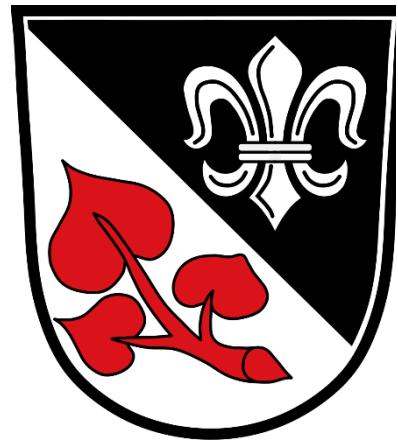


# Gemeinde Bernried

LANDKREIS DEGGENDORF



## Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

**Begründung –  
Stand: 08.10.2025  
ENTWURF**

Bearbeitungsvermerke:

P:\Projekte\3300\_FNP  
Bernried\berichte\3300\_Begr.doc  
/03.11.25

**GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL**

Dipl.-Ing.<sup>e</sup> Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner  
94469 Deggendorf. Böhmerwaldstraße 42. fon 0991.4028  
Büro Passau 94032 . Heuwinkel 1 . fon 0851.490 797 66  
E-Mail: info@gs-landschaftsarchitekten.de  
web: gs-landschaftsarchitekten.de

# INHALTSVERZEICHNIS

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 Verfahren, Anlass, Erfordernis</b>                                | <b>4</b>  |
| 1.1 Planungsstand Mai 2025   | 4         |
| 1.2 Gegenstand   | 4         |
| <b>2 Raum und Gemeinde</b>   | <b>5</b>  |
| 2.1 Lage im Raum   | 5         |
| 2.2 Gemeinde   | 5         |
| 2.3 Landes- und Regionalplanung  | 6         |
| 2.4 Naturraum, Geologie, Böden, Relief, Klima, Vegetation              | 9         |
| 2.5 Leitbild der räumlichen Entwicklung                                | 11        |
| <b>3 Bevölkerung, Wirtschaft</b>                                       | <b>12</b> |
| 3.1 Bevölkerung  | 12        |
| 3.2 Erwerbstruktur   | 16        |
| <b>4 Siedlung</b>  | <b>20</b> |
| 4.1 Ortsgeschichte   | 20        |
| 4.2 Denkmale   | 21        |
| 4.3 Bauliche Nutzung   | 21        |
| 4.4 Baurecht   | 24        |
| 4.5 Planungsgesichtspunkte   | 25        |
| 4.6 Zentrale Einrichtungen und Grünflächen                             | 33        |
| <b>5 Verkehr</b>   | <b>35</b> |
| 5.1 Straßen  | 35        |
| 5.2 Wege   | 36        |
| 5.3 Öffentliche Verkehrsmittel   | 36        |
| <b>6 Immissionsschutz, Altlasten, Energie</b>                          | <b>38</b> |
| 6.1 Immissionen des Verkehrs   | 38        |
| 6.2 Verhältnis Gewerbe zu Wohnen                                       | 39        |
| 6.3 Verhältnis Landwirtschaft zu Wohnen                                | 39        |
| 6.4 Verhältnis Sport- / Freizeitanlagen zu Wohnen                      | 39        |
| Altlasten, Ablagerungen  | 40        |
| 6.5 40   | 40        |
| 6.6 Rohstoffabbau  | 40        |
| 6.7 Elektromagnetische Felder  | 40        |
| <b>7 Wasserwirtschaft, Ver- und Entsorgung</b>                         | <b>41</b> |
| 7.1 Gewässer, Hochwasserschutz   | 41        |
| 7.2 Energieversorgung  | 42        |
| 7.3 Wasserversorgung   | 45        |
| 7.4 Abwasserbehandlung   | 46        |
| 7.5 Abfallbeseitigung  | 48        |
| 7.6 Nachrichtenwesen   | 48        |
| <b>8 Umwelt, Natur und Landschaft (Umweltbericht)</b>                  | <b>49</b> |
| 8.1 Ziele des Umweltschutzes   | 49        |
| 8.2 Prüfungsmethoden und Probleme                                      | 51        |
| 8.3 Beschreibung des Bestands und der Auswirkungen auf die Schutzgüter | 53        |
| 8.4 Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen                           | 89        |
| 8.5 Umweltprognose bei Nichtdurchführung                               | 91        |

|                             |   |            |
|-----------------------------|---|------------|
| 8.6                         | Alternative Standorte                                   | 92         |
|                             | Zusammenfassung Umweltbericht                           | 92         |
| 8.7                         | 92  |            |
| <b>Anhang</b>               |   | <b>95</b>  |
|                             | Anhang 1: Liste der Baudenkmale                         | 95         |
|                             | Anhang 2: Liste der Bodendenkmale                       | 95         |
|                             | Anhang 3: Analyse der alternativen Bauflächen-Standorte | 96         |
| <b>LITERATURVERZEICHNIS</b> |   | <b>105</b> |

## Verzeichnis der Abbildungen

|  |    |
|--|----|
| Abbildung 1: LEP-Strukturkarte 2023 .....  | 6  |
| Abbildung 2: Regionalplan Donau-Wald Raumstrukturkarte 2008 .....                | 7  |
| Abbildung 3 Naturräumliche Einheiten .....                                       | 9  |
| Abbildung 4: Einwohnerentwicklung Gemeinde Seit 1840 .....                       | 12 |
| Abbildung 5: Einwohnerentwicklung seit 2005 und Prognose .....                   | 13 |
| Abbildung 6: Bevölkerungsbewegung .....  | 13 |
| Abbildung 7: Bevölkerung Altersstruktur 1987 - 2020 .....                        | 14 |
| Abbildung 8: Durchschnittsalter im Gebietsvergleich .....                        | 14 |
| Abbildung 9: Bevölkerungsprognose .....  | 15 |
| Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung 2010-2030 in den Regionen (LEP 2023) ..... | 16 |
| Abbildung 11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte .....                    | 17 |
| Abbildung 12: Flächenerhebung zum 31. Dezember 2018 und 2019 .....               | 17 |
| Abbildung 13: Landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe .....                     | 18 |
| Abbildung 14: Gewerbeanzeigen .....  | 19 |
| Abbildung 15: Wohngebäude + Wohnungen Bestand .....                              | 27 |
| Abbildung 16: Belegungsziffer Wohnungen .....                                    | 27 |
| Abbildung 17: Wohnformen .....   | 28 |
| Abbildung 18: Wohnbautätigkeit .....   | 29 |
| Abbildung 19: Wohnbautätigkeit einwohnerbezogen .....                            | 29 |
| Abbildung 20: Wassersensible Bereiche .....                                      | 42 |

## Verzeichnis der Tabellen

|  |    |
|--|----|
| Tabelle 1: Ortsteile .....   | 5  |
| Tabelle 2: Bebauungspläne .....                                      | 24 |
| Tabelle 3: Ortsabrandungssatzungen (§ 34BauGB) .....                 | 25 |
| Tabelle 4: Außenbereichssatzungen ( § 35 BauGB) .....                | 25 |
| Tabelle 5: Bedarf an Baufläche für Wohnen .....                      | 30 |
| Tabelle 6: Übersicht Bauflächen .....                                | 33 |
| Tabelle 7: Zentrale Einrichtungen .....                              | 34 |
| Tabelle 8: Verkehrslärm .....  | 38 |
| Tabelle 9: Sport- und Freizeitanlagen .....                          | 39 |
| Tabelle 10: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation ..... | 52 |
| Tabelle 11: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen .....             | 53 |

# 1 VERFAHREN, ANLASS, ERFORDERNIS

---

## 1.1 Planungsstand Mai 2025

## 1.2 Gegenstand

Die Gemeinde Bernried verfügt über einen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan aus dem Jahr 2007. Nun soll ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt werden um die Entwicklung des Gemeindegebiets gemäß den geänderten und zeitgemäßen Erfordernissen zu steuern. Der Landschaftsplan (Verfasser Team Umwelt Landschaft) wird unverändert in den neuen Flächennutzungsplan integriert; sofern sich planerische Konflikte ergeben sollten, werden die betroffenen Inhalte im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Bodennutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die, sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende, Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Er dient der Zielbestimmung für die mittelfristige (ca. 10-15 Jahre) räumliche Entwicklung, im vorliegenden Fall also bis circa zum Jahr 2038.

Am 12.03.2025 fasste der Gemeinderat einen Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

## 2 RAUM UND GEMEINDE

---

### 2.1 Lage im Raum

Das Gebiet der Gemeinde Bernried erstreckt sich im Landkreis Deggendorf nördlich der Donau im Naturraum D-63 Oberpfälzer und Bayerischen Wald im Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes, etwa 6 km von Deggendorf entfernt auf einer Höhenlage zwischen 375 bis 600 Metern über NN.

### 2.2 Gemeinde

Das Gemeindegebiet umfasst 3.953 Hektar Fläche. Der Bevölkerungsstand betrug am 31.12.2022 4.761 Einwohner. Im Gemeindegebiet befinden sich 96 Ortsteile. Die Besiedelung hat ihren Schwerpunkt in Edenstetten.

