

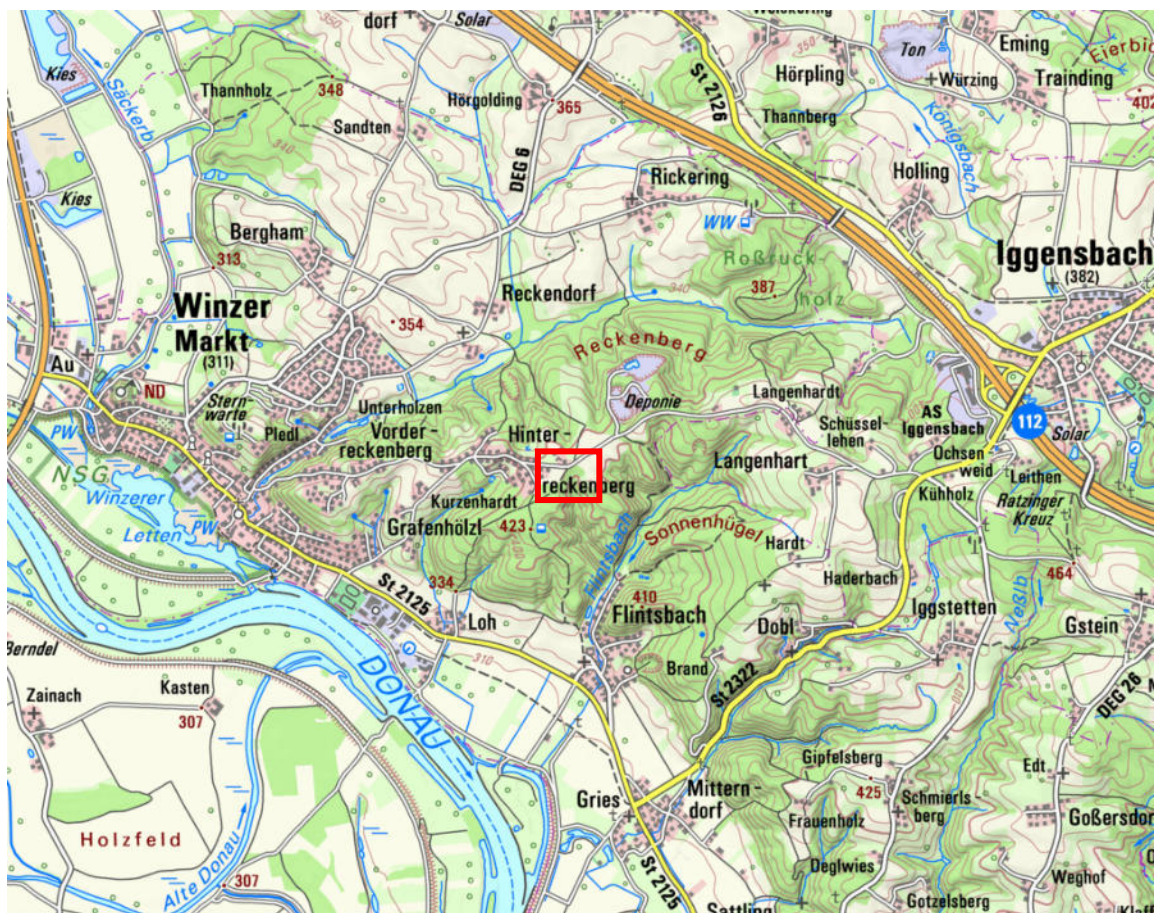


Markt Winzer

Bebauungsplan „Hinterreckenberg Ost“

Begründung mit Umweltbericht –**VORENTWURF**

Übersichts-Lageplan (ohne Maßstab)



INGENIEURBÜRO KLEIN

Tel.: 0991/9959573

E-Mail: kleinfranzx@t-online.de

Donaustraße 23 a 94526 Metten

Garnhartner Schober Spörl

G+2S

Landschaftsarchitekten • Stadtplaner • Dipl.-Ing.°

Büro Passau 94032, Heuwinkel 1 • Fon: 0851.49079766

Email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

Bearbeitungsvermerke:

Bericht Nr. 3546.Begr_BP

Index

A 13.07.2026

Inhaltsverzeichnis:

1	Erfordernis und Ziele der Planung	3
2	Plangebiet	4
3	Kennzahlen der Planung	6
4	Städtebau, Denkmalpflege	7
5	Erschließung	9
6	Grünordnung	10
7	Umwelt, Natur und Landschaft (Umweltbericht)	12
7.1	Planungsziele und Planinhalt	12
7.2	Ziele des Umweltschutzes	12
7.1	Prüfungsmethoden und Probleme	14
7.2	Beschreibung des Bestands und der Auswirkungen auf die Schutzgüter	14
7.3	Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen	22
7.4	Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	23
7.5	Umweltprognose bei Nichtdurchführung	25
7.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	25
7.7	Monitoring	25
7.8	Zusammenfassung Umweltbericht	25
7.9	Referenzen zum Umweltbericht	26

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Übersichts-Lageplan	5
Abbildung 2: Städtebauliche Konzepte	7
Abbildung 3: Bewertung Zustand Natur + Landschaft	17
Abbildung 4: Eingriffsbewertung	25

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu verwendende Gehölze.....	10
Tabelle 2: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation	14
Tabelle 3: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen.....	15
Tabelle 4: Eingriffsbilanz	24

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Der Markt Winzer beabsichtigt ein Wohngebiet östlich der bestehenden Ortsbebauung in Hinterreckenberg auszuweisen.

Als bauplanungsrechtliche Voraussetzung wird ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. Darin soll ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden.

Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet bislang als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft, sowie in Teilen bereits als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Kapitel 7 stellt den Umweltbericht im Sinne § 2a BauGB dar.

2 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich etwa 1 km östlich des Marktes Winzer im Gemeindeteil Hinterreckenberg. Es umfasst mit einer Gesamtfläche von circa 1,7 Hektar die Flurstücke jeweils Gemarkung Neßlbach Nr.

