

B E G R Ü N D U N G
M I T
U M W E L T B E R I C H T
Z U M

DECKBLATT NR. 15
zum

Flächennutzungsplan
Landschaftsplan

Gemarkung Winzer
Markt Winzer



Landkreis:
Regierungsbezirk:

Deggendorf
Niederbayern

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Allgemeines	4
2. Lage	4
3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung	5
3.1 Vorgaben aus der Raumordnung	5
3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)	7
3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht	8
3.4 Biotopkartierung Bayern.....	10
3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG	11
3.6 Überschwemmungsgebiet.....	12
3.6.1 Wassersensibler Bereich.....	13
3.7 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht	14
3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz	15
3.9 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes	15
4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung.....	16
4.1 Anlass	16
4.2 Planungsidee	16
4.3 Straßen und Wegeanbindungen.....	16
4.4 Erschließung (Ver- und Entsorgung)	16
4.5 Altlasten	17
5. Immissionsschutz	17
6. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	17
7. Grünordnerische Maßnahmen	17
8. Umweltbericht.....	18
8.1 Allgemeines.....	18
8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt Nr. 15 zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden	19
8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	19
8.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)	19
8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan	19

8.6	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	19
8.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	20
8.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	20
8.9	Zusammenfassung	20

1. Allgemeines

Der Markt Winzer beabsichtigt den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Winzer durch Deckblatt Nr. 15 zu ändern, um diesem Bereich an den vor Ort vorhandenen Bestand anzupassen .

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Änderung der bereits als reines Wohngebiet dargestellten und bebauten Fläche in ein allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet. Zudem soll eine kleine bisher als reines Wohngebiet dargestellte Fläche als Grünfläche dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 15 umfasst ein Gebiet, das am südöstlichen Randbereich der Marktgemeinde Winzer, nördlich der Passauer Straße liegt.

Von der Änderung ausgenommen ist ausschließlich der im Zusammenhang mit Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan entstandene Ausgleichsbebauungsplan im Bereich der Flurstücke 1976/6 und 1976/7 der Gemarkung Winzer. Dieser Ausgleichsbebauungsplan wird in einem gesonderten Verfahren geändert.

2. Lage

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15 betroffenen Flächen liegen am südöstlichen Randbereich des Ortes Winzer.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Winzer in der Region 12 – Donau-Wald und ist allgemein ländlicher Raum eingestuft. ¹Das Planungsgebiet steigt von Südwesten nach Nordosten an.



Abb. 1: Übersicht Lage der Planungsfläche (Bayern Viewer 2018), unmaßstäblich

1 (Regionalplan Region 12)

3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern befindet sich der Markt Winzer nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen in der Region 12 – Donau-Wald. Der Verfahrensbereich ist als Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Einzelgemeinde) dargestellt.²

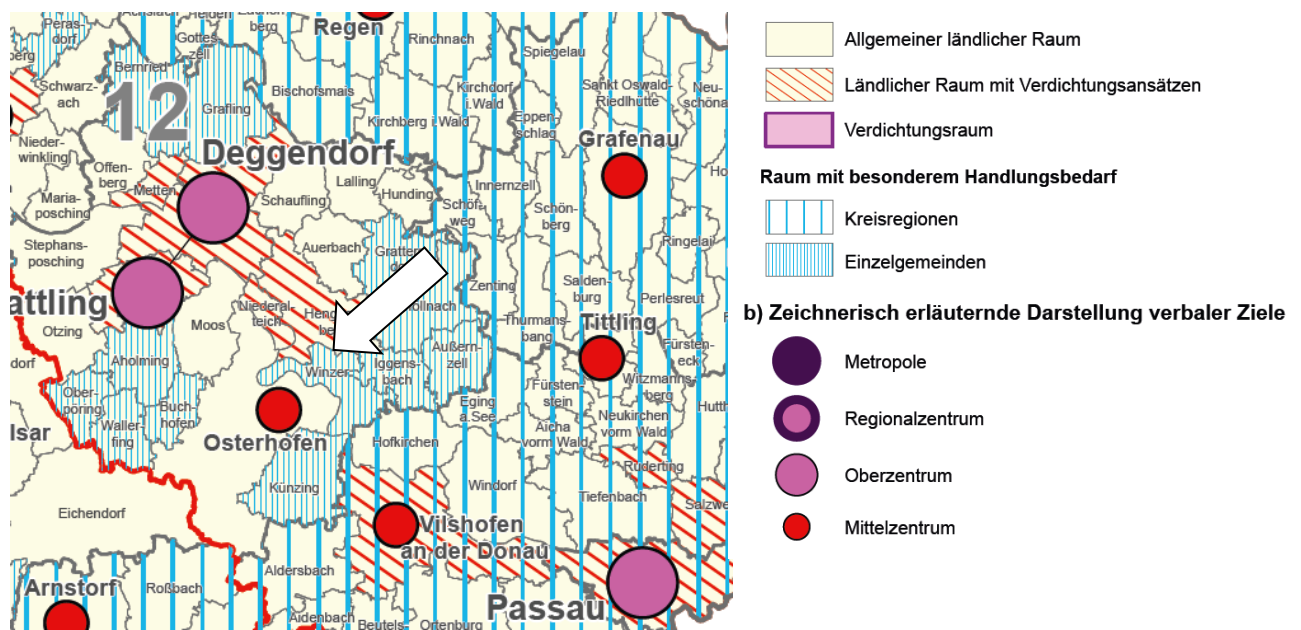


Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018, Strukturkarte

² (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018)

Regionalplan

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Winzer in der Region 12–Donau-Wald. Der Verfahrensbereich ist als allgemein ländlicher Raum ausgewiesen.³