*Tabelle 1: Ortsteile*

|               |                  |                  |                   |
|---------------|------------------|------------------|-------------------|
| • Adlwarting  | • Egg            | • Irlach         | • Scheiblacker    |
| • Amtsleck    | • Eichbühl       | • Irlhof         | • Schloßtanet     |
| • Außerirlach | • Einberg        | • Jägerhaus      | • Schneiderhäusl  |
| • Bachl       | • Einberghäusl   | • Ketterberg     | • Schneiderried   |
| • Bergfeld    | • Elsenanger     | • Kleinböbrach   | • Schocha         |
| • Berghäuser  | • Faßlehen       | • Kohlpoint      | • Schönpoint      |
| • Berghof     | • Försterhaus    | • Kollstatt      | • Schrimpfhof     |
| • Bernried    | • Fuchsberg      | • Krackl         | • Sendbühl        |
| • Birgacker   | • Genshirn       | • Kracklwies     | • Sölden          |
| • Birkacker   | • Giglberg       | • Kräutert       | • Staudachberg    |
| • Birket      | • Gmeinbühl      | • Krin           | • Steinbühl       |
| • Birkhof     | • Graben         | • Leithen        | • Straßermühl     |
| • Böbrach     | • Grub           | • Luckaswies     | • Sulzbach        |
| • Bremersbach | • Grubhof        | • Luhhof         | • Thannberg       |
| • Buchet      | • Hammet         | • Martinsgrub    | • Tradelsöhren    |
| • Buchetberg  | • Hauptmannsgrub | • Medernberg     | • Unterkager      |
| • Buchetwies  | • Hilling        | • Oberkager      | • Unterkanetsberg |
| • Burgerin    | • Hochstraß      | • Oberkanetsberg | • Waldhaus        |
| • Eben        | • Hochzipfl      | • Ödlehen        | • Weibing         |
| • Ebenanger   | • Hofstetten     | • Pitzen         | • Weiherhaus      |
| • Ebenberg    | • Höslbach       | • Pommersberg    | • Willersbach     |
| • Ebengasse   | • Hundsrück      | • Rebling        | • Windsteig       |
| • Eckhütt     | • Innenstetten   | • Rieth          | • Zaunstadt       |
| • Edenstetten | • Innerirlach    | • Rindberg       | • Zellberg        |

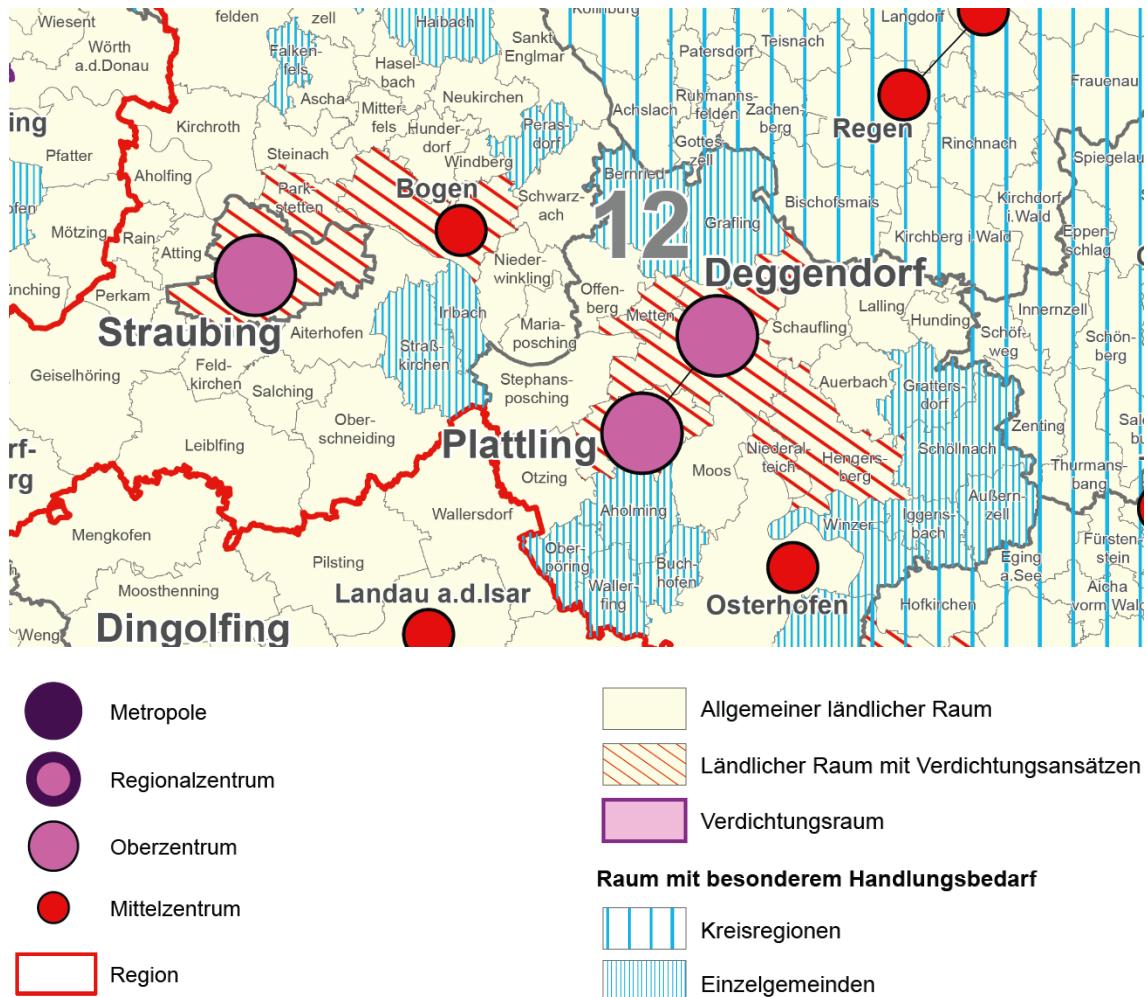
## 2.3 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Bernried liegt innerhalb der Planungsregion Donau – Wald (12) und gehört als Einzelgemeinde mit besonderem Handlungsbedarf zum allgemeinen ländlichen Raum<sup>1</sup>. Nach dem sogenannten Vorrangprinzip sind die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf vorrangig zu entwickeln. "Dies gilt bei;

- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und
- der Verteilung der Finanzmittel,

soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind."<sup>2</sup>

Abbildung 1: LEP-Strukturkarte 2023



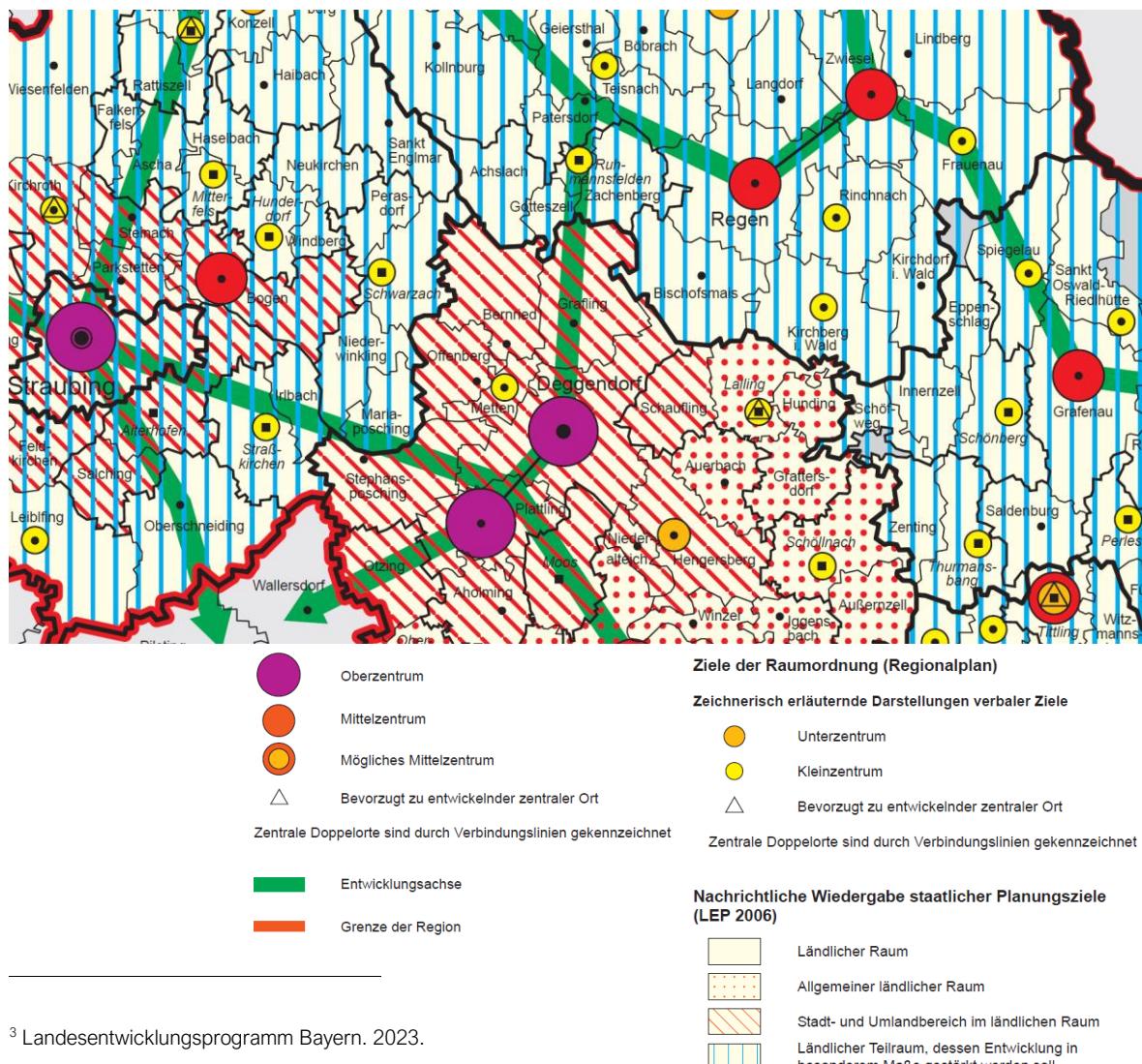
<sup>1</sup> Landesentwicklungsprogramm Bayern. 2023.