- 2498/7
- 2498/4
- 2498/26
- 2498/24
- 2498/25
- 2649/3

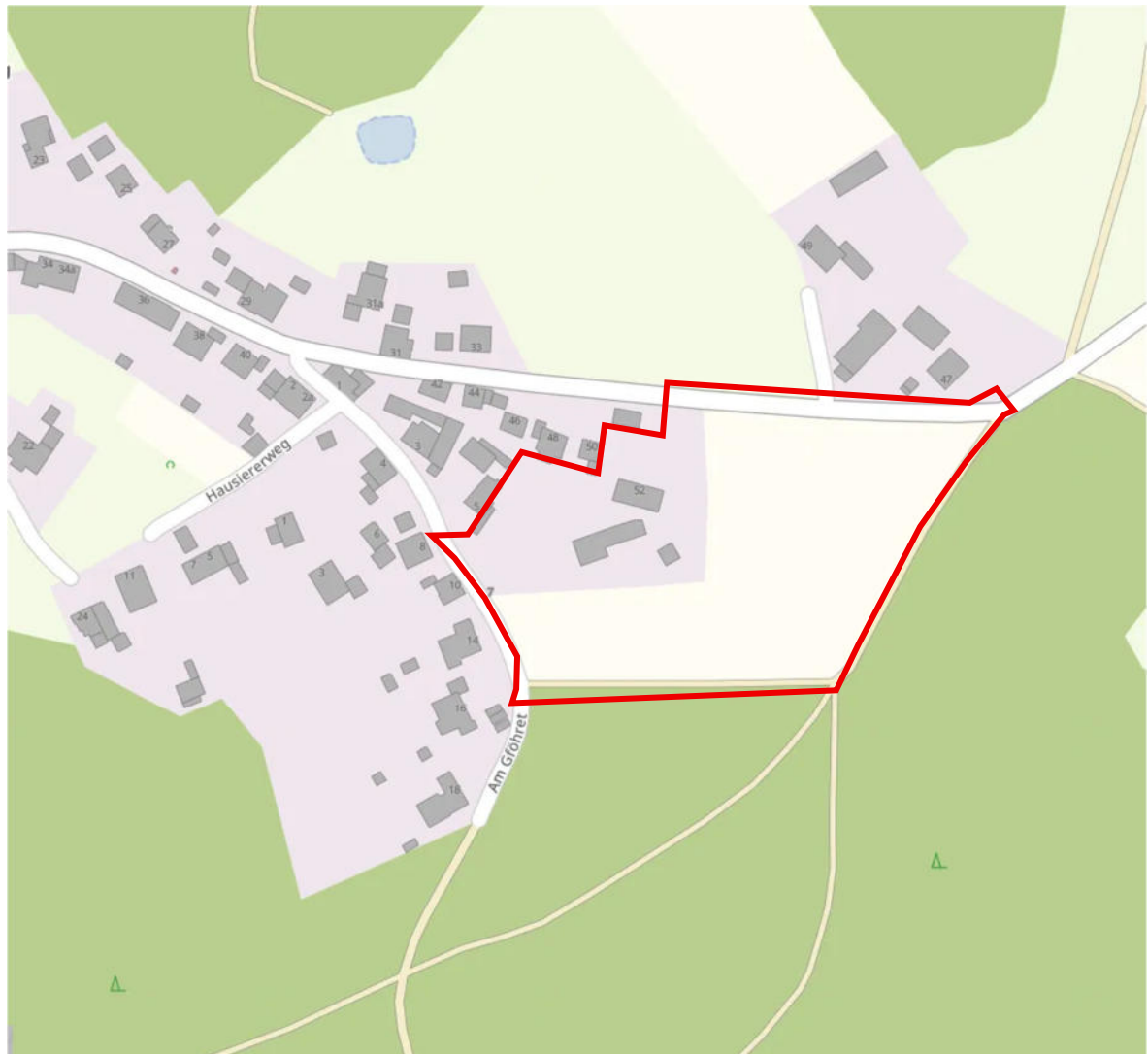
Jeweils Gmkg. Winzer Nr.

- 1988/3
- 1986
- 1989/3

Die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Winzer - Hinterreckenberg auf Fl. Nr. 193/3 Gmkg. Winzer und der Erschließungsstraße „Am Gföhret“ auf der Fl.Nr. 1982/2 ebenfalls Gmkg. Winzer.

Außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes wird ein Regenrückhaltebecken errichtet, in welches die anfallenden Niederschläge aus Dach- und Freiflächen eingeleitet werden können.

Abbildung 1: Übersichts-Lageplan



(ohne Maßstab)

3 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan	1,713 ha
Wohngebiet	1,216 ha
überbaubare Grundstücksflächen	0,431 ha
Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen	0,334 ha
Grünfläche	0,049 ha
Wald	0,055 ha
Straßenverkehrsfläche	0,393 ha

4 Städtebau, Denkmalpflege

Entsprechend der absehbaren Nachfrage sind für das Plangebiet Einfamilienhäuser in verschiedener Bauweise sowie auch Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Dafür wurden mehrere alternative städtebauliche Entwürfe skizziert. Sie unterscheiden sich insbesondere in der Mischung der Bauweise, der Anordnung der Gebäude und Freiräume, dem Abstand zum Wald, aber auch in der Erschließungsstruktur.

Abbildung 2: Städtebauliche Konzepte



Konzept A zielt auf einen hohen Nutzungsgrad für Wohnen und moderaten Erschließungsaufwand unter Erhalt von Gehölzen im Nordwesten. Nachteile sind der teilweise geringe Waldabstand und entsprechende Verschattung.

Konzept B führt zu ebenfalls hohem Nutzungsgrad für Wohnen bei weniger durch Beschattung betroffenen Wohnungen, allerdings teilweise auch sehr geringem Waldabstand. Die Erschließung ist etwas aufwändiger.

Konzept C besticht durch eine sehr sparsame Erschließung bei sehr hohem Nutzungsgrad für Wohnen; allerdings in einer für den Ort nicht typischen Maßstäblichkeit. Hier lässt sich auch für Wohnungen in Mehrfamilienhäuser ein hoher Stellplatzschlüssel erreichen. In Kauf zu nehmen sind größere, stark beschattete Bereiche mit Baumwurfgefahr.

Weiter verfolgt wird **Konzept D**, das sich durch größeren Abstand zum Wald (Besonnung, geringere Gefahr von Schäden durch Baumwurf) auszeichnet und auch einen Erschließungsvorteil für die bestehenden Anwesen Am Gföret beinhaltet, siehe dazu auch Kapitel 5. Im Gegenzug sind der Aufwand für die Erschließung deutlich höher und die topografische Ausformung der benötigten Regenrückhaltefläche nicht so günstig.

Der Anschluss an die Gemeindeverbindungsstraße Hinterreckenberg ist möglich. Ein Zweiter Erschließungsweg ist über die Gemeindeverbindungsstraße am Gföhret vorgesehen.

Die **Grundflächenzahl** GRZ wird mit 0,35 festgesetzt und entspricht damit dem Orientierungswert gemäß der BauNVO.