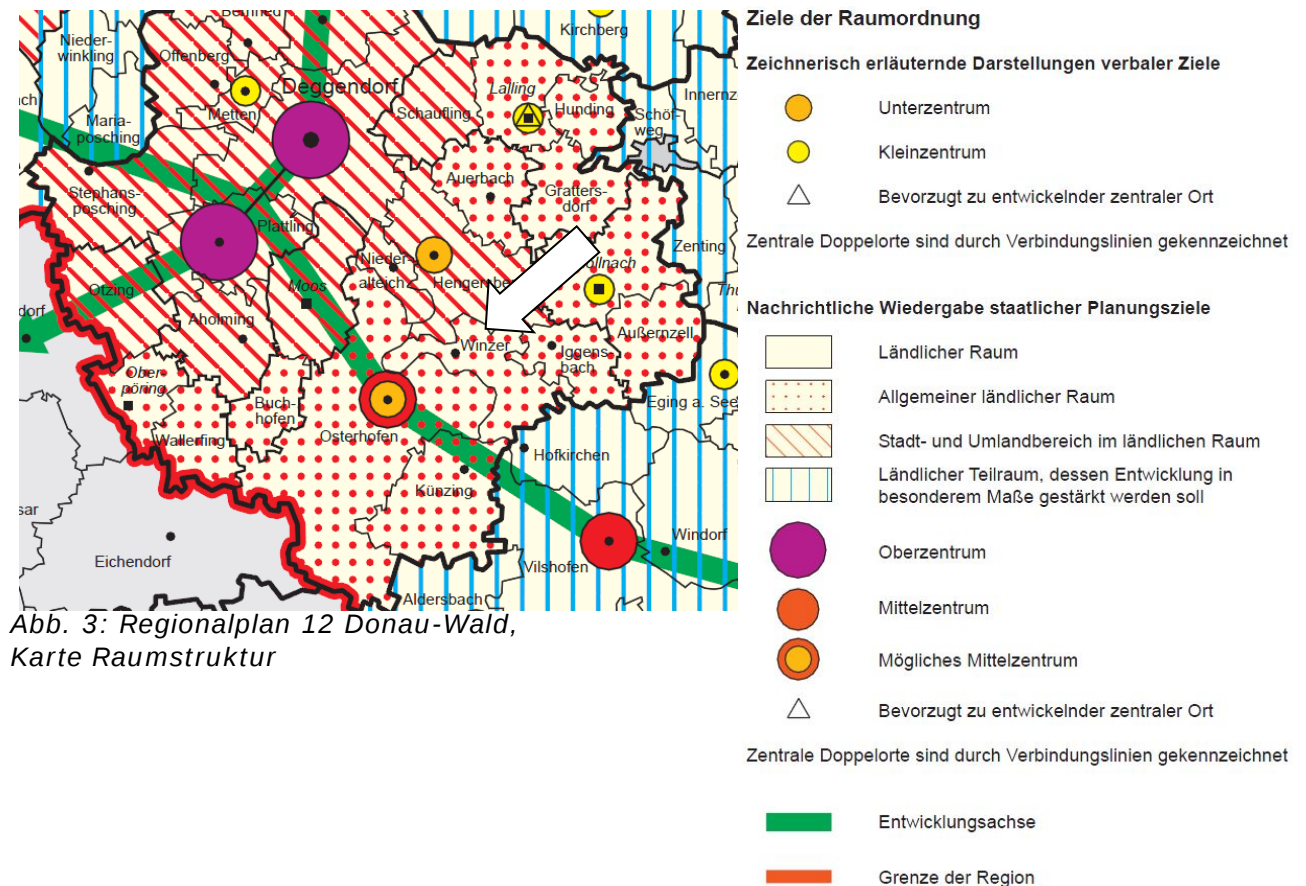


Abb. 3: Regionalplan 12 Donau-Wald, Karte Raumstruktur

Da es sich hier nur um eine Anpassung auf den vor Ort vorhandenen Bestand handelt und keine neuen Flächen dargestellt werden (mit Ausnahme einer kleinen, am Rand gelegenen Parzelle zur Ortsabrundung), sind die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und Regionalplans nicht relevant.

3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)

In direkter Umgebung des Planungsgebietes befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet), noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet)⁴. Durch die Umwandlung des Planungsgebiet von einem reinen in ein allgemeines Wohngebiet kommt es zu keiner Änderung der Bestandssituation. Somit kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, ausgeschlossen werden.