<sup>2</sup> Regionalplan Region Donau-Wald (12). 2019.

Für den ländlichen Raum gilt: "Der ländliche Raum soll so entwickelt 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 möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann,
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern."<sup>3</sup>

Abbildung 2: Regionalplan Donau-Wald Raumstrukturkarte 2008<sup>4</sup>



<sup>3</sup> Landesentwicklungsprogramm Bayern. 2023.

<sup>4</sup> Regionalplan Region Donau-Wald (12). 2008.

Bernried liegt nordwestlich des Oberzentrums Deggendorf-Plattling. Als Nahbereich legt der Regionalplan 12 die Gemeinden Bernried, Offenberg und Metten, letzteres als Kleinzentrum fest. Regionalplanerische Funktionen sind keine zugewiesen.

Die weitere Siedlungsentwicklung soll flächensparend mit vorrangiger Innenentwicklung erfolgen, die Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden (keine bandartigen und ungegliederten Strukturen). Neue Siedlungen sollen nach Möglichkeit in Anbindung an vorhandene entwickelt werden.

Natur und Landschaft stellen eine unverzichtbare Lebensgrundlage des Menschen dar und sollen deshalb erhalten und entwickelt werden. Unzerschnittene, verkehrsarme Räume sollen erhalten bleiben. Weiterhin sollen auch "ökologisch bedeutsame Naturräume (...) erhalten und entwickelt werden". Auch die Erhaltung der Arten- und Lebensraumvielfalt sowie eines Biotopverbundsystems wird genannt.

Im Regionalplan 12 (RP12) ist der Planungsraum als Stadt und Umland im ländlichen Raum beschrieben.

Allgemeine Ziele des Regionalplans:

- Funktionsgerechte Erhaltung und Stärkung der Dörfer in ihrer charakteristischen ländlichen Siedlungsweise (RP 12, B II.2.2)
- die Region Donau-Wald soll in allen Teilräumen als attraktiver, leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsraum gestärkt und gesichert werden. (RP 12, B IV, 2.1)
- Fördern der Innovationsbereitschaft und -fähigkeit

Die umweltrelevanten Aussagen der Regionalplanung werden im Umweltbericht (Kapitel 8) erläutert.

Grundsätzlich gilt für die Folgefunktion von Granitabbaufächen, dass „nach Möglichkeit [...] eine Wiedernutzung der Abbaufächen durch Land- und Forstwirtschaft anzustreben [ist], wenn die topographischen Gegebenheiten nach dem Abbau dies ermöglichen. [...] Sie können aber andererseits nach dem Abbau zu einer strukturellen Bereicherung beitragen, wenn die abgebauten Flächen durch gezielte Biotopentwicklung zu neuen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere umgestaltet werden.“<sup>5</sup>

Innerhalb des Gemeindegebiets liegen Vorranggebiete für Granitabbau (GR7 Adlwarting-Ost, GR8 Sölden, GR9 Lohhof), für diese soll allerdings überwiegend die Funktion der Biotopentwicklung und der Erholung angestrebt werden soll und nicht die Rückführung in Land- oder Forstwirtschaftliche Fläche.

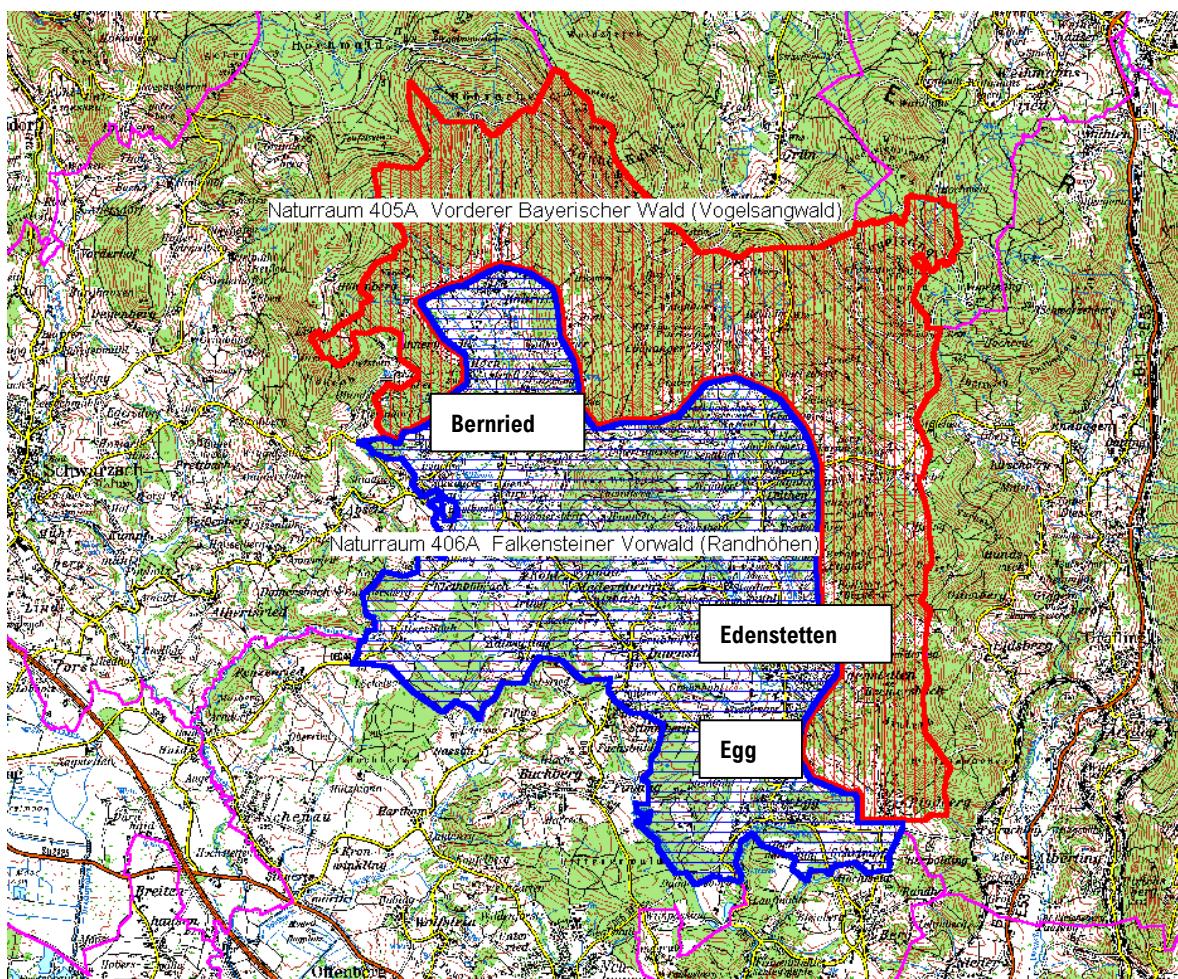
---

<sup>5</sup> Regionalplan Region Donau-Wald (12). 2019.

## 2.4 Naturraum, Geologie, Böden, Relief, Klima, Vegetation

Das südliche und westliche Gemeindegebiet mit den Ortsteilen Bernried, Edenstetten und Egg, gehört zu der naturräumlichen Haupteinheit des Falkensteiner Vorwaldes (406), Untereinheit Randhöhen des Falkensteiner Vorwaldes (406A). Die mehr oder weniger geschlossenen Waldbereiche im nördlichen und östlichen Gemeindegebiet gehören zu der naturräumlichen Haupteinheit des Vorderer Bayerischen Waldes (405), Untereinheit Vogelsangwald (405A). Die unterschiedlichen Naturräume sind auch in der Landschaft entsprechend sichtbar.

Abbildung 3 Naturräumliche Einheiten<sup>6</sup>



Untereinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwald:

Der noch flachere Übergang der Donauauen in das Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes ist geprägt vom Siedlungsbereich der Ortsbereiche Bernried, Edenstetten und Egg mit dem herausragenden Kulturelement des Schlosses Egg. Der Gemeindebereich erstreckt sich bis zu den steilen Hangleiten, dem Donaurandbruch, die den Hauptort östlich und nördlich begrenzen. Die steilen Leiten-Hänge sind überwiegend bewaldet

<sup>6</sup> FIN-Web

und gehen in Kuppen und Riedllandschaft über, die von einer abwechslungsreichen Mischung aus landwirtschaftlicher Nutzfläche, Streusiedlungen sowie von Wäldern und kleineren Bachtälern geprägt sind, welche die hügelige Landschaft durchziehen.