Die **Wandhöhe** wird traufseitig gemäß Planeinschrieb innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche als Obergrenze gemessen. Für Garagen und Nebengebäude gilt eine traufseitige Wandhöhe von 3,0 m als Obergrenze. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des bestehenden Geländes, oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand.

Innerhalb der **überbaubaren Grundstücksflächen** ist die dort durch Planzeichen eingetragene Bauweise im Sinne des § 22 BauNVO zulässig. Untergeordnete Bauteile bis zu einer Höhe von 3,0m dürfen die Baugrenzen auf einer Fläche bis zu 5,0 m² überschreiten.

Die **Abstandsflächen** im Sinne Art. 6 BayBO sind anzuwenden, eine hiervon abweichende Festsetzung ist nicht notwendig.

Als **Dachform** zulässig sind symmetrische Satteldächer mit einer **Neigung** von 12-24°. Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig. Die **Firstrichtung** hat parallel zur Gebäudelängsseite zu verlaufen.

Quergiebel und Querhäuser sind zulässig und müssen dem Hauptgebäude deutlich untergeordnet sein. Die Gesamtbreite darf maximal ein Drittel der Wandlänge betragen. Querhäuser dürfen maximal 2,0m über das Hauptgebäude hervortreten.

Dachoberflächen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink, Blei oder Titanzink sind nicht zulässig. Als Farbgebung zulässig sind Rottöne oder Grautöne.

Aneinander gebaute **Doppelhaushälften oder Hausgruppen** sind als gestalterische Einheit hinsichtlich Wandhöhe, Dachform und -neigung, sowie Materialverwendung zu gestalten.

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,2 m über Gelände, jedoch nur mit einer Bodenfreiheit von mind. 0,15 m zulässig.

Private Freiflächen, welche nicht der Erschließung oder der Errichtung von Nebenanlagen dienen, dürfen nicht als Schottergärten gestaltet sein, sie sind zu begrünen bzw. zu bepflanzen.

In Mehrfamilienhäusern sind je Wohnung mindestens folgende Anzahlen **Stellplätze** zu errichten: bis zu 30 m² Wohnfläche 1,0 für Wohnungen über 30 m² gemäß Stellplatzsatzung des Marktes Winzer. Offene Stellplätze und deren Zufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten. Ansonsten ist die gültige Stellplatzsatzung des Marktes Winzer anzuwenden.

Stützwände sind nur innerhalb der Baugrenzen nach B 1.6 zulässig und sind in Naturstein auszuführen oder alternativ mit Rankhilfen zu versehen und mit geeigneten Klettergehölzen vorzupflanzen. Sie sind bis zu einem Abstand zur Gebäudefassade von bis 3,0 m bis zu einer Höhe 1,5 m zulässig, bei größerem Abstand sind sie bis zu 1,0 m Höhe zulässig.

Bau- und Bodendenkmäler sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

5 Erschließung

Die **verkehrstechnische Anbindung** des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Winzer-Hinterreckenberg auf Fl. Nr. 193/3 Gmkg. Winzer und der Erschließungsstraße „Am Gföhret“ auf der Fl.Nr. 1982/2 ebenfalls Gmkg. Winzer. In 2,5 km östlicher Entfernung befindet sich zudem die Autobahnzufahrt A3 Iggersbach.

In Hinterreckenberg befinden sich keine Bushaltestellen in fußläufiger Umgebung. Die nächstgelegenen Haltestellen befinden sich im Hauptort Winzer.

Eine Versorgung mit **Trinkwasser** ist durch die Gemeinde Winzer gewährleistet.

Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt in den ebenfalls dort bestehenden Mischwasserkanal der Gemeinde.

Das anfallende Wasser aus Niederschlägen soll in ein neu zu errichtendes Regenrückhaltebecken abgeleitet werden. Dafür wurde drei mögliche Standorte betrachtet. Es wird weiter östlich außerhalb des geplanten räumlichen Geltungsbereiches errichtet werden.

Es ist also davon auszugehen, dass die Löschwasserversorgung mit 800 Liter/Min bzw. 48 m³/h über eine Dauer von mindestens zwei Stunden auch für dieses Vorhaben vorliegt.

An das Telekommunikationsnetz kann straßenseitig angeschlossen werden.

6 Grünordnung

Die Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustandes der Landschaft sind zur Vermeidung von Wiederholungen ausschließlich im Kapitel Umwelt und Landschaft wiedergegeben. Der Planungsbereich liegt im Naturraum D63 – Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Einheit 408 Passauer Abteiland und Neuburger Wald, Untereinheit gemäß ABSP Deggendorf 408-E nördliche Donaurandhöhen (*FIN-Web*). Die potenziell natürliche Vegetation ist L5gT Hainsimsen-Tannen-Buchwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald (*ebd.*). Der Planungsraum liegt nicht im amtlich kartierten Überschwemmungsgebiet der Donau (*Umweltatlas*).

Auf dem Baugrundstück ist 1 Laubbaum je 400 m² Baugrundstücksfläche als Hochstamm zu pflanzen. Insgesamt sind 43 Laubbäume als Hochstamm anzupflanzen.

Mindestpflanzqualität für festgesetzte Bepflanzungen: Hochstämme 3-mal verpflanzt mit Stammumfang 16/18, Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme direkt folgenden Pflanzperiode zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten beziehungsweise nach Abgang zu ersetzen.

Für die festgesetzte Bepflanzung ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial standortheimischer Arten (siehe Tab. 1) gemäß eab (Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern) aus der Herkunftsregion 3 (Südostdeutsches Hügel- und Bergland) zu verwenden.

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von höchstens 3000K zulässig. Die Leuchten müssen in gekapselter Bauweise ausgeführt sein und sind so anzubringen, dass die Lichtabstrahlung nicht horizontal oder nach oben gerichtet erfolgt. Ihre Anzahl ist auf die erforderliche Anzahl zu begrenzen. Die Außenbeleuchtung ist mit einer Zeitschaltmöglichkeit und Dimmmöglichkeit oder einem Bewegungsmelder zu versehen.

Erhaltenswerte Gehölze sind gemäß DIN 18920 und RAS-LP4 und gemäß Planzeichnung zu sichern und vor Schäden zu bewahren.

Aus den naturräumlichen Gegebenheiten sowie aus Biotopbeständen der Umgebung leitet sich eine Eignung nachfolgender Gehölze der Tabelle 1 für naturbetonte standortheimische Pflanzmaßnahmen ab, auf die gemäß den textlichen Festsetzungen zurückgegriffen werden sollte.