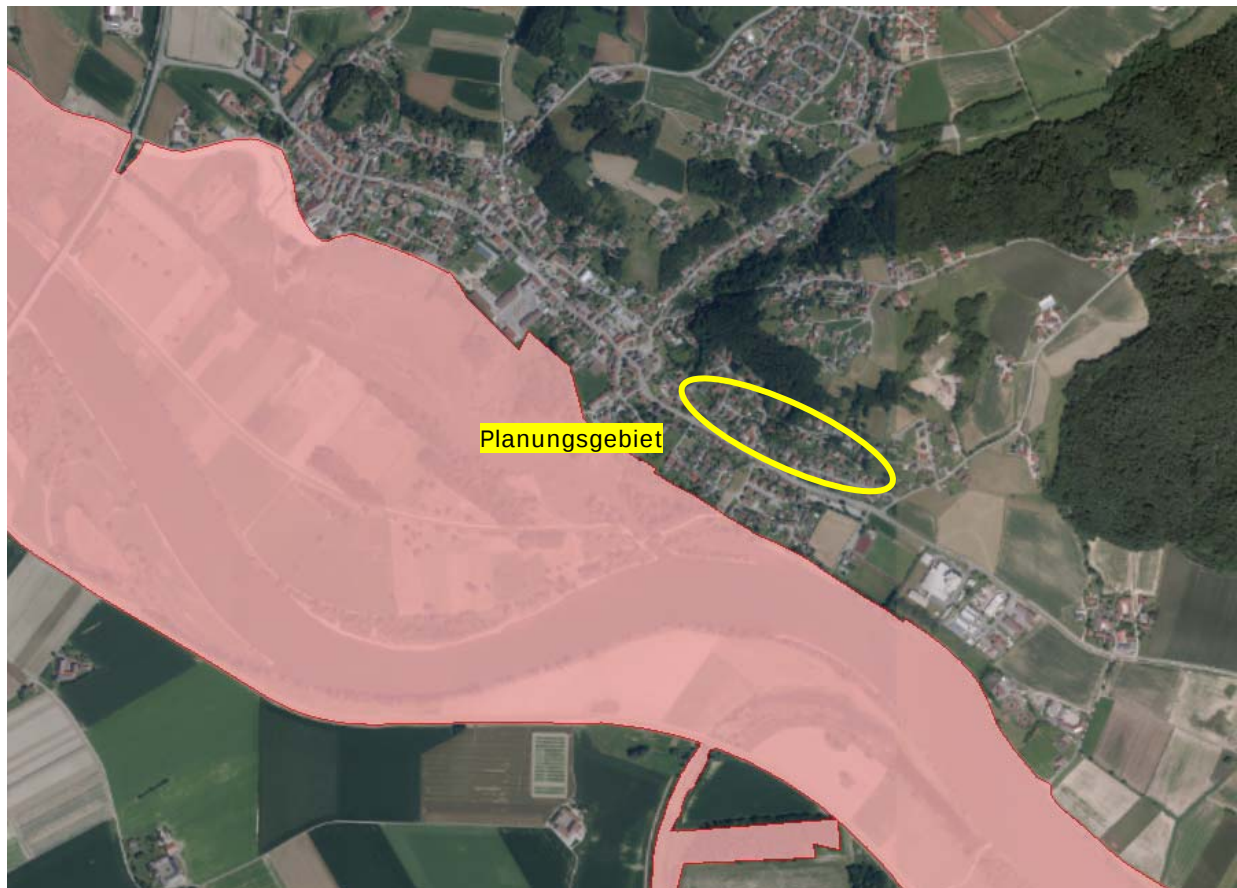


Abb. 4: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (FINWeb), unmaßstäblich

⁴ (FIN Web, 2018)

3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Direkt nordöstlich an das Planungsgebiet anschließend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Ca. 150 m südwestlich des Planungsgebietes liegt das Naturschutzgebiet „Donaualtwasser Winzerer Letten“.

Zudem befindet sich der gesamte Ort Winzer, so auch das Planungsgebiet im Naturpark „Bayerischer Wald“.⁵

Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich ebenfalls weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung.

Durch die Umwandlung des Planungsgebiet von einem reinen in ein allgemeines Wohngebiet kommt es zu keiner Änderung der Bestandssituation. Somit kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, ausgeschlossen werden.