- Haupteinheit Vorderer Bayerischer Wald (405) mit der Untereinheit Vogelsangwald (405A)

|   |  |
|---|--|
| <b>Geologie, Böden</b>                  | Aufwölbungszone des moldanubischen Kristallins; überwiegend aus Gneisen bestehen (Perlgneis und stark granitisierter Gneis), vereinzelt Granit; an den Hängen z.T. Blockmeere als Ergebnis von Schuttfließen im Periglazialklima; an Hängen, auf Verebnungen und in den Tälern häufig tertiäre Verwitterungsdecken (Stauraum für die zahlreichen Quellbäche); Beherrschende Bodengesellschaft: saure Braunerden, z.T. podsoliert; Kuppen und südexporierte Hänge mit rankerähnlichen Braunerdevorstufen, wobei unter Fichten mächtige Moder- und Rohhumusdecken auftreten können |
|   | Moorböden: Im nördlichen Gemeindegebiet befinden sich zwei Flächen der Kategorie: 75c: Vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Nassgley, teilweise degradiert.  |
| <b>Relief</b>                           | Typische Mittelgebirgsformen mit Höhen bis 1050m üNN (Rauer Kulm), steile Südwestflanke  |
| <b>Klima</b>                            | Hohe jährliche Niederschlagssummen infolge Staulage (1100mm – 1400mm)  |
| <b>Potentiell natürliche Vegetation</b> | Hainsimsen-(Tannen-)Buchenwälder; in den Kammlagen buchengeprägte Wälder mit Tanne und mäßigem Fichtenanteil; auf Zufuhrlagen Waldmeister-Tannen-Buchenwälder; auf luftfeuchten Blockschutthalden Eschen-Ahornwälder; entlang der Bäche Winkelseggen-Erlen-Eschenwälder; in anmoorigen Quellbereichen Torfmoos-Erlen-Eschenwälder  |
| <b>Bewertung Natur und Landschaft</b>   | Wertvolles Gebiet: störungsarme Bergwälder mit günstigen Bedingungen auch für anspruchsvolle Waldarten; hoher Anteil extensiv genutzter Flächen in der offenen Kulturlandschaft, Lichtungsflächen und Rodungsinseln als wichtige Übergangsbereiche zwischen Wald und Offenland<br><br>Rückzugsbereich, von dem aus die umliegenden Bereichen besiedelt werden können; Schwerpunktgebiet Naturschutz gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)   |

(Quelle: ABSP Landkreis Deggendorf, 1997)

- Haupteinheit Falkensteiner Vorwald (406) mit der Untereinheit Randhöhen des Falkensteiner Vorwaldes (406A)

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Geologie, Böden</b> | Den Untergrund bilden vorwiegend Granite, z.T. auch Gneise; an der Oberfläche tiefgründig verwittert, v.a. am Südrand mit Lößlehm bedeckt; Muldentäler sind i.d.R. mit mächtigem terziärem und pleistozänen Verwitterungzersatz ausgekleidet;<br><br>Bei Bodenbildung aus Löß: Braunerden und Parabraunerden mittlerer bis hoher Sättigung (Ackerböden); im kristallinen Bereich Braunerden mit geringer bis mittlerer Sättigung, z.T. staunässe- / grundwasserbeeinflusst |
| <b>Relief</b>          | Kuppen- und Riedelland mit steil eingeschnittenen Tälern im Kristallinbereich, breiten Talmulden im Tertiärbereich; Erhebungen von 500 – 700m üNN  |
| <b>Klima</b>           | Mittelstellung zwischen Vorderem Bayer. Wald und dem kontinental getönten Klima des Dungaus:   |

Verhältnismäßig mild, sonnenscheinreich; jährliche Niederschlagssumme 700mm – 900mm

|   |   |
|---|---|
| <b>Potentiell natürliche Vegetation</b> | Hainsimsen-(Tannen-)Buchenwälder; auf Zufuhrlagen Waldmeister-Tannen-Buchenwälder; auf luftfeuchten Blockschutthalden Eschen-Ahornwälder; entlang der Bäche Winkelseggen-Erlen-Eschenwälder; in anmoorigen Quellbereichen Torfmoos-Erlen-Eschenwälder |
| <b>Bewertung Natur und Landschaft</b>   | Reich ausgestattetes Gebiet, wertgebend v.a. Bachtäler mit ihren komplexen Feuchtstandorten, Defizite bei Trockenstandorten und magerem Grünland; Schwerpunktgebiet Naturschutz gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)                          |

(Quelle: ABSP Landkreis Deggendorf, 1997)

Im Gemeindegebiet Bernried befinden sich 4 Geotope – zwei davon sind öffentlich bekannt und im Plan dargestellt. Es handelt sich dabei um die Geotope „271R010 – Regensburger Stein NW von Oberhirschberg“ und „271R005 – Gipfel des Vogelsang („Klosterstein“) NW von Vogelsang“.

## 2.5 Leitbild der räumlichen Entwicklung

Der Gemeindeentwicklungsplan 2025<sup>7</sup> Bernried aus dem Jahr 2016 ist nach Themen (sog. Handlungsfelder) gegliedert. Jedes Handlungsfeld umfasst die Abschnitte „Ausgangslage“, „Ziele“ und „konkrete Maßnahmen & Projekte“. Zum Überblick nachfolgend eine Übersicht der Ziele (Leitbild) und der jeweiligen Handlungsfelder:

Daraus lassen sich die nachfolgenden, übergeordneten Entwicklungsziele für das Gemeindegebiet ableiten:

- Bernried soll ein attraktiver Wohnort mit höher Lebensqualität, Barrierefreiheit für junge und alte Bevölkerung sein.
- Bernried soll eine angemessene lokale Daseinsvorsorge haben,
- attraktive Bildungsangebote vor Ort,
- lebenswerte Gemeinde mit attraktiven Dorfmitten sein
- bedarfsgerechte und sichere Verkehrswege haben
- Leerstände beseitigt und Baulücken geschlossen werden
- als attraktives Naherholungsgebiet ausgebaut werden
- aktive Gemeinde mit vielfältigen Spiel-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten sein
- Mobilität für Jung und Alt sowie für Menschen mit Behinderung
- ausreichenden und bedarfsgerechten Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen bieten

<sup>7</sup> Gemeinde Bernried – Gemeindeentwicklungsplan. 2016

## 3 BEVÖLKERUNG, WIRTSCHAFT

---

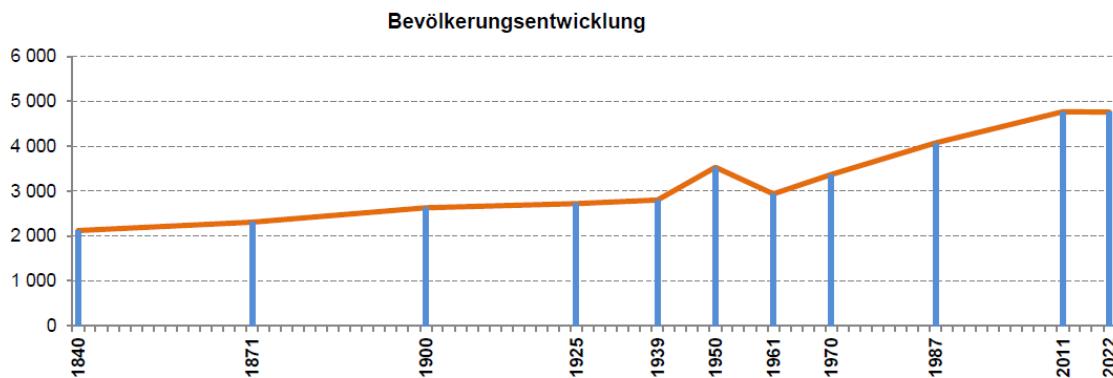
### 3.1 Bevölkerung

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Bernried nahm von 1840 bis 1940 stetig zu. Nach Ende des 2. Weltkrieges ergab sich aufgrund des Flüchtlingsstromes von 1945 bis 1950 ein sprunghafter Anstieg, der jedoch in den Folgejahren bis 1960 wieder ausgeglichen wurde. Nach 1960 erfolgte entsprechend der gesamtbayerischen Tendenz ein Anstieg um ca. 1,6% jährlich. Mit der Wiedervereinigung 1989 und der Aussiedlerwelle ab 1993, ergab sich eine nochmalige Beschleunigung des Wachstums um im Mittel 1,8% je Jahr.

Derzeit hat die Gemeinde die offiziellen Prognosen bezüglich des Bevölkerungswachstums in den letzten Jahren übertroffen. Stand Dezember 2022 betrug der Bevölkerungsstand in der Gesamtgemeinde 4.764 Einwohner<sup>8</sup>. Bis zum Jahr 2038 wird mit einer rückläufigen Entwicklung der Einwohnerzahl von -3% bis 2038 gerechnet<sup>9</sup>. Das entspricht 4.610 Einwohnern.

Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung wurde anhand der Entwicklung der letzten 20 Jahre sowie der Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik durchgeführt.