Tabelle 1: Zu verwendende Gehölze

Liste standortheimischer Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Liste standortheimische Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Rhamnus carthatica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Gemeine Hundsrose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Tabelle 2: Kletterpflanzen zur Begrünung von Stützwänden.Liste standortheimischer Kletterpflanzen

<i>Clematis vitalba</i>	Gewöhnliche Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa villosa</i>	Apfelrose
<i>Rosa gallica</i>	Essigrose

Gem. § 40 Abs. 1 BNatSchG sind in der freien Landschaft zwingend Gehölze autochthoner Herkünfte des jeweiligen Vorkommensgebietes zu verwenden. Für den vorliegenden Geltungsbereich ist das autochthone Gehölzmaterial des Herkunftsgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“.

Für Ausgleichsflächen ist die Verwendung von gebietseigenem Pflanzmaterial bindend. Gebietseigen werden Gehölze dann genannt, wenn sie sich in einem bestimmten Naturraum in vielen Generationsfolgen vermehrt haben. Bei gebietseigenem Saatgut handelt es sich um Wildformen von hauptsächlich Gräsern und Kräutern aus definierten Herkunftsgebieten.

7 Umwelt, Natur und Landschaft (Umweltbericht)

7.1 Planungsziele und Planinhalt

7.1.1 Inhalte und Ziele der Planung

Der Markt Winzer beabsichtigt ein allgemeines Wohngebiet im Osten des Gemeindegebietes zu entwickeln. Umfang und Art der Bebauung sind den in Kapitel 1 dargelegten Beschreibungen zu entnehmen.

7.1.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes, Standorte, Flächenbedarf

Das Plangebiet befindet sich etwa 1 km östlich des Marktes Winzer im Gemeindeteil Hinterreckenberg. Es umfasst mit einer Gesamtfläche von circa 1,7 Hektar die Flurstücke jeweils Gemarkung Neßlbach Nr.

- 2498/7
- 2498/4
- 2498/26
- 2498/24
- 2498/25
- 2649/3

Jeweils Gmkg. Winzer Nr.

- 1988/3
- 1986
- 1989/3

Die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Winzer-Hinterreckenberg auf Fl. Nr. 193/3 Gmkg. Winzer und der Erschließungsstraße „Am Gföhret“ auf der Fl.Nr. 1982/2 ebenfalls Gmkg. Winzer.

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird ein Regenrückhaltebecken errichtet, in welches die anfallenden Niederschläge aus Dach- und Freiflächen eingeleitet werden können.

7.2 Ziele des Umweltschutzes

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind insbesondere nachfolgende Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung:

1	Gesetzesgrundlage	Ziel	Betroffenheit
2	1.3.1 (G) LEP 2018	Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.	X

3	1.3.2 (G) LEP 2018	In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.	-
4	3.1 (G) LEP 2018	Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.	X
5	3.1 (G) LEP 2018	Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.	X
6	3.3 (G) LEP 2018	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.	X
7	3.3 (Z) LEP 2018	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.	X
8	7.1.1 (G) LEP 2018	Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.	-
9	7.1.6 (G) LEP 2018	Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.	X
10	A.I.1 RP12	Erhaltung der Schönheit und Vielfalt der Landschaft.	-
11	B.I.2.5.1 RP12	Die in der Region vorhandenen ökologisch wertvollen Standorte und Lebensräume für seltene Tiere und Pflanzen sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.	-
12	B.I.2.5.2 RP12	Der regionale Biotopverbund soll durch örtliche Biotopvernetzungsmaßnahmen ergänzt und verdichtet werden.	-
13	B.II.1.3 RP12	Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.	X
14	§1a(2) BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden ...	X
15	§1a(3) BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des (...) sind in der Abwägung (...) zu berücksichtigen.	X
16	§1a(5) BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	-
17	§202 BauGB	Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.	X
18	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (Populationen, Biotope).	X
19	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.	-
20	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft.	-
21	§39(1) BNatschG	Schutz wildlebender Tiere, Pflanzen, Lebensstätten.	X
22	§44(1) BNatschG	Zugriffsverbot auf besonders / streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.	X
23	§50 BImSchG	Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfallschäden auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete (...) vermieden werden.	X
24	§1 BBodSchG	Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. (...)	X
25	Landschaftsplan	Keine spezifischen Vorgaben.	?

X = Ziel wurde in der Planung berücksichtigt; - = Planung nicht von Ziel betroffen

7.1 Prüfungsmethoden und Probleme

Umwelt und ihre Schutzgüter sind hier definiert im Sinne des restriktiven ökosystemaren Umweltbegriffs. Die Analyse des Umweltzustandes erfolgte anhand der für die vorliegende Planungssituation relevanten Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie deren ökosystemaren Beziehungen (Wechselwirkungen der Systemelemente). Bei ihrer Auswahl wurden auch die möglichen Einwirkungen durch die Planung berücksichtigt (planungsbezogene Analyse). Die verbale Beschreibung und Bewertung orientieren sich an den allgemeinen Kriterien Bedeutung, Vorbelastung und Empfindlichkeit des jeweils betroffenen räumlichen Einwirkungsbereiches. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgte die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen auch nach dem in drei ordinalen Stufen, siehe Tabelle 3: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation, Spalte 1).

Tabelle 3: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation

Schutzgüter nach BauGB	
↓	↓
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Arten und Lebensräume)	Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild sowie zusätzlich Mensch und Kultur- und Sachgüter
↓	↓
Bewertung in drei ordinalen Stufen: gering (1-5 Wertpunkte), mittel (6-10 Wertpunkte), hoch (11-15 Wertpunkte)	Bewertung in drei ordinalen Stufen: gering, mittel, hoch
↓	↓
Berechnung eines flächenbezogenen Ausgleichsbedarfs sowie verbal-argumentative Beurteilung	verbal-argumentative Beurteilung

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgt insbesondere durch Analyse der Veränderungen bei den Wert- und Funktionselementen durch die planungsbedingten Einwirkungen. Maßstab für die verbal-argumentative Bewertung des Grades der Erheblichkeit in drei ordinalen Stufen (nicht erheblich / mäßig erheblich / erheblich) sind dabei insbesondere Maß und Richtung der Veränderung unter Berücksichtigung von eventuellen Schwellenwerten sowie die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen. Soweit planungsbedingte Einwirkungen sich aufgrund des ökosystemaren Wirkungsgefüges der Umwelt bei mehreren Umweltgütern auswirken, sind sie am jeweiligen Ende der Wirkungskette gegebenenfalls unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen verzeichnet (zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen).

7.2 Beschreibung des Bestands und der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltschutzgüter betroffen sein könnten. Soweit aus Gründen der Darstellbarkeit die

Wirkungen insbesondere bei einem Schutzgut zusammenfassend dargelegt wird, sind andere in Klammern angegeben.