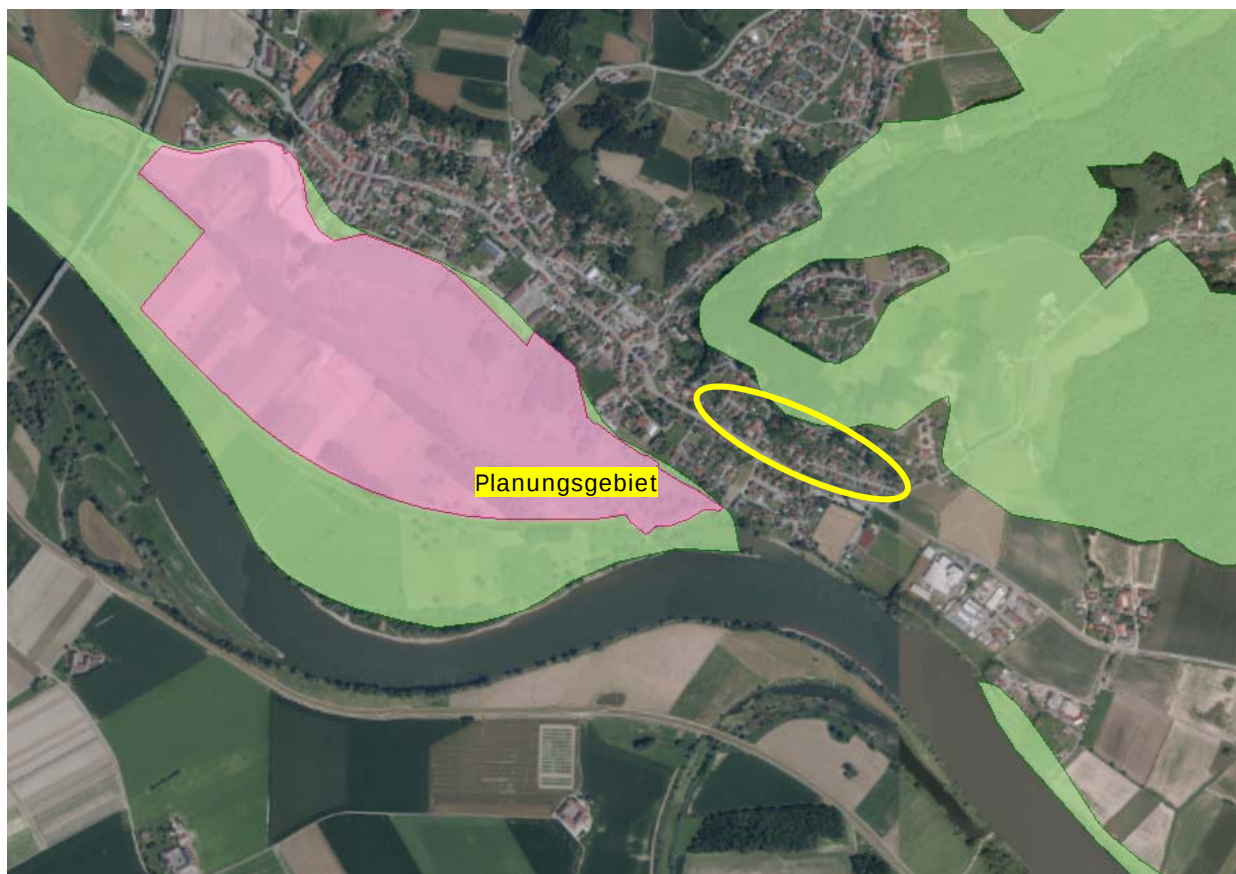


Abb. 5: Darstellung der Schutzgebiete nach nat. Recht(FINWeb), unmaßstäblich

Hellgrün:

Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“

Rosa:

Naturschutzgebiet „Donaualtwasser Winzerer Letten“

⁵ (FIN Web, 2018)

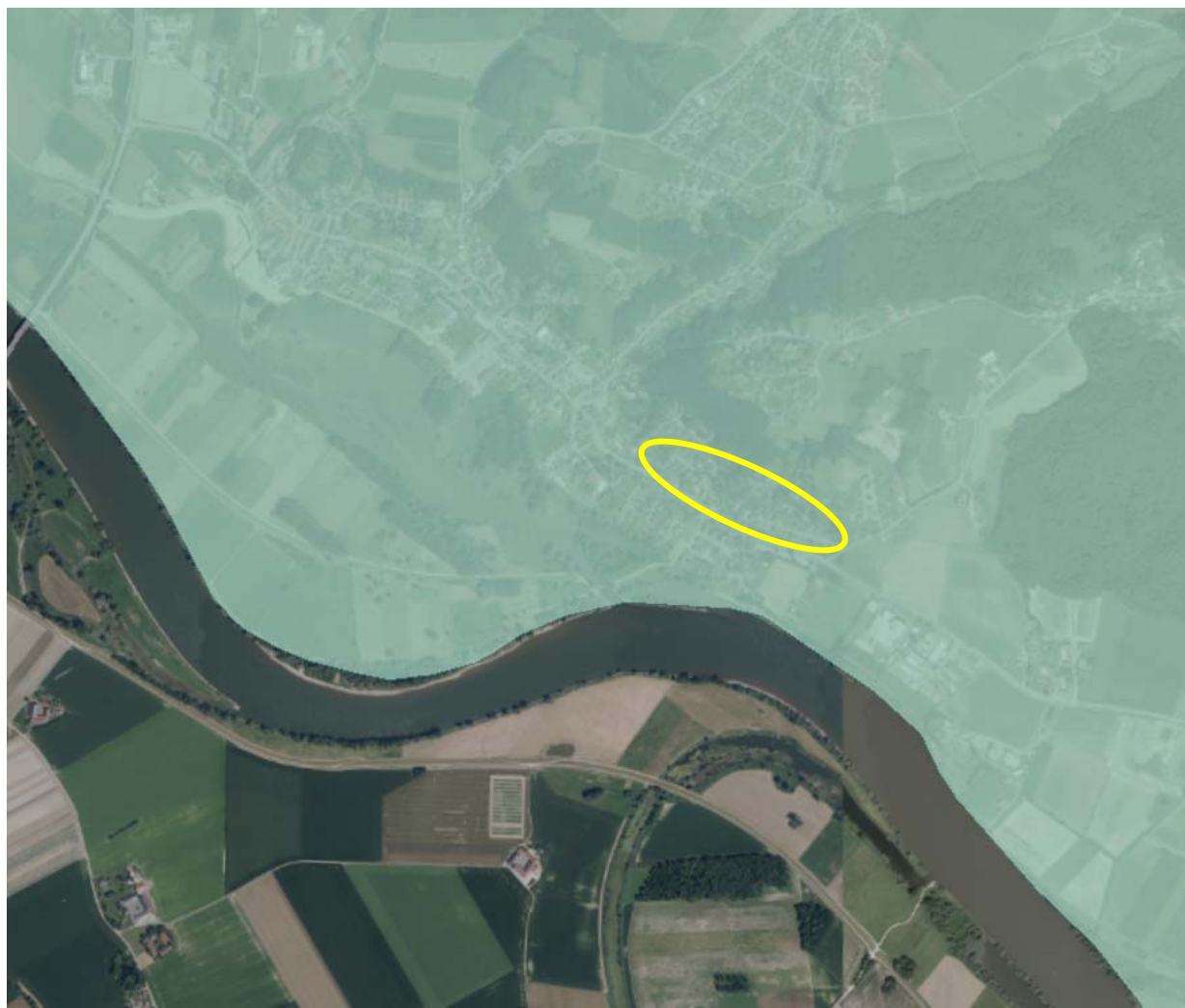


Abb. 6: Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht (FINWeb); hier Naturpark

Blau-grün:

Naturpark „Bayerischer Wald“

3.4 Biotopkartierung Bayern

Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine schützenswerten Bestände.⁶ Die umliegenden Biotope werden von der Planung bzw. dem vorhandenen Bestand nicht berührt.