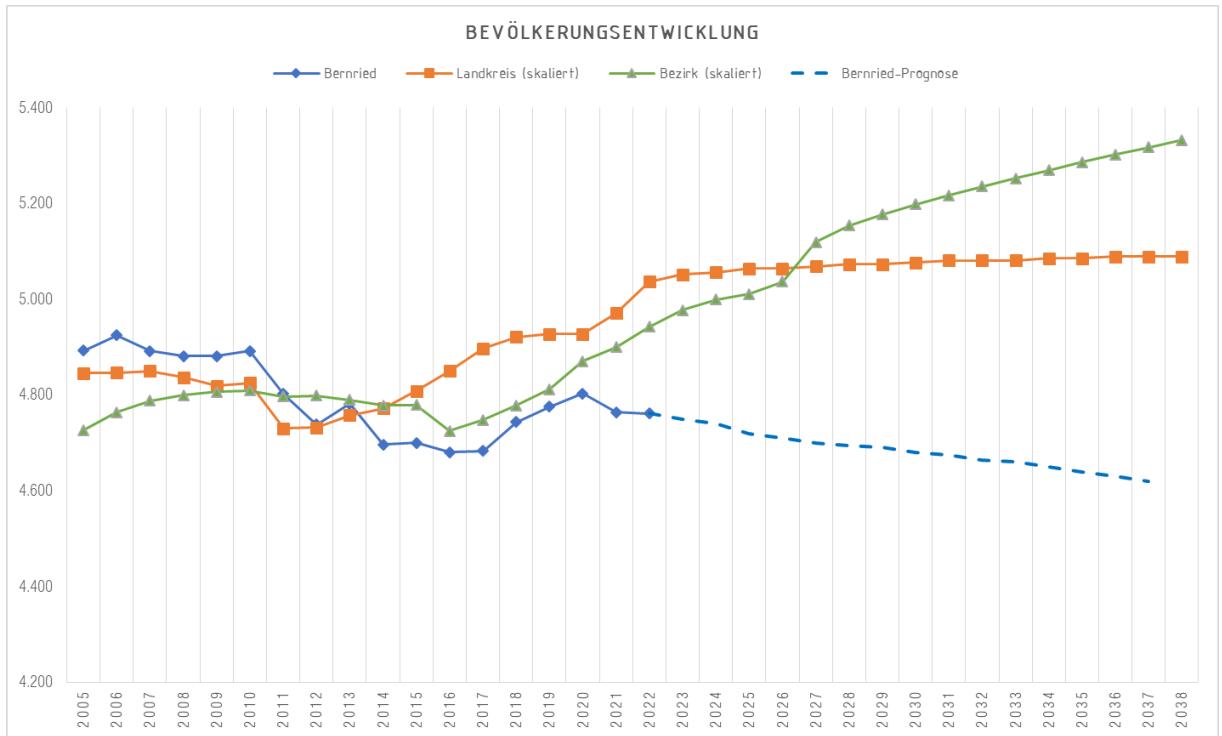
Abbildung 4: Einwohnerentwicklung Gemeinde Seit 1840<sup>10</sup>



<sup>8</sup> Bay. Landesamt für Statistik 2024. Statistik kommunal 2023: Gemeinde Bernried

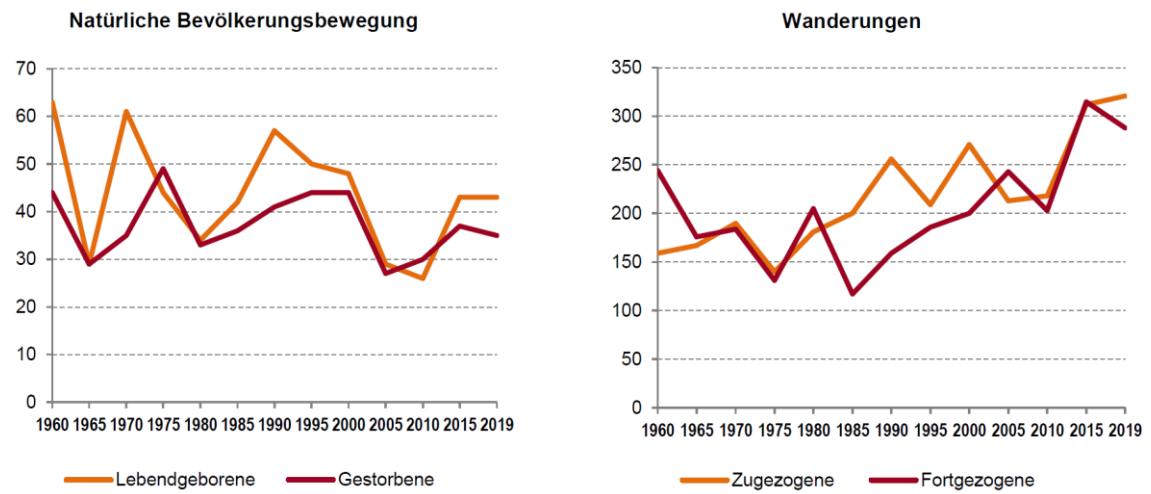
<sup>9</sup> Eigene Analysen auf der Basis der Daten von: Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand Mai 2024.

<sup>10</sup> Bay. Landesamt für Statistik 2024. Statistik kommunal 2023: Gemeinde Bernried

Abbildung 5: Einwohnerentwicklung seit 2005<sup>11</sup> und Prognose<sup>12</sup>

Nach 2010 stiegen die Kurven der Wanderungsbewegungen deutlich an. bis zum Jahr 2018 zogen wenig mehr Menschen zu, als aus der Gemeinde wegzogen. Deswegen kann die negative natürliche Bevölkerungsbewegung nicht mehr durch die Wanderungsbilanz ausgeglichen werden.

Abbildung 6: Bevölkerungsbewegung



<sup>11</sup> Eigene Analysen auf der Basis der Daten von: Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand Mai 2024.

<sup>12</sup> Prognose bis 2033 durch Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand Mai 2024. Ab 2034 eigene Prognose.

Im Altersaufbau der Bevölkerung hat gegenüber 1987 der Anteil der über 50- und über 65-Jährigen deutlich zugenommen. Der Anteil an unter 50-jährigen hingegen ist in allen Altersgruppen stagniert oder nur leicht rückläufig (Abbildung 7).

Abbildung 7: Bevölkerung Altersstruktur 1987 - 2020

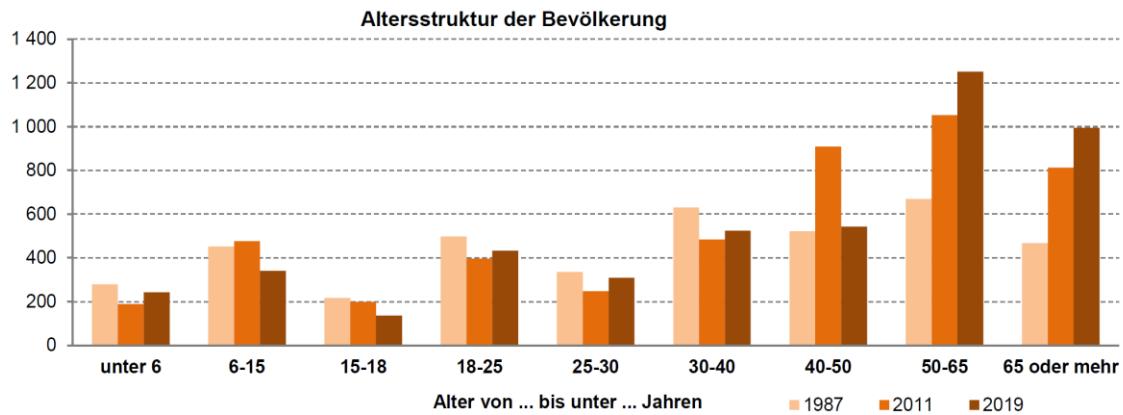
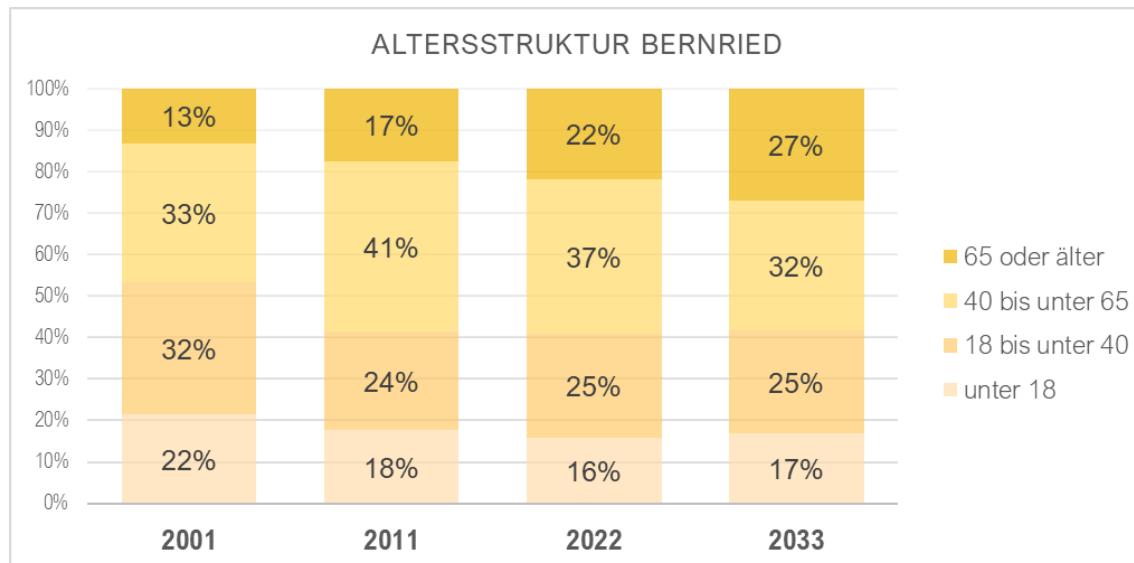
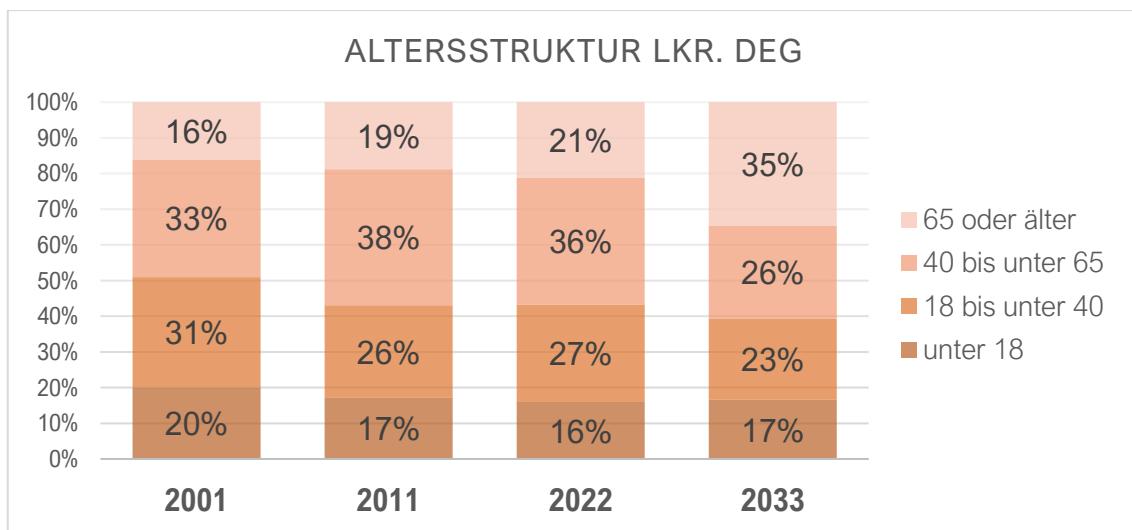