Tabelle 4: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen

	Umwelt-Schutzgüter	Menschen	Tiere	pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
	Wirkfaktoren										
Anlage	Verlust von Lebensraum		X	X							
	Versiegelung bisher unbebauter Fläche				X						
	Verlust von Bodenfunktionen					X	X				
	Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten							X			
Bau	Lärm und Erschütterung	X	X								
Betrieb	Immission von Lärm und Licht		x								

Nachfolgend werden zunächst die Zustände der Umweltschutzgüter auch im Hinblick auf den Wirkraum der Wirkfaktoren beschrieben und bewertet und anschließend die Auswirkungen der prognostizierbaren Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt analysiert und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (siehe dazu Kapitel 7.4) bewertet.

7.2.1 Schutzgut Menschen

Zustand:

Das Plangebiet liegt etwa 1 km östlich des Marktes Winzer und 2,6 km südwestlich von Iggenbach. Unmittelbar westlich schließen wohnbaulich genutzte Siedlungsbereiche an. Etwa 400 m nordöstlich liegt ein Kiesabbaugebiet („Grube Langenhart“). Ein Schallgutrechtliche Betroffenheit wird nicht gesehen.

Unmittelbar östlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Wald. Das Potenzial für Naherholung ist dadurch erhöht.

Im Geltungsbereich herrschen derzeit unterschiedliche Nutzungen vor. Der überwiegende Teil besteht aus landwirtschaftlich genutztem Ackerland. Zum Teil liegt leerstehende Bebauung vor. Im Süden des Geltungsbereiches werden Waldflächen durch die Planung berührt. Zu kleinen Teilen werden bestehende Straßenverkehrsflächen in den Geltungsbereich miteinbezogen. Eine bauliche Nutzung ist nur auf den bereits bebauten Flächen zulässig. Gesundheitsschädliche Bodenverunreinigungen und Altlasten sind keine bekannt.

Bewertung des Zustandes:

Der Geltungsbereich weist derzeit eine mittlere Bedeutung auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Es ist temporär mit Lärm und Erschütterungen durch Baumaschinen zu rechnen.
Anlagebe- dingt	-
Betriebsbe- dingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Dauerhaft keine erheblichen negativen Auswirkungen.

7.2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

Zustand:

Das Plangebiet besteht im überwiegenden Anteil aus Acker – Biotopnutzungstyp **A11**. Im Bereich der leerstehenden Gebäude liegen darüber hinaus die Biotopnutzungstypen **X4** – Gebäude, **B311-312** – Einzelgehölze junger bis mittlerer Ausprägung, **G211** – mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland, **G11** – Intensivgrünland, **P22** – Privatgarten strukturreich und **V11** – asphaltierte Verkehrsfläche vor. Im Süden und Osten ist darüber hinaus ein Eingriff in den Waldbestand notwendig. Es handelt sich um die Biotopnutzungstypen **L62** – sonstige standortgerechte Laubmischwälder mittlerer Ausprägung und **N722** – Strukturreiche Nadelholzforste mittlerer Ausprägung. Westlich an den Laubwaldbestand angrenzend verläuft ein befestigter Rad-, Fuß- und Wirtschaftsweg – **V32**, welcher im Zuge der Planung ersetzt wird. Im Bereich der Gemeindeverbindungsstraße „Hinterreckenberg“ befindet sich noch der BNT **V51** – Grünflächen entlang von Verkehrsflächen

Im Umfeld der leerstehenden Gebäude konnte auf Wiesenfläche der große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) vorgefunden werden. Es wird eine Kartierung der europarechtlich relevanten Tagfalterarten Heller- und Dunkler Wiesenknopfameisenbläuling (*Phengaris teleius* und *Maculinea nausithous*) durchgeführt. Bäume, deren Beseitigung notwendig ist, sowie abzubrechende Gebäude werden auf mögliche Quartiere von Höhlenbrütenden Vogel- und Fledermausarten überprüft. Darüber hinaus erfolgt eine Erhebung von Zauneidechsen.

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturpark „Bayerischer Wald“ und grenzt vermutlich an das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ an. Aufgrund des Maßstabes eines Landschaftsschutzgebietes sind dessen Grenzen nicht immer eindeutig zuzuordnen. Anhand der Formung der Grenzen des LSG im Geltungsbereich wird davon ausgegangen, dass diese sich auf den Waldrand beziehen.

Darüber hinaus liegen keine Schutzgebiete und auch keine kartierten Biotope vor. Die nächstgelegenen amtlich kartierten Flachlandbiotope befinden sich über 300 m entfernt. Das ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm) des Landkreises Deggendorf zeigt in der Umgebung eine Kumulierung von Lebensräumen und Artnachweisen – aufgrund des Maßstabs und der fehlenden Digitalisierung kann allerdings keine Aussage getroffen werden. Es wurde anhand der ASK Bayern (Artenschutzkartierung) eine Überprüfung der Umgebung durchgeführt. Es liegen keine Fundpunkte der ASK im Geltungsbereich und dessen relevanten Nahbereich vor.

Bewertung des Zustandes:

Die Fläche weist eine hohe Bedeutung für das Schutzgut auf.

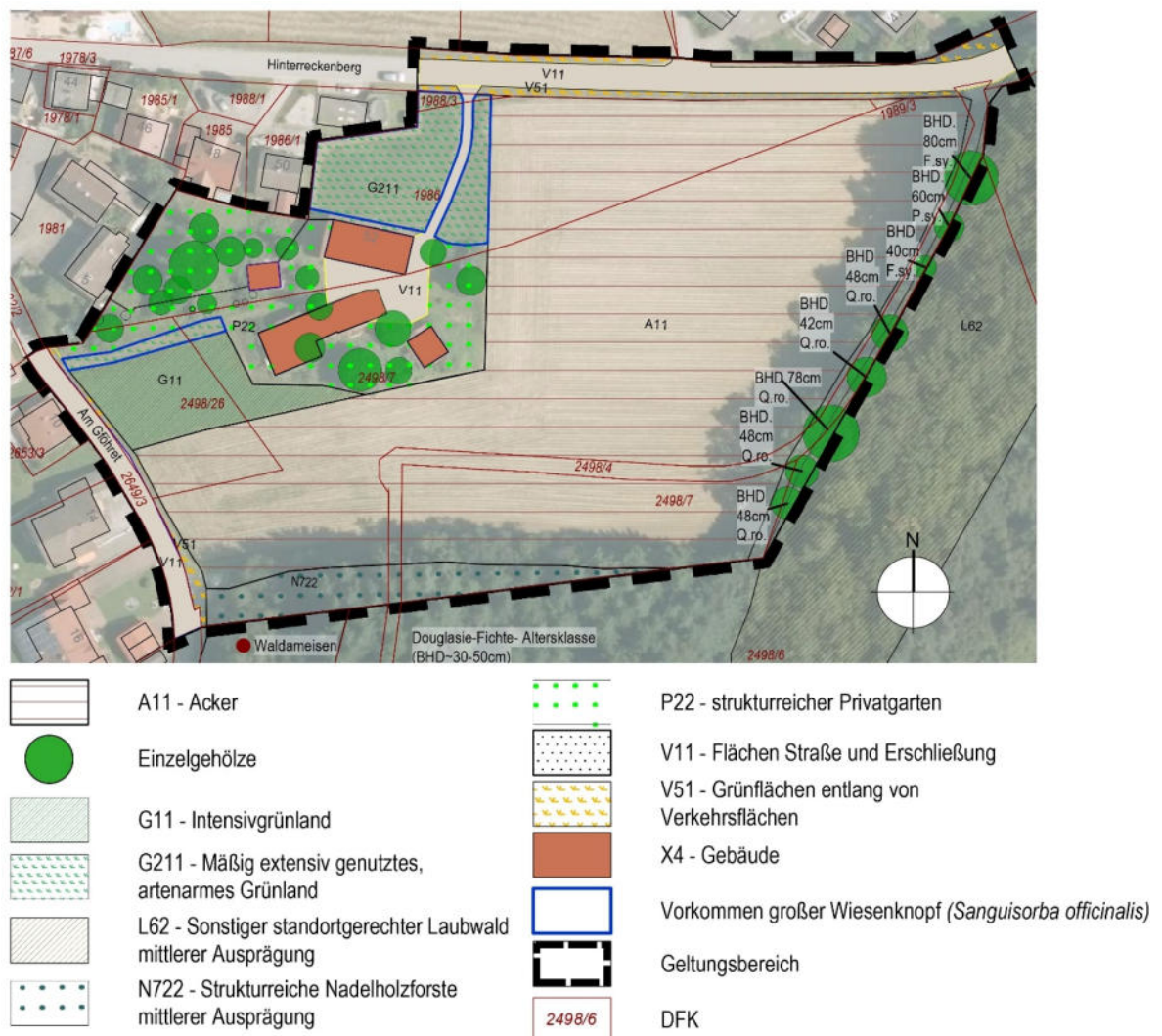
Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baube- dingt	Baubedingt kommt es temporär zu Lärm und Erschütterungen.
Anlagebe- dingt	Durch die Planung geht die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verlor- ren.
Betriebs- bedingt	Betriebsbedingt kann es zu Immissionen von Lärm und Licht kommen, welche sich negativ auf die angesiedelten Tiere im angrenzenden Wald auswirken kann.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch die Planung ergeben sich mäßig erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.

Abbildung 3: Bewertung Zustand Natur + Landschaft



7.2.3 Schutzgut Fläche (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden)

Zustand

Beim Planungsgebiet handelt es sich derzeit um überwiegend unbebaute Fläche. Der Geltungsbereich liegt im östlichen Siedlungsrand von Hinterreckenberg. Eine bauliche Nutzung der Flächen ist derzeit überwiegend nicht zulässig. Eine Anbindung des Plangebietes ist über die nördlich gelegene Gemeindeverbindungsstraße, sowie über die Straße „am Gföhret“ möglich. Innerhalb der Baugrenze ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 zulässig.

Bewertung des Zustands

Das Plangebiet eine hohe Bedeutung für das Schutzgut.

Umweltauswirkungen

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Während der Baumaßnahmen (z.B. Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrt) entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut.
Anlagebedingt	Durch die Planung wird Bauland dazugewonnen. Die Planung steht dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs entgegen.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen

Erhebliche Beeinträchtigungen.

7.2.4 Schutzgut Boden

Zustand:

Als Boden steht fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Lehm (Lösslehm, Granit oder Gneis) (744) und der Bodenkomplex: Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Ranker und Regosol aus Grussand bis Grus (Granit oder Gneis); an steilen Talhängen (705) (*Umweltatlas 2025*).

Die natürliche Ertragsfähigkeit des anstehenden Bodens ist mit 28-40 Punkten gering (*ebd.*), in Bezug auf den Landkreis Deggendorf ist diese Punktzahl ebenfalls gering (*StMuV 2014*). Das Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen ist hoch bis sehr hoch (*Umweltatlas 2025*). Das Rückhaltevermögen für anorganische Schadstoffe ist insgesamt unterdurchschnittlich (*ebd.*).

Aufgrund der deutlichen anthropogenen Überprägung (Gebäude, Acker) liegt keine wesentliche Funktion als Archiv vor. Über das Vorkommen von Altlasten ist nichts bekannt.

Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine insgesamt geringe Bedeutung für das Schutzgut auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Im Zuge eines Baubetriebes ist der Oberboden temporär sach- und normgerecht und damit getrennt zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu halten; erheblichen Beeinträchtigungen sind dann, auch durch den Einsatz von Baumaschinen nicht zu erwarten.
Anlagebe- dingt	Die Fläche des Wohngebietes kann durch Haupt- und Nebenanlagen auf bis zu 35 % überbaut werden (festgesetzte Grundflächenzahl, § 19 Abs. 4 BauGB). Die Ökosystemfunktionen des Bodens werden verloren.
Betriebsbe- dingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Durch den Verlust der Ökosystemfunktionen ergeben sich mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

7.2.5 Schutzgut Wasser

Zustand:**Oberflächenwasser:**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer, das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsbereich und liegt nicht in einem wassersensiblen Areal (*Umweltatlas 2025*). Die nächstgelegenen Gewässer sind der 390 m westlich gelegene Loher Bach und der 560 m südöstlich verlaufende Flintsbach (*ebd.*).

Der Geltungsbereich ist nicht von Oberflächenabfluss und Sturzfluren betroffen (*ebd.*).

Grundwasser:

Im Geltungsbereich liegt ein Grundwasserflurabstand von > 2 m vor (*ebd.*). Das Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen ist hoch bis sehr hoch (*ebd.*).

Bewertung des Zustandes:

Aufgrund des vorliegenden Zustandes hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baube- dingt	-
Anlagebe- dingt	Die Versiegelung im Bereich des Baugrundstücks und der Verkehrsflächen wird primär zu einem Verlust der Rückhalte- und Reinigungsfunktion des Bodens für Niederschlagswasser und damit zu einem vermehrten und beschleunigten Abfluss von gering bis mittel verschmutzten, gesammeltem Oberflächenwasser führen.
Betriebs- bedingt	Aus dem Betrieb ist bei guter fachlicher Praxis mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes.

7.2.6 Schutzgüter Luft und Klima

Zustand:

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben. Durch die derzeitige Nutzung als Offenland ist von einer mikrolokalen Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet auszugehen. Aufgrund der Topographie und der Lage am Siedlungsrand liegt keine wesentliche bioklimatische Entlastungsfunktion vor.

Im Geltungsbereich entsteht keine Frischluft – jedoch in dem angrenzenden Waldbestand. Das hat lokal positive Auswirkungen auf das Angebot an Naherholung.

Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Durch die überbauten und versiegelten Flächen geht die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet verloren. In Teilen geht Waldfläche verloren. Die Funktion als Frischluftentstehungsgebiet bleibt jedoch erhalten.
Betriebsbe- dingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Klein- und mesoklimatisch nicht erheblich beeinträchtigend – für die Wohnbebauung lokal positive Auswirkungen durch den Waldbestand.

7.2.7 Schutzgut Landschaft

Zustand:

Die Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustandes der Landschaft sind zur Vermeidung von Wiederholungen ausschließlich im Kapitel Umwelt und Landschaft wiedergegeben. Der Planungsbereich liegt im Naturraum D63 – Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Einheit 408 Passauer Abteiland und Neuburger Wald, Untereinheit gemäß ABSP Deggendorf 408-E nördliche Donaurandhöhen (*FIN-Web*). Das Plangebiet liegt im nordöstlich des Marktes Winzer. Die umliegende Landschaft ist durch Ackerfluren, ländliche Siedlungsstrukturen, sowie der Kulisse des bayerischen Waldes geprägt.

Die Eigenart und der Erholungswert der Landschaft werden laut Landschaftsrahmenplan, Region 12 als mittel bis hoch eingestuft (*FIN-Web*).

Zustandsbewertung:

In der Gesamtschau weist das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baube- dingt	-
Anlagebe- dingt	Keine wesentliche Änderung des Charakters der Landschaft und keine Fernwirkung
Betriebs- bedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen.

7.2.8 Kulturgüter und Sachgüter

Zustand:

Es befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler in relevanter Nähe.

Die nächstgelegenen Bodendenkmäler befinden sich 400 m östlich („D-2-7244-0225 - Ringwall vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung) und 243 m nördlich (D-2-7244-0118 - Mittelalterlicher Burgstall.“).

Die bestehenden Gebäude werden aufgrund ihrer Baufälligkeit nicht als Sachgut eingestuft.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baube- dingt	-
Anlagebe- dingt	-
Betriebs- bedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Keine Beeinträchtigungen.

7.3 Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen

7.3.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es ist nicht damit zu rechnen, dass während der Bauarbeiten oder des Betriebs des geplanten Vorhabens Abfälle oder Abwässer anfallen, welche einer speziellen Entsorgung oder Behandlung unterzogen werden müssten. Des Weiteren ist nicht damit zu rechnen, dass Abfall oder Abwässer über das in der Planung berücksichtigte Maß hinaus anfallen werden.

7.3.2 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im Rahmen der Prüfung der Anfälligkeit des Vorhabens für das Entstehen oder die Verstärkung von Risiken schwerer Unfälle oder Katastrophen ergeben sich für das geplante Wohngebiet **keine besonderen Gefährdungspotenziale**. Es liegen **keine Anhaltspunkte** dafür vor, dass das Vorhaben im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB oder Ziffer 2 ee) der Anlage 1 zum BauGB zu einer relevanten Erhöhung des Risikos schwerer Schadensereignisse führen könnte.

7.3.3 Klima

Bei der Planung und Umsetzung wird auf einen sparsamen und effizienten Umgang mit Energie geachtet. Die Baumaßnahmen selbst erzeugen Treibhausgasemissionen durch Maschinenbetrieb, Materialtransport und Baustellenlogistik. Diese werden durch den Einsatz energieeffizienter Geräte, kurze Transportwege und optimierte Bauabläufe minimiert.

Es nicht davon auszugehen, dass sich der Klimawandel direkt auf das geplante Vorhaben auswirkt.

7.3.4 Kumulation

Eine zu untersuchende Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen im Sinne Ziffer 2 ff) der Anlage 1 zum BauGB wird im vorliegenden Planungsfall nicht gesehen.

7.3.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Aus Sicht der Umweltprüfung ergeben sich keine Besonderheiten hinsichtlich der eingesetzten Techniken oder Stoffe, die zu einer erhöhten Umweltbelastung, zu besonderen Risiken oder zu einer relevanten Gefährdung von Umweltmedien führen könnten.

Die verwendeten Betriebsmittel und Verfahren entsprechen dem Stand der Technik.

Damit liegen keine verursachungsspezifischen Risiken oder erheblichen Auswirkungen im Sinne von Ziffer 2 hh) der Anlage 1 zum BauGB vor.

7.3.6 Wechselwirkungen

Soweit planungsbedingte Einwirkungen sich aufgrund des ökosystemaren Wirkungsgefüges der Umwelt bei mehreren Umweltgütern auswirken, sind sie am jeweiligen Ende der Wirkungskette gegebenenfalls unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen verzeichnet (Wechselwirkungen zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen).

7.4 Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

7.4.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die Planung wurde so entwickelt, dass Beeinträchtigungen der Umwelt so weit wie möglich vermieden werden. Folgende Planungsgesichtspunkte und Maßnahmen zur Vermeidung wurden dazu festgelegt:

- Erhalt schutzwürdiger Gehölze
- Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen (RAS-LP4 bzw. DIN 18920)
- Kein Fällen von Gehölzen im Zeitraum März bis Oktober
- Ein Verbot von Sockelmauern bei Zäunen und Gewährleistung einer ausreichenden Bodenfreiheit der Einfriedung (mind. 15 cm).
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen, sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
- **Naturnahe Gestaltung durch Festsetzung der Pflanzung eines standortheimischen Laubbau-
mes je angefangener 400 m² Baugrundstück.**
- **Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warm-
weißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin**

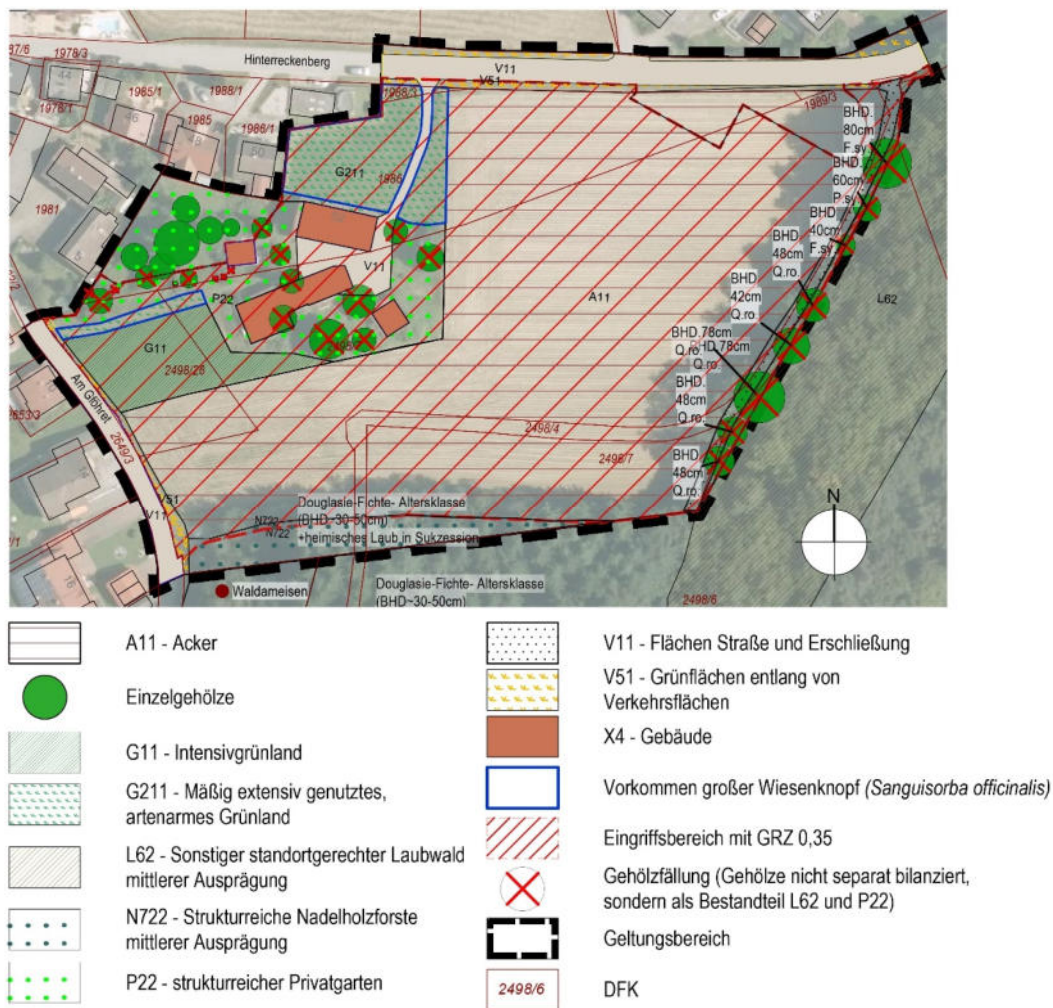
Einige Beeinträchtigungen aus Eingriffen in Natur und Landschaft können nicht vermieden werden. Einen Überblick dazu gibt nachfolgende Abbildung. Die konkreten Beeinträchtigungen sind in den Kapiteln 7.2.1 bis 7.2.8 beschrieben.

7.4.2 Ausgleich von Beeinträchtigungen

Aufgrund des Ausgangszustandes ergibt sich für die Ausweisung des Bebauungsplanes „WA Hinterreckenberg ost“ unter Beachtung der GRZ von 0,35 ein Kompensationsbedarf von 12.410 Wertpunkten (vgl. Tab. 5).

Tabelle 5: Eingriffsbilanz

Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ Eingriffsfaktor	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
A11 – intensiv genutzter Acker	9.875	2	0,35	6.913
G11 – Intensivgrünland	705	3	0,35	740
G211 – Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	940	6	0,35	1974
L62 – Sonstiger standortgerechter Laubmischwald mittlerer Ausprägung	167	10	0,35	585
N722 – Strukturreiche Nadelholzforste mittlere Ausprägung	47	7	0,35	115
P22 – Privatgarten strukturreich	1.225	7	0,35	3.001
V11 – versiegelte Straßen- und Verkehrsfläche	298	0	0,35	0
V32 – Rad-, Fuß- und Wirtschaftswege befestigt	346	2	0,35	242
V51 - Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen	209	3	0,35	219
X4 – Gebäude	421	0	0,35	0
Summe	14.233			13.789
Planungsfaktor		Begründung		Sicherung
Pflanzung eines heimischen Laubbaumes je angefangener 400 m ² Baugrundstück		Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich.		Festsetzung im Bebauungsplan.
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin		Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich.		Festsetzung im Bebauungsplan.
Summe				10%
Ausgleichsbedarf				12.410

Abbildung 4: Eingriffsbewertung

Der Ausgleich für die Eingriffe wird im Zuge der Entwurfsfassung erarbeitet.

7.5 Umweltprognose bei Nichtdurchführung

Im Falle der Nichtdurchführung könnte die Anlage am vorgesehenen Standort nicht realisiert werden. Es ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin in ihren bestehenden Nutzungen erhalten bleiben.

7.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden keine Alternativen geprüft, da sich die Planung auf eine konkret festgelegte Fläche bezieht.

7.7 Monitoring

Monitoring-Maßnahmen werden soweit erforderlich im Zuge der Entwurfsfassung und entsprechen auch der Empfehlungen der Fachstellen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB ergänzt.

7.8 Zusammenfassung Umweltbericht

Wird ergänzt.

7.9 Referenzen zum Umweltbericht

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege o. J.: Denkmal-Atlas; online verfügbar unter: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> (abgerufen am 15.01.2026)

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) o. J.: FIN-Web – FIS-Natur-online; online verfügbar unter: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm (abgerufen am 15.01.2026)

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) o. J.: Umweltatlas; online verfügbar unter: <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de> (abgerufen am 15.01.2026)

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (stmu) 2014: Vollzugshinweise zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 Bayerische Kompensationsverordnung (Bay-KompV) Stand: 16. Oktober 2014; online verfügbar unter: [Acker- und Grünlandzahlen zur Anwendung der BayKompV](#) (abgerufen am 15.01.2026)

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; Bayerische Vermessungsverwaltung; Bundesamt für Kartographie und Geodäsie o. J.: Bayernatlas; online verfügbar unter: <https://atlas.bayern.de/> (abgerufen am 15.01.2026)

Planverfasser

Passau, den

.....

Dieter Spörl (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt)

Markt Winzer

Winzer, den

.....

Karl-Heinz Baumgärtler (Erster Bürgermeister)