Abb. 7: Darstellung der amtlich kartierten Biotope (FINWeb), unmaßstäblich

Rot schraffiert: amtlich kartierte Biotope

6 (FIN Web, 2017)

3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 15 sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen vorhanden.

3.6 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des Bayern-Viewer (Bild unten) ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Gemeindebereich von Winzer erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass der in diesem Bauleitplanverfahren gegenständliche Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.⁷

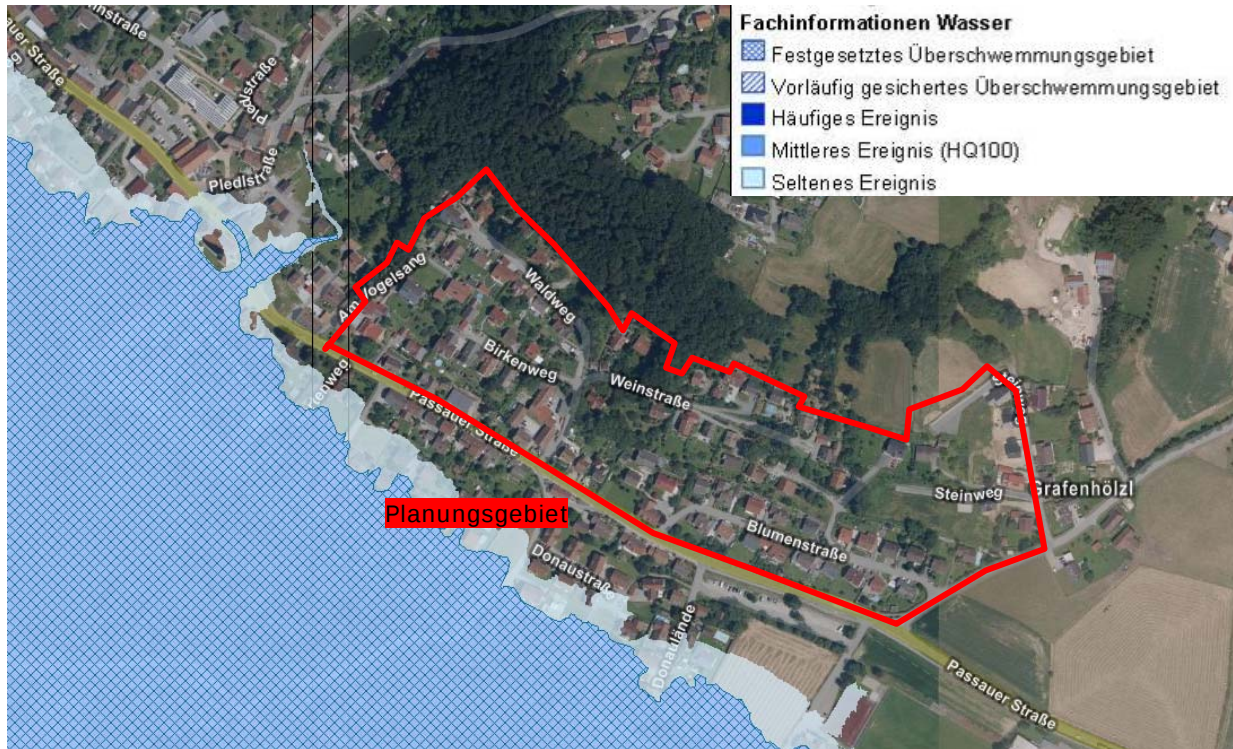


Abb. 8: Überschwemmungsgebiete
Kartenausschnitt aus Geodaten Bayern, unmaßstäblich

⁷ (BayernViewer, 2018)

3.6.1 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. 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 dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An Hand der Karte des Bayern-Viewer (Bild unten) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Gemeindebereich von Winzer erkennbar.⁸

Daraus ist ersichtlich, dass sich das Planungsgebiet nicht in einem wassersensiblen Bereich befindet.



Abb. 9: Wassersensibler Bereich
Kartenausschnitt aus Geodaten Bayern, unmaßstäblich

Hellgrün: wassersensibler Bereich

8 (BayernViewer, 2018)

3.7 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Baudenkmäler werden durch die Planung nicht betroffen.

Im Bereich einiger Grundstücke an der Passauer Straße am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches ist das Bodendenkmal D-2-7244-0173 „Untertägige mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsteile im Bereich der historischen Marktsiedlung von Winzer (Ober-, Mittel- und Unterwinzer)“ bekannt.