Abbildung 8: Durchschnittsalter im Gebietsvergleich<sup>13</sup>

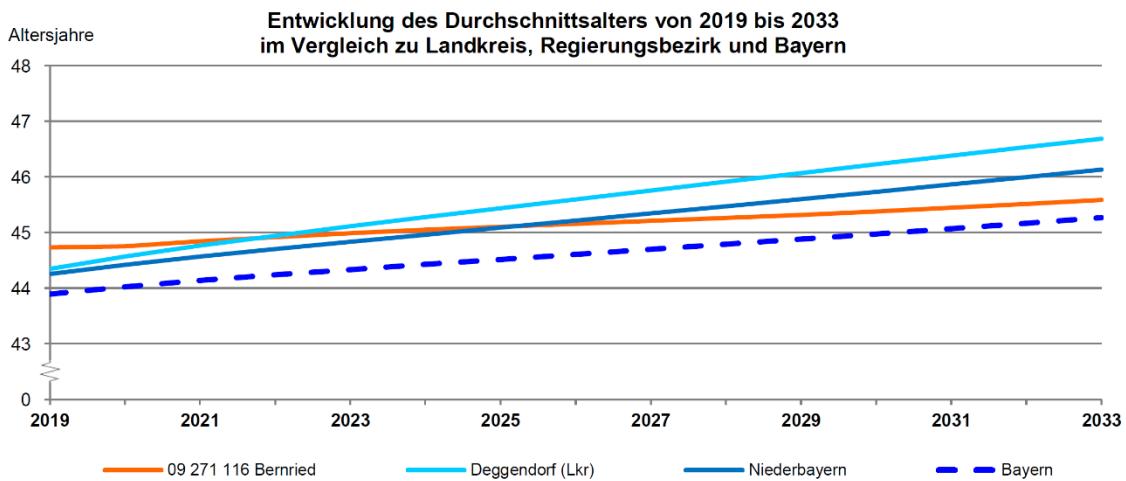


<sup>13</sup> Eigene Auswertung auf der Basis der Daten von: Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand März 2019



Der allgemeine demografische Wandel seit circa dem Jahr 2001 ist auch in Bernried sichtbar: Diese Tendenz entspricht einem landesweiten Trend, wobei in Bernried ist die prognostizierte Bevölkerungszahl für den Planungszeitraum mit einem knappen, aber höheren Anteil der Altersphase 40- bis 65-Jährige etwas jünger als die Landkreisebene (Abbildung 8).

*Abbildung 9: Bevölkerungsprognose<sup>14</sup>*



Auf der Basis der Bevölkerungsentwicklung, des Altersaufbaus, der Erwerbsmöglichkeiten, dem Angebot an Wohnbauland und der Lage im Raum wird mit einer Bevölkerungsentwicklung unterhalb der landesweiten Prognosen gerechnet. Im Landesentwicklungsprogramm<sup>15</sup> wird für den 10-Jahres-Zeitraum zwischen 2010 und 2020 mit einem Bevölkerungsrückgang in der Region Donau-Wald von ca. -1,1 % ausgegangen, bis zum Jahr 2030 beträgt dieser -3,4% (Abbildung 10).

<sup>14</sup> Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung. Demografiespiegel für Bayern: Berechnungen für Gem. Bernried bis 2033. 2021.

<sup>15</sup> Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). 2023. Status-quo-Prognose der Bevölkerungsentwicklung. Anlage 1 zur Begründung.

Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung 2010-2030 in den Regionen (LEP 2023)

| Region*                   | Bevölkerungsentwicklung 2010-2030 in den Regionen |         |         |             |           |           |       |
|---------------------------|---|---------|---------|-------------|-----------|-----------|-------|
|                           | Bevölkerung                                       |         |         | Veränderung |           |           |       |
|                           | 31.12.2010  | 2020    | 2030    | in 1000     | 2010/2020 | 2010/2030 | in %  |
| Bayerischer Untermain (1) | 369,7   | 362,1   | 351,6   | -7,6        | -18,1     | -2,1      | -4,9  |
| Würzburg (2)              | 509,7   | 506,2   | 495,9   | -3,6        | -13,9     | -0,7      | -2,7  |
| Main-Rhön (3)             | 438,6   | 417,2   | 394,3   | -21,4       | -44,3     | -4,9      | -10,1 |
| Oberfranken-West (4)      | 594,7   | 575,5   | 552,6   | -19,2       | -42,1     | -3,2      | -7,1  |
| Oberfranken-Ost (5)       | 476,6   | 443,7   | 409,4   | -33,0       | -67,2     | -6,9      | -14,1 |
| Oberpfalz-Nord (6)        | 505,7   | 485,4   | 461,6   | -20,3       | -44,1     | -4,0      | -8,7  |
| Industrieregion           |   |         |         |             |           |           |       |
| Mittelfranken (7)**       | 1301,5  | 1317,6  | 1307,4  | 16,1        | 5,9       | 1,2       | 0,5   |
| Westmittelfranken (8)     | 410,1   | 396,5   | 380,9   | -13,6       | -29,1     | -3,3      | -7,1  |
| Augsburg (9)              | 855,1   | 851,8   | 836,7   | -3,3        | -18,4     | -0,4      | -2,2  |
| Ingolstadt (10)           | 458,9   | 471,4   | 475,5   | 12,6        | 16,6      | 2,7       | 3,6   |
| Regensburg (11)           | 688,6   | 696,1   | 693,6   | 7,6         | 5,1       | 1,1       | 0,7   |
| Donau-Wald (12)           | 655,2   | 648,3   | 632,9   | -7,0        | -22,3     | -1,1      | -3,4  |
| Landshut (13)             | 421,0   | 422,5   | 418,3   | 1,5         | -2,7      | 0,4       | -0,7  |
| München (14)              | 2686,8  | 2875,7  | 2964,3  | 188,9       | 277,5     | 7,0       | 10,3  |
| Donau-Iller (15)          | 462,3   | 461,9   | 456,0   | -0,4        | -6,3      | -0,1      | -1,4  |
| Allgäu (16)               | 467,5   | 467,2   | 461,1   | -0,3        | -6,4      | -0,1      | -1,4  |
| Oberland (17)             | 434,7   | 438,5   | 435,4   | 3,8         | 0,7       | 0,9       | 0,1   |
| Südostoberbayern (18)     | 802,0   | 810,4   | 806,0   | 8,5         | 4,0       | 1,1       | 0,5   |
| Bayern                    | 12538,7   | 12647,9 | 12533,4 | 109,2       | -5,3      | 0,9       | 0,0   |

## 3.2 Erwerbstruktur

Der Anteil der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer an der Wohnbevölkerung lag für das Gemeindegebiet 2012 bei 48,5% und im Jahr 2022 bei 49,4%. Über 70% der Menschen sind im produzierenden Gewerbe, Gastgewerbe, Handel und Verkehr beschäftigt. In der öffentlichen und privaten Dienstleistung ist ca. 20% der Bevölkerung beschäftigt. Der Anteil, der am Arbeitsort Beschäftigten lag im Jahr 2022 dabei bei 6,39%. Über 75% der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten sind einer Tätigkeit außerhalb des Gemeindegebietes nachgegangen (Auspendler); deren Anteil ist in den letzten Jahren konstant gestiegen (Abbildung 11).

Auf eine hohe Bedeutung des Abschnitts Handel, Verkehr, Gastgewerbe lässt sich aus der Zahl der Beschäftigten schließen. In der Gemeinde Bernried sind insgesamt 103 Handwerksbetriebe bei der Handwerkskammer eingetragen. Im Gemeindegebiet sind funktionierende klein- und mittelständische Strukturen mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot vorhanden.

Abbildung 11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

**6. Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer seit 2014**

| Gegenstand der Nachweisung                                  | Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni <sup>2)</sup> |       |       |       |       |       |
|---|--|-------|-------|-------|-------|-------|
|   | 2014   | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  |
| Beschäftigte am Arbeitsort                                  | 384  | 374   | 363   | 376   | 364   | 367   |
| davon männlich  | 225  | 215   | 205   | 212   | 210   | 203   |
| weiblich  | 159  | 159   | 158   | 164   | 154   | 164   |
| darunter <sup>1)</sup> Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 6  | -     | -     | -     | -     | -     |
| Produzierendes Gewerbe                                      | 119  | 125   | 123   | 124   | 112   | -     |
| Handel, Verkehr, Gastgewerbe                                | 151  | 131   | 128   | -     | 138   | 131   |
| Unternehmensdienstleister                                   | 24   | -     | 27    | 28    | -     | 30    |
| Öffentliche und private Dienstleister                       | 84   | 86    | -     | 82    | 82    | 90    |
| Beschäftigte am Wohnort                                     | 1 902  | 1 906 | 1 969 | 2 004 | 1 977 | 2 024 |

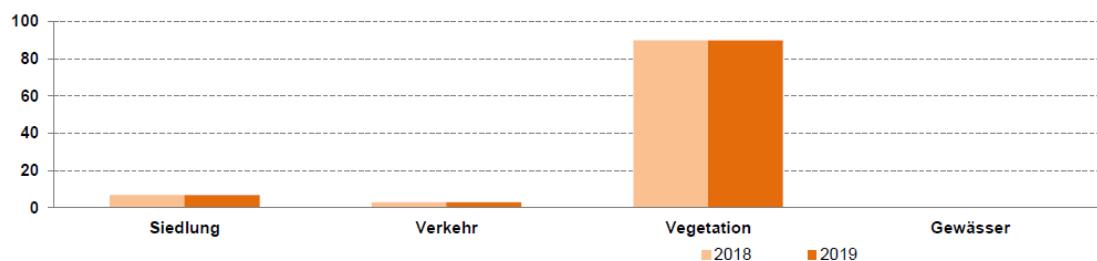
<sup>1)</sup> Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008).<sup>2)</sup> Bei den Ergebnissen 2014 – 2016 handelt es sich um revidierte Werte der Bundesagentur für Arbeit; 2018 – 2019 vorläufige Ergebnisse.

31,3% der Gemeindegebietsfläche werden landwirtschaftlich genutzt (Stand 2019). Dabei ist die landwirtschaftliche Nutzfläche gegenüber 2003 zurückgegangen (Abbildung 12).

Abbildung 12: Flächenerhebung zum 31. Dezember 2018 und 2019

**19. Flächenerhebungen zum 31. Dezember 2018 und 2019**

| Bodenfläche nach Nutzungsart<br>(ALKIS) | Fläche am 31. Dezember |       |       |       |
|---|------------------------|-------|-------|-------|
|   | 2018                   |       | 2019  |       |
|   | ha                     | %     | ha    | %     |
| Siedlung                                | 271                    | 6,9   | 270   | 6,8   |
| dar.: Wohnbaufläche                     | 150                    | 3,8   | 151   | 3,8   |
| Industrie- und Gewerbefläche            | 8                      | 0,2   | 8     | 0,2   |
| Verkehr                                 | 119                    | 3,0   | 122   | 3,1   |
| Vegetation                              | 3 543                  | 89,7  | 3 542 | 89,7  |
| dar.: Landwirtschaft                    | 1 241                  | 31,4  | 1 237 | 31,3  |
| Wald                                    | 2 173                  | 55,0  | 2 183 | 55,3  |
| Gewässer                                | 15                     | 0,4   | 15    | 0,4   |
| Bodenfläche insgesamt                   | 3 948                  | 100,0 | 3 948 | 100,0 |
| dar.: Siedlungs- und Verkehrsfläche     | 383                    | 9,7   | 385   | 9,8   |

**Anteile ausgewählter Flächen in Prozent**

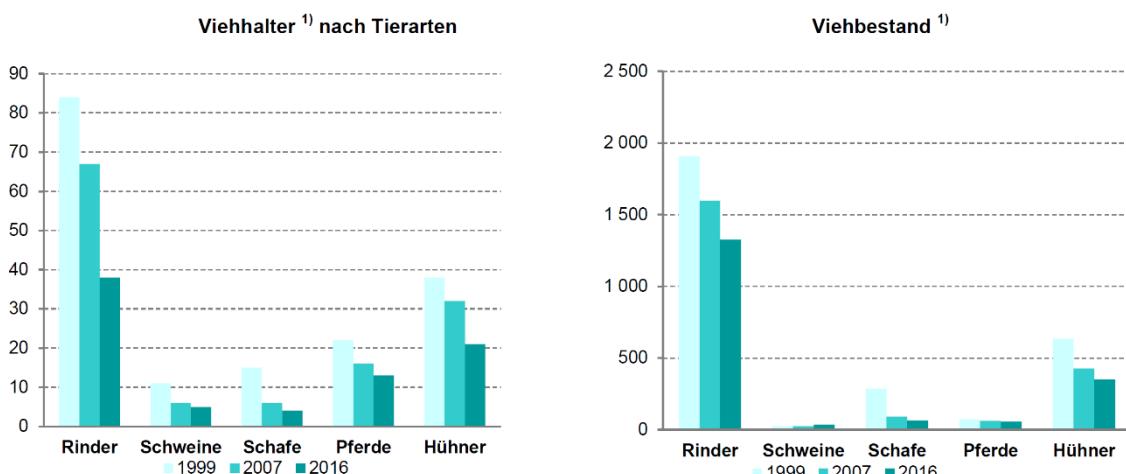
Im Jahre 2016 gab es 60 landwirtschaftliche Betriebe im Gemeindegebiet, im Jahre 2003 waren es noch circa doppelt so viele<sup>16</sup>. Knapp die Hälfte davon bewirtschafteten unter 10 Hektar Fläche, nur einer über 50 Hektar. Neuere verwertbare Zahlen stehen für das Planungsgebiet nicht zur Verfügung und auch keine zu der sozioökonomischen

<sup>16</sup> Angaben, auch nachfolgende, aus: Bayerisches Landesamt für Statistik. Statistik kommunal 2020 Gemeinde Bernried 09271116: Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. Juni 2021.

Struktur dieser Betriebe. Der Schwerpunkt der Tierhaltung lag im Jahr 2016 mit 63% bei Rindern (38 Betriebe), vorwiegend Milchkühe mit mittlerer Bestandsgröße von 21 Tieren. 35% der Betriebe hielten 2016 Legehennen in geringen mittleren Bestandsgrößen. Schweine gab es in nur 5 Betrieben, ebenfalls mit geringen Bestandsgrößen. Im Jahre 2020<sup>17</sup> war die Zahl der Rinderhalter auf 32 gesunken, die der Milchviehhalter war von 25 auf 20 gesunken bei vergleichbaren Bestandsgrößen. Aus dem leichten Rückgang der Tierhalter kann eventuell auf einen leichten Rückgang aller landwirtschaftlichen Betriebe im Gebiet geschlossen werden.

Von den 60 landwirtschaftlichen Betrieben (2016) im Gemeindegebiet besitzt keiner eine landwirtschaftliche Nutzfläche von unter 5 Hektar. Dabei herrschen sowohl Ackerbau (Getreide und Feldfutterbau) als auch Grünlandnutzung vor. Die Zahl der Viehhälter (Rinder, Hühner, Schweine) hat seit 1999 stark abgenommen. Die Bestandsgröße der Rinder und Hühner sich halbiert und Schweine werden gar nicht mehr gehalten (Abbildung 13).

*Abbildung 13: Landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe*



Im Gemeindegebiet sind 409 gewerbliche Betriebe gemeldet<sup>18</sup>. 348 Unternehmen sind bei der Industrie- und Handelskammer gelistet,<sup>19</sup>, es gibt 103 Handwerksbetriebe (Stand 31.12.2024)<sup>20</sup>. Die Anzahl der Gewerbeanmeldungen in der Gemeinde hat zwischen 2014 bis 2024 um 30% zugenommen, eine Talsohle zwischen 2018 bis 2022 wurde kompensiert, siehe Abbildung 14. Die Zahl der Gewerbeabmeldungen ist annähernd gleichgeblieben. Dies zeigt ein gewisses Bedürfnis, Möglichkeiten zum Erhalt

<sup>17</sup> Genesis online Bayern. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online>.

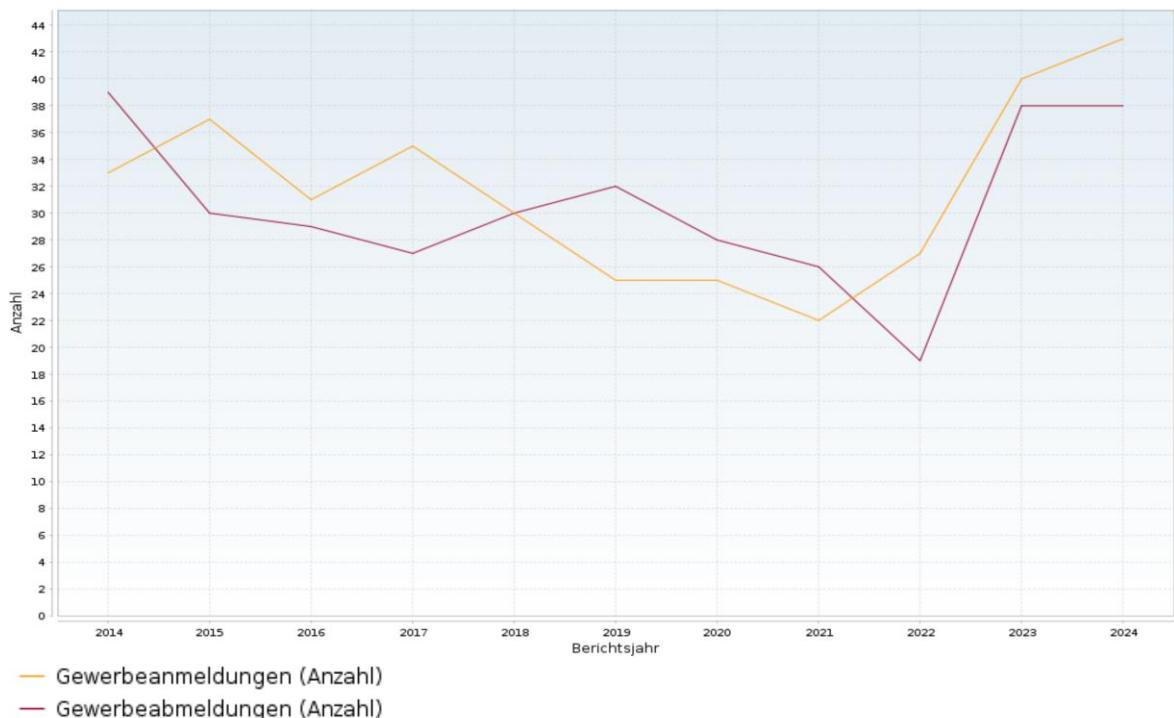
<sup>18</sup> Gemeinde Bernried. Liste Betriebssuche. Stand 11.09.2023

<sup>19</sup> IHK Bayern. <https://standortportal.bayern/de>. Abruf 14.04.2025.

<sup>20</sup> Mitgeteilt durch Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, 10.06.2025.

und zur Entwicklung von Gewerbebetrieben und dementsprechend verträgliche Ausweisung von Gewerbegebieten zu untersuchen.

*Abbildung 14: Gewerbeanzeigen<sup>21</sup>*



Im Bereich der Fremdenverkehrswirtschaft gab es in 7 bis 8 Beherbergungsbetrieben im Sommerhalbjahr 2022, 14.809 und im Winterhalbjahr 2022-23, 8.354 Gästeübernachtungen. Im Gemeindegebiet waren im Jahr 2022 im Durchschnitt 215 Gästebetten pro Monat vorhanden mit Schwerpunkt im Nordteil der Gemeinde. Die Zahl der Gästeübernachtungen in Beherbergungsbetrieben betrug in 2022 21.396. Sie pendelte in den vergangenen zwanzig Jahren zwischen 16.425 und 37.887 Übernachtungen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer sank seit 2014 von 2,6 Tagen leicht ab und erreichte 2019 ein Minimum mit 2,3 Tagen. Jedoch ist die Zahl in den gleichen Zeitraum für Beherbergungsbetrieben mit weniger als zehn Gästebetten in Prädikatsgemeinden von 4,8 Tagen auf 7,4 gestiegen. Die durchschnittliche Auslastung der Gästebetten pendelte in diesem Zeitraum zwischen 20,9 – 35,0%. In Bernried befindet sich auch ein Campingplatz.

<sup>21</sup> Bayerisches Landesamt für Statistik. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online>. Abruf 14.04.2025

## 4 SIEDLUNG

---

### 4.1 Ortsgeschichte

Anerkannt als der „eremo Nortwald“, also der menschenleere Nordwald, war eine Erweiterung im eher schwer zugänglichen „Wald“ von den Sümpfen und Mooren, deren Besiedlung auch im Nachgang des Abzugs der Römer ab 500 n. Chr. und Besiedlung der Donauebene, von Bajuwaren unerwünscht.

Die Siedlungsanfänge reichen im Bayerischen Wald bis in das 4. Jahrhundert zurück. Eine systematische Erschließung begann aber erst im 8. Jahrhundert durch die Bayrischen Herzöge. Die Siedlungs- und Rodungstätigkeit entsteht ausgehend vom Kloster Metten, das um 770 gegründet wurde und umfasst auch das heutige Bernried. Herzog Tassilo III. übereignete den Benediktiner Mönchen von Metten ein großes Gebiet, das im Norden vom Kamm des Höhenzuges zwischen Hirschenstein und Vogelsang und nach Süden zur Donau abfällt.

Anstelle der geistlichen Grundbesitzer traten im 11. und 12. Jahrhundert die Grafen von Bogen. Sie bildeten im Gemeindebereich die Ministerialsitze Egg, die sogenannten Eckher und Pitzen (später auch Pitzenfeld genannt). Es entstand u.a. die Burg in Pitzen, die den Durchgangsweg nach Böhmen absicherte. Bernried und Edenstetten wurden erstmals im 13. Jahrhundert urkundlich erwähnt, Egg bereits etwas früher. Die Dörfer wurden vom Benediktinerkloster Metten gegründet, bei dem auch die Rodungsrechte für das Gebiet lagen. Die Kirchen der beiden Dörfer wurden dabei deutlich von den nassen Tallagen abgerückt auf markanten Geländerücken errichtet. Neben den Hauptorten in den Tallagen haben sich die Bauern auch in Einzelgehöften oder kleinen Hofgruppen an den Talhängen angesiedelt. Nach häufigen Eigentümerwechsel befindet sich das Schloss Egg seit 1939 im Besitz der Familie Hartl.

Noch bis in die erste Hälfte des 20. Jahrhundert spielte der Obstbau in den relativ wärmebegünstigten und windarmen Tälern um Bernried und Edenstetten eine große Rolle und war für viele Bewohner eine wichtige Einnahmequelle. Rund um die Höfe und in Dorfnähe befanden sich zahlreiche Streuobstwiesen (hauptsächlich mit Apfelbäumen). Heute ist der Obstbau nicht mehr rentabel, so dass die Streuobstwiesen deutlich weniger geworden sind.

Im Rahmen der Bestandsanalyse erfolgte eine Erfassung wichtiger Elemente der Kulturlandschaft. Die Auswahl beschränkt sich dabei auf Elemente / Komplexe von (nach subjektivem Empfinden) größerer Bedeutung. Dabei fanden folgende Kriterien Berücksichtigung:

- raumprägende Wirkung, zumindest im Mittelbereich der Wahrnehmung
- markante Blick- und Aussichtspunkte in Verbindung mit einer Funktion als „Fühlmaß“
- Abbildung der Nutzungs- und Landschaftsgeschichte.

## 4.2 Denkmale

In den Flächennutzungsplan wurden alle im Planungsgebiet vorhandenen Baudenkmale (Einzeldenkmale und Ensembles) aus der Denkmalliste aufgenommen (für eine Übersicht siehe Anhang 1: Liste der Baudenkmale. Die vollständige Denkmalliste wird durch die Denkmalschutzbehörden fortgeschrieben, die jeweils aktuelle Fassung ist dort einzusehen.

Für die Listenobjekte gelten die Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sowie andere Festsetzungen nach Landesrecht. Die Denkmäler sind gemäß Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabsehbar notwendige Mindestmaß beschränken. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähbereich gelten die Bestimmungen des Art. 4-6 BayDSchG ; das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist dabei bei allen Verfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die Baudenkmale sind als Elemente der Kulturlandschaft im Sinne § 2 Abs. 1 Nr. 14 BNatSchG anzusehen. Baudenkmale mit starker Raumwirkung und, soweit von der Darstellung sinnvoll möglich, alle anderen wurden in der Planungskarte nachrichtlich gekennzeichnet. Eine Erhaltungssatzung für eine Gesamtanlage nach § 172 BauGB liegt nicht vor.

Bodendenkmale sind flächig nach Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege nachrichtlich gekennzeichnet und im Anhang 2: Liste der Bodendenkmale aufgeführt. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 BayDSchG.

## 4.3 Bauliche Nutzung

Über die Lage landwirtschaftlicher Betriebe und deren emissionsrelevante Tierbestände sind keine verwertbaren Daten verfügbar. Eine Darstellung von Bauflächen als Dorfgebiete MD erfolgt daher nur, soweit einigermaßen sicher das Vorhandensein eines aktiven landwirtschaftlichen Betriebes anzunehmen ist. Ansonsten wird eine gemischte Baufläche M dargestellt.

Außerhalb von Bauflächen liegende Siedlungen werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, wenn einigermaßen sicher das Vorhandensein eines landwirtschaftlichen Betriebes anzunehmen ist. Wenn dagegen anzunehmen ist, dass es sich um Siedlungen ohne aktiven Zusammenhang mit landwirtschaftlicher Nutzung handelt, werden sie als bestehende Splittersiedlungen innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Solche Flächen sind keine Baugebiete, sondern Darstellungen eines Baubestandes im bauplanungsrechtlichen Außenbereich ohne den Charakter eines im

Zusammenhang bebauten Ortsteils. Liegt eine Außenbereichssatzung vor, so wird die Splittersiedlung gemäß dieser abgegrenzt.

Die Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen wurden in Zusammenarbeit mit der Gemeinde erfasst und im Plan verortet. Die baulichen Nutzungen bilden ein wesentliches Kriterium für die Einstufung von Bauflächen und deren verträgliche Lage zueinander.

Nachfolgend werden die für den Flächennutzungsplan wichtigsten Ortsteile städtebaulich kurz charakterisiert.

Die Besiedlung erfolgