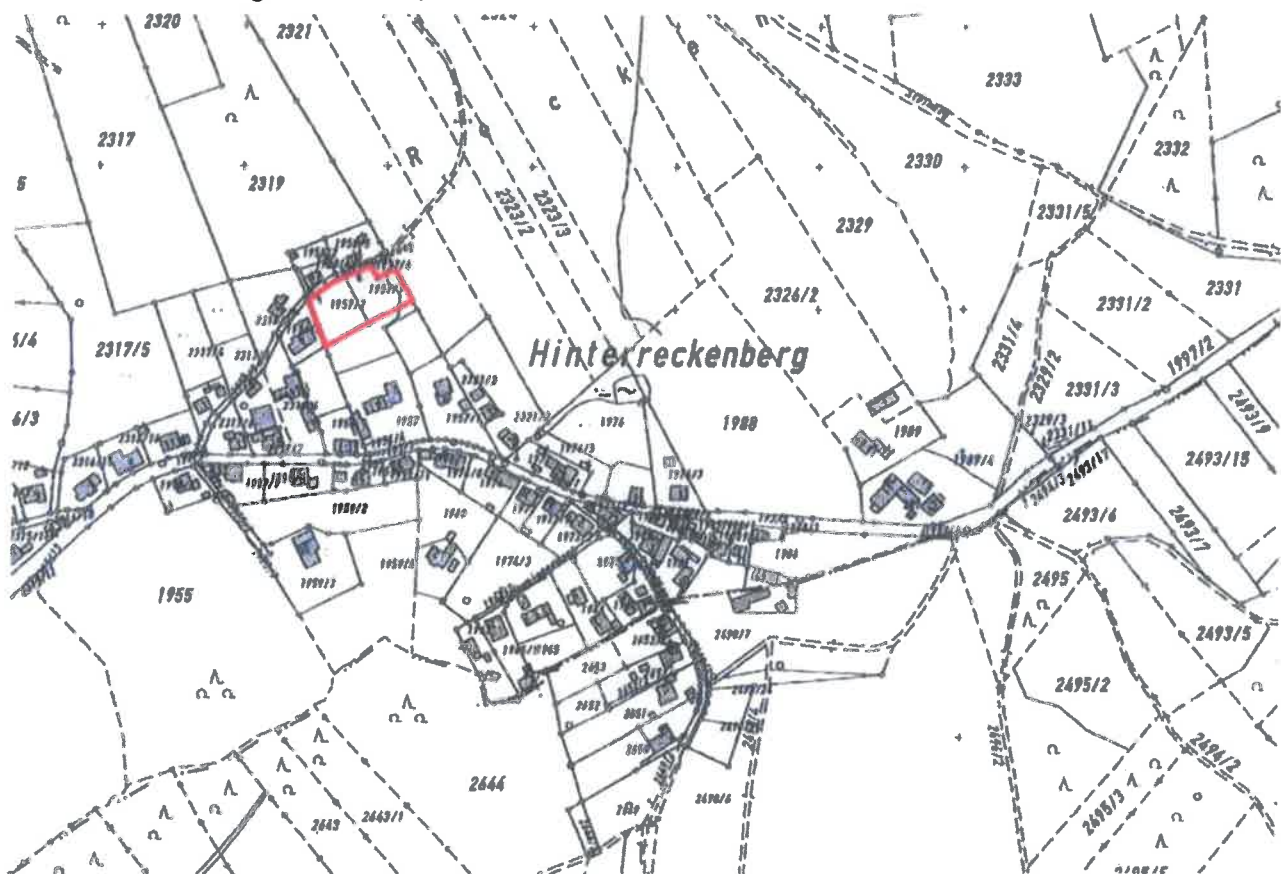
### Festsetzung, Erläuterung und Begründung

Das Deckblatt Nr. 1 zur Änderung der Einbeziehungssatzung „Korbmacherweg“ i.d.F. vom 08.06.2021 ändert die ursprüngliche Fassung der Einbeziehungssatzung i.d.F. vom 25.07.2016 nur bezüglich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche. Alle übrigen Festsetzungen der ursprünglichen Einbeziehungssatzung bleiben bestehen.

Die bisherige naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 533 (t) Gemarkung Winzer wird durch die Fl.-Nr. 2549/3 (t) Gemarkung Winsing, Gemeinde Grattersdorf, Landkreis Deggendorf, im Umfang von 757 m<sup>2</sup> ersetzt.

Die folgende Lageskizze zeigt nachrichtlich die Eingriffsfläche im ungefähren Maßstab 1:5000. Auf der nächsten Seite ist sie im Maßstab 1:500 dargestellt. Die entsprechende Festsetzung der neuen Ausgleichsfläche ist auf Seite 3 aufgeführt.

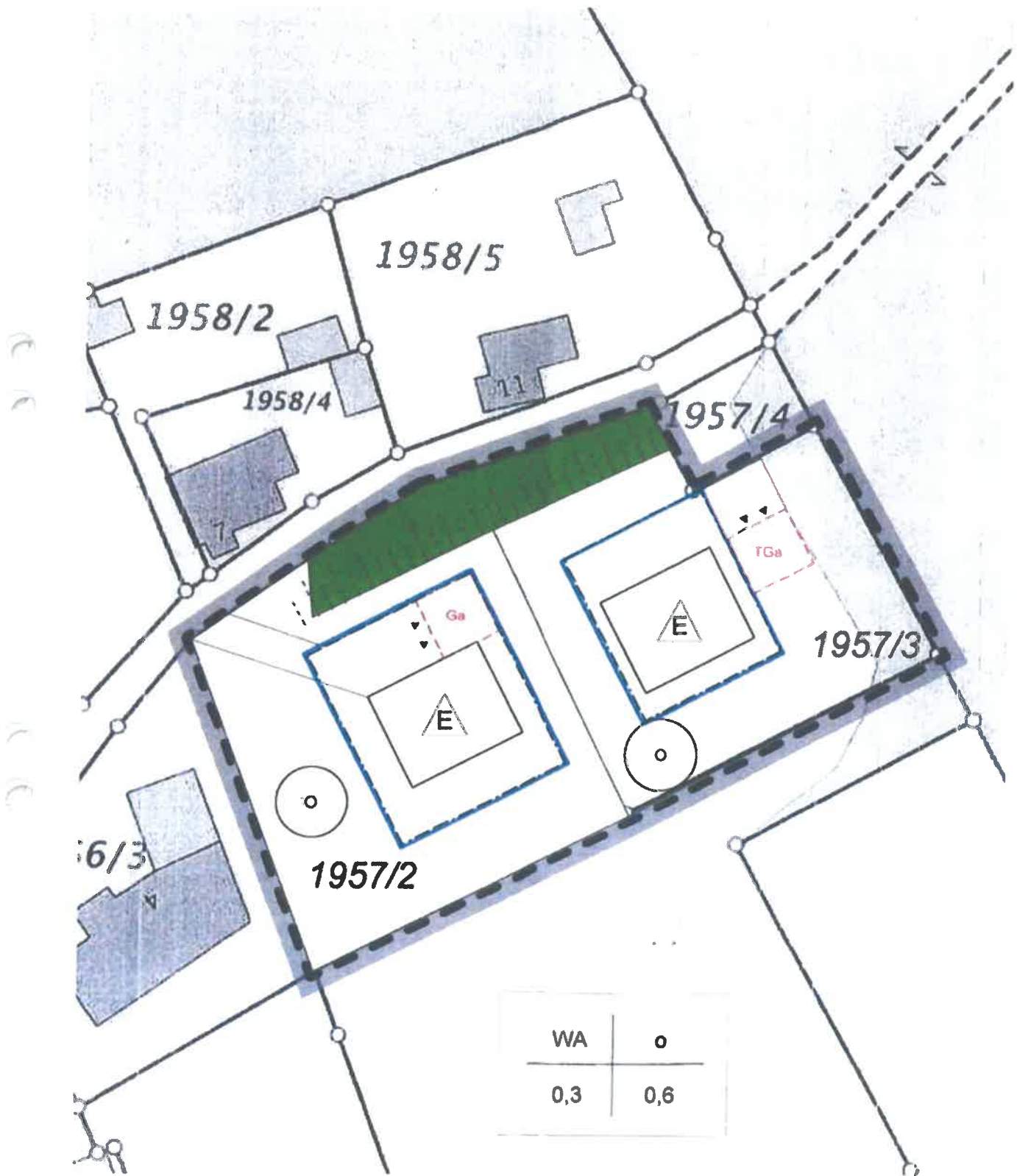
Nachrichtlich: Eingriffsfläche (2 Bauparzellen)



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

Neubau von zwei Wohnhäusern  
Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nachrichtlich: Eingriffsfläche (2 Bauparzellen)

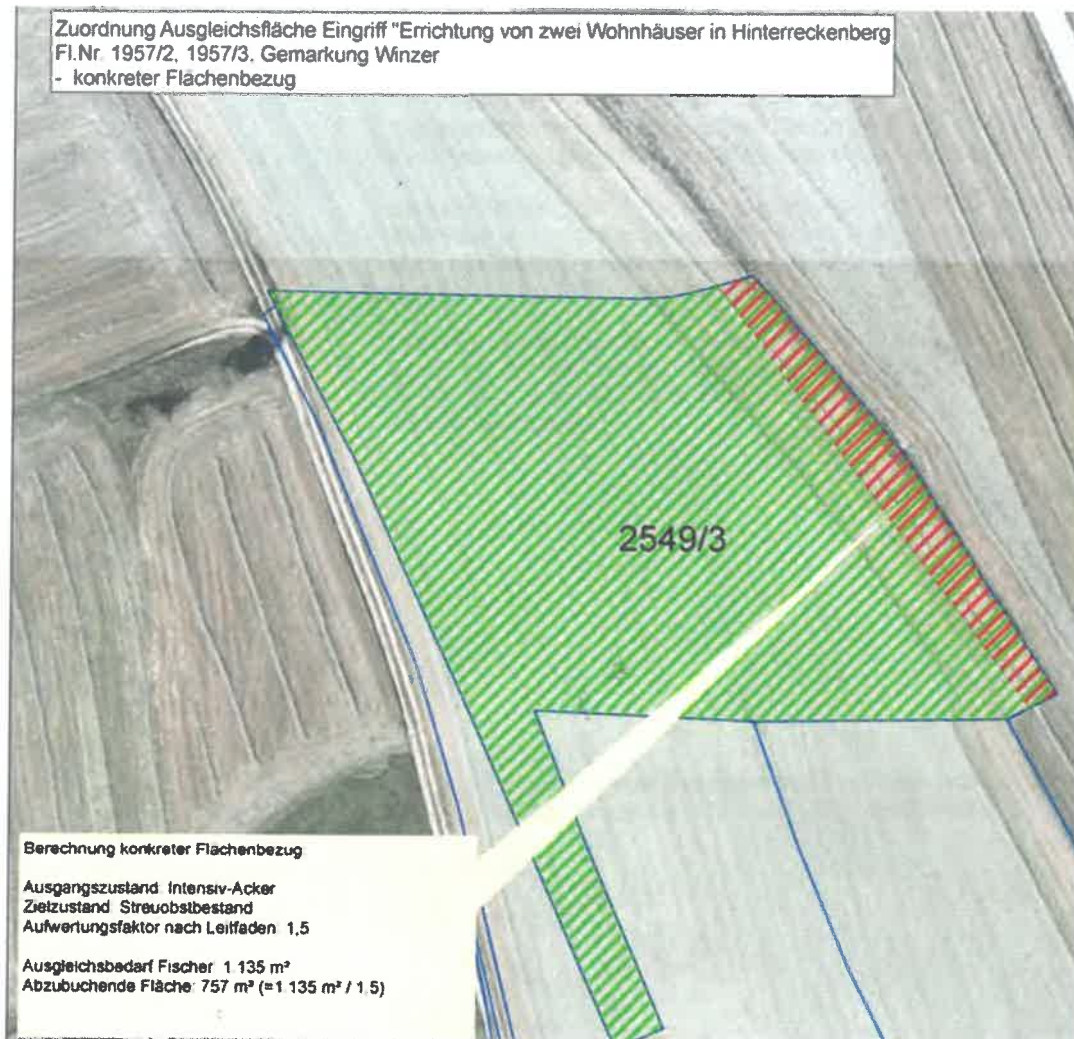


PLANAUSSCHNITT M 1:500

Neubau von zwei Wohnhäusern  
Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

**Ersatzmaßnahmen**

Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 2549/3, Gemarkung Winsing, Gemeinde Grattersdorf



**Bestand**

Der Ausgleich soll auf einer Teilfläche mit einer Größe von 757 m<sup>2</sup> des Flurstücks mit der Nummer 2549/3, Gmkg. Winsing, erbracht werden.

Zur Sicherung der Ausgleichsfläche für die Errichtung von zwei Wohnhäusern in Hinterreckenberg Fl.Nr. 1957/2, 1957/3 wird eine Fläche von 757 m<sup>2</sup> aus dem Ökokonto des Grundstücks Flurnummer 2549/3, Gemarkung Winsing in der Gemeinde Grattersdorf, Landkreis Deggendorf, abgebucht.

**Ziel**

Aus dem Intensivackerland soll eine Streuobstwiese entwickelt werden. Dazu ist entsprechend dem Leitfaden ein Ausgleichsbedarf von 1.135 m<sup>2</sup> abzudecken. Bei dem maßgeblichen Aufwertungsfaktor 1,5 wird eine Ausgleichsfläche von 757 m<sup>2</sup> erforderlich, die aus dem Ökokonto des Grundstücks 2549/3 abgebucht wird.

**Ausgleichsberechnung**

Die Berechnung wurde nach dem Leitfaden angefertigt. Die darin errechnete Fläche von 1.135 m<sup>2</sup> ist der Ausgleichsbedarf. Zur Umrechnung des Ökokontos ist ein Faktor anzulegen. Da es sich um eine Streuobstwiese auf ehemals Acker handelt, ist dieser Faktor 1,5. D.h. es ist folgende Aufstellung zu machen: die abzubuchende Fläche ist  $1135 \text{ m}^2 / 1,5 = 757 \text{ m}^2$  tatsächliche Fläche.