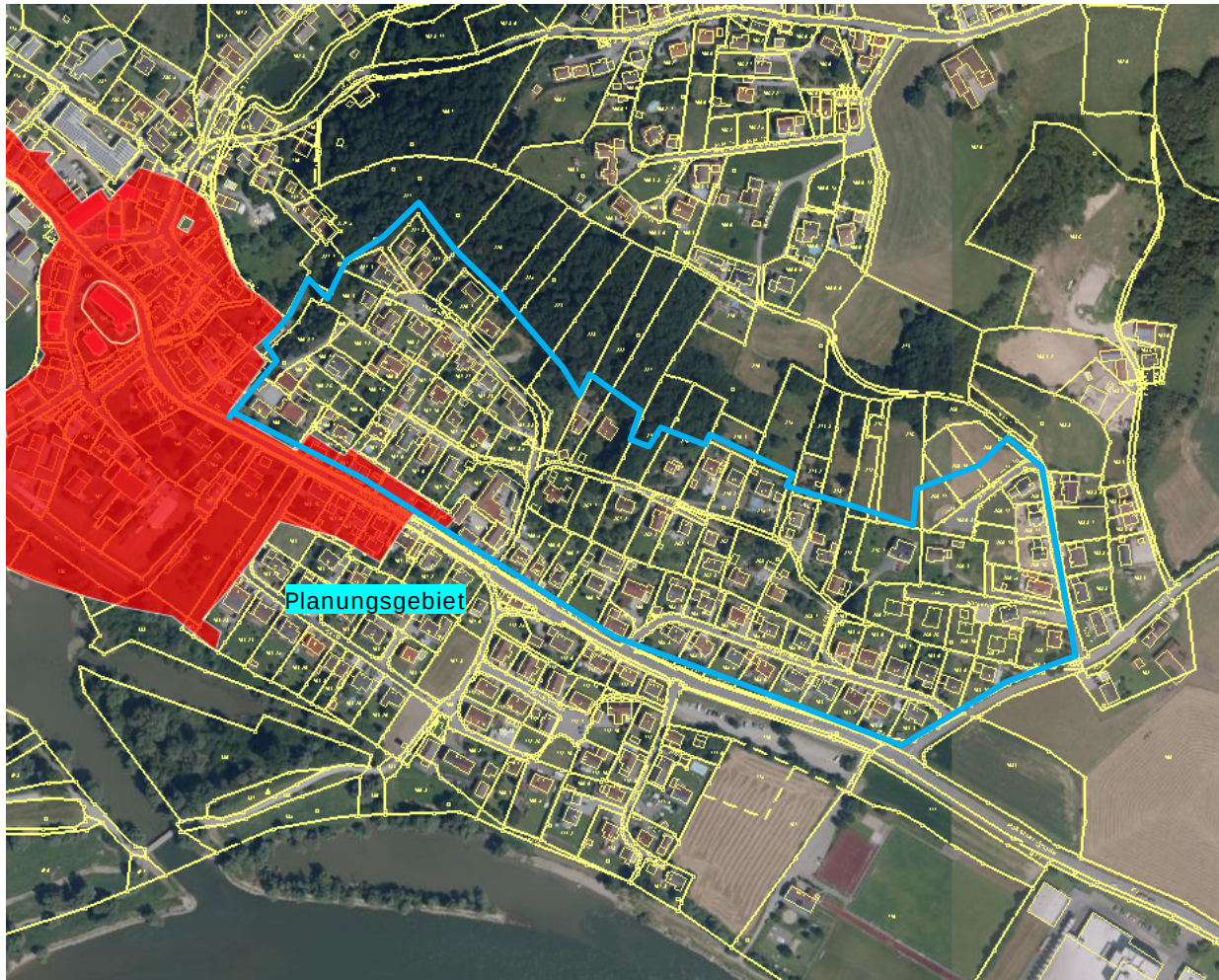


Abb. 10: Luftbild Winzer mit Bodendenkmal (rot)
Kartenausschnitt aus Geodaten Bayern, unmaßstäblich

Diese Grundstück sind bereits bebaut.

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.⁹

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

⁹ (DSchG, 2013)

3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden.

So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Deckblattes Nr.15 überschlägig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln.

Auf die Abhandlung der Eingriffsregelung kann allerdings in dem hier vorliegenden Fall verzichtet werden, da es sich lediglich um die Umwandlung einer als reines Wohngebiet dargestellten Fläche in ein allgemeines Wohngebiet und in ein Mischgebiet handelt. Das gesamte Planungsgebiet ist bereits bebaut. Ausnahme soll eine kleine bisher als reines Wohngebiet dargestellte Fläche, die nun im Rahmen der Deckblattänderung als Grünfläche dargestellt werden soll.

Somit kommt es zu keinen zusätzlichen Eingriffen durch die Änderung in der Darstellung im Deckblatt Nr.15.

Zudem sind in einem eigenen Punkt im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen. Auch hier sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.

3.9 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Die Planungsfläche ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als reines Wohngebiet dargestellt. Eine kleine Fläche stelle eine Bebauung im Außenbereich dar.

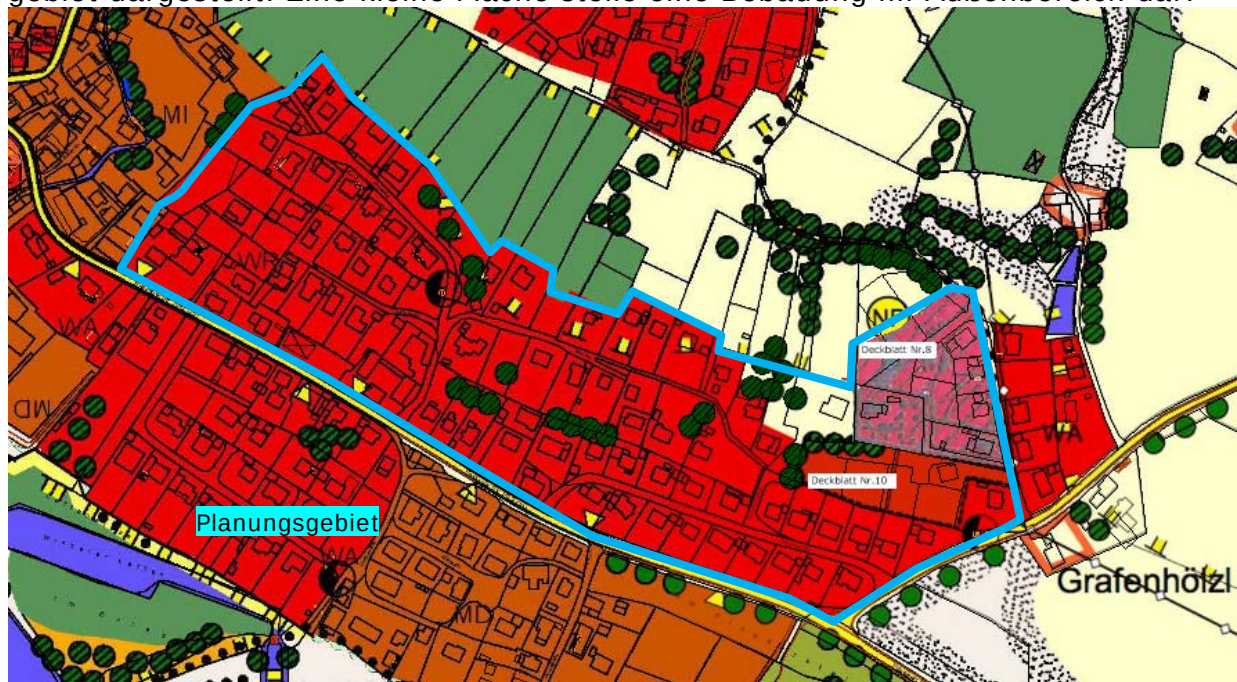


Abb. 11: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplanes des Marktes Winzer, unmaßstäblich

4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung

4.1 Anlass

Im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Marktes Winzer ist die Fläche als reines Wohngebiet dargestellt.

Planungsabsicht des Marktes Winzer ist, durch die Änderung in der Darstellung eines reinen Wohngebietes zu einem allgemeinen Wohngebiet und einem Mischgebiet die vor Ort tatsächlich vorhandene Nutzung im Bestand darzustellen. Als Ortsabrundung wird eine bereits bebaute Parzelle am nördlichen Randbereich zusätzlich mitaufgenommen. Zudem wird eine Parzelle am westlichen Randbereich des Änderungsbereiches, die bisher als reines Wohngebiet dargestellt war, als Grünfläche dargestellt, da diese Parzelle aufgrund einer Hanglage nicht bebaut werden kann.

Dies erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 15.

4.2 Planungsidee

Das gesamte Planungsgebiet umfasst insgesamt eine Größe von ca. 10,6 ha. Im Einzelnen wurden die Flächen und Teilflächen (TF) der Fl.-Nrn. 227 (TF), 227/3 (TF), 227/2 (TF), 227/4, 198/4, 198/3, 198/2, 198/6, 198/5, 197/25, 197/34, 197/21, 198/7, 198/21, 198/22, 198/12, 198/8, 197/11, 197/16, 197/17, 197/18, 197/24, 197/33, 197/29, 226/1 (TF), 226/2 (TF), 226 (TF), 225 (TF), 224 (TF), 223 (TF), 222 (TF), 221 (TF), 219/2 (TF), 218 (TF), 216/3, 216/2, 215/1, 215 (TF), 241/1, 213, 212/1 (TF), 210/1 (TF), 206/21, 206/3, 206/20, 206/23, 206/19, 206/22, 206/2, 206/9, 206/18, 206/1, 192/1, 1938/3 (TF), 206/6, 193/3 (TF), 194/10, 194/9, 194/8, 194/7, 194/6, 194/5, 194/12, 194/11, 203/1, 203, 202, 202/3, 202/4, 202/1, 202/2, 201/2, 201/1, 201, 203/2, 197/35, 197/28, 198/11, 198/19, 198/20, 198/10, 198/9, 198, 69/44 (TF), 198/23, 198/18, 198/1, 167/2, 167/9, 167/10, 197/30, 167/3, 197/7, 197/8, 197/9, 197/10, 167/11, 167/12, 167, 197/19, 197, 197/5, 197/4, 197/39, 196/5, 196/6, 196/7, 196/9, 196/10, 196/11, 69/37, 196, 195, 195/12, 195/11, 195/10, 195/9, 195/8, 195/2, 195/3, 195/4, 195/5, 195/6, 195/7, 194, 194/2, 194/3, 194/4, 194/18, 69, 69/38, 195/15, 195/14, 195/13, 69/37, 210/1, 206/4, 206/5, 206/10, 206/13, 1938/3, 206/12, 206/17 (TF), 206/16 (TF), 206/15 (TF), 206 (TF), 206/8, 206/11 der Gemarkung Winzer überarbeitet.

Dabei ist die gesamte Größe gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Grünfläche vorgesehen.

4.3 Straßen und Wegeanbindungen

Die Erschließung des Planungsgebietes bleibt im Bestand unverändert.

4.4 Erschließung (Ver- und Entsorgung)

Durch die Umwandlung der als reines Wohngebiet dargestellten Fläche in ein allgemeines Wohngebiet und in ein Mischgebiet ergeben sich keine relevanten Aus-

sagen zur Erschließung, die bereits seit langem gesichert ist. Die Erschließung bleibt im Bestand unverändert.

4.5 Altlasten

Von einem Vorhandensein von Altlasten ist nicht auszugehen.

5. Immissionsschutz

Durch Umwandlung der als reines Wohngebiet dargestellten Fläche in ein allgemeines Wohngebiet und in ein Mischgebiet ergeben sich keine relevanten Aussagen zum Immissionsschutz.

6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch Umwandlung der als reines Wohngebiet dargestellten Fläche in ein allgemeines Wohngebiet und in ein Mischgebiet ergeben sich keine relevanten Aussagen zum Klimaschutz.

7. Grünordnerische Maßnahmen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG¹⁰.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist im Normalfall überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

In diesem Fall handelt es sich allerdings lediglich um die Umwandlung einer als reines Wohngebiet dargestellten Fläche in ein allgemeines Wohngebiet und in ein Mischgebiet. Das gesamte Planungsgebiet ist bereits bebaut. Ausnahme soll eine kleine bisher als reines Wohngebiet dargestellte Fläche, die nun im Rahmen der Deckblattänderung als Grünfläche dargestellt werden soll.

Somit kommt es zu keinen zusätzlichen Eingriffen durch die Änderung in der Darstellung im Deckblatt Nr.15.

10 (BNatSch)

8. Umweltbericht

8.1 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15 betroffenen Flächen liegen am südöstlichen Randbereich des Ortes Winzer.

Von Süden und Westen schließt bestehende Bebauung an. Im Norden schließt eine Waldfläche sowie landwirtschaftliche Flur an.

Im Osten befinden sich ebenso landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Bebauung. Der gesamte Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 15 wird als allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Grünfläche dargestellt.

Im bestehenden Flächennutzungsplan sind die beanspruchten Grundstücke als reines Wohngebiet dargestellt.

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept

Inhalt und Ziele

Der Gemeinderat von Winzer hat am 19.09.2016 beschlossen, den derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 15 zu ändern.

Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht in der Änderung der Darstellung von reinen Wohnbauflächen zu einem allgemeinen Wohngebiet, einem Mischgebiet und einer Grünfläche. Somit soll die vor Ort tatsächlich vorhandene Nutzung im Bestand im Rahmen des Deckblattes Nr. 15 dargestellt werden.

Das wesentliche Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Korrektur auf die vor Ort tatsächliche Nutzung im vorhandenen Bestand.

Mit dem Deckblatt wird die Lage und die Ausdehnung des allgemeinen Wohngebietes, des Mischgebietes und der Grünfläche dargestellt.

8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt Nr. 15 zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden

Die Darstellung der berücksichtigten Fachgesetze und Fachpläne ist in diesem Fall nicht relevant. Im Rahmen des Deckblattes Nr.15 handelt es sich lediglich um die Umwandlung einer als reines Wohngebiet dargestellten Fläche in ein allgemeines Wohngebiet und in ein Mischgebiet. Das gesamte Planungsgebiet ist bereits bebaut. Ausnahme soll eine kleine bisher als reines Wohngebiet dargestellte Fläche, die nun im Rahmen der Deckblattänderung als Grünfläche dargestellt werden soll. Somit soll mit dieser Änderung ausschließlich der vor Ort vorhandenen Bestand aufgezeigt werden.

8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Eine Bewertung der Schutzgüter ist im Zuge dieser Deckblattänderung nicht relevant. Das Deckblatt Nr. 15 soll nur den vor Ort vorhandenen Bestand aufzeigen und damit die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan korrigieren.

8.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)

- durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

In diesem Fall sind keine Auswirkungen zu erwarten, da das gesamte Planungsgebiet bereits bebaut ist. Somit soll mit dieser Änderung ausschließlich der vor Ort vorhandenen Bestand aufgezeigt werden und die Darstellung von einem reinem Wohngebiet in ein allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet sowie eine kleine Grünfläche geändert werden.

8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-aufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan

Die Flächen würden weiterhin als reines Wohngebiet dargestellt bleiben und somit dem vor Ort vorhandenen Bestand widersprechen.

8.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine Betrachtung alternativer Planungsmöglichkeiten ist in diesem Fall hinfällig, da mit dem Deckblatt Nr. 15 lediglich eine Korrektur der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan auf den vor Ort vorhandenen Bestand vorgenommen werden soll.

8.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ bzw. konnte vernachlässigt werden, da es zu keinem Eingriff durch das Deckblatt Nr. 15 kommt.

8.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

8.9 Zusammenfassung

Der Bereich ist im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als reines Wohngebiet dargestellt.

Das Planungsgebiet befindet sich am südöstlichen Randbereich des Ortes Winzer.

Das wesentliche Ziel des Deckblattes ist die Korrektur der bereits bebauten Flächen innerhalb des Planungsgebietes auf die vor Ort tatsächliche Nutzung im vorhandenen Bestand. So wird die bisher als reines Wohngebiet dargestellte Fläche im Rahmen des Deckblattes Nr. 15 als allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Grünfläche dargestellt.

Durch dieses Deckblatt kommt es zu keinen Auswirkungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter, da lediglich eine Korrektur in der Darstellung der einzelnen Flächen vorgenommen wird.

Iggensbach, den 19.09.2016,
geändert 05.08.2019,
geändert 14.01.2020



.....

Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis:

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. (Januar 2013).

BayernViewer. (2018). Abgerufen am 2018 von www.geoportal.bayern.de/bayernviewer BNatSch.

DSchG. (2013). *Denkmalschutzgesetz*.

FIN Web. (2018). Abgerufen am 2018 von www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018.

Regionalplan Region 12.

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1: Übersicht Lage der Planungsfläche (Bayern Viewer 2018), unmaßstäblich	4
Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018, Strukturkarte	5
Abb. 3: Regionalplan 12 Donau-Wald,	6
Abb. 4: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (FINWeb), unmaßstäblich	7
Abb. 5: Darstellung der Schutzgebiete nach nat. Recht(FINWeb), unmaßstäblich	8
Abb. 6: Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht (FINWeb); hier Naturpark	9
Abb. 7: Darstellung der amtlich kartierten Biotope (FINWeb), unmaßstäblich	10
Abb. 8: Überschwemmungsgebiete	12
Abb. 9: Wassersensibler Bereich	13
Abb. 10: Luftbild Winzer mit Bodendenkmal (rot)	14
Abb. 11: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen des Marktes Winzer, unmaßstäblich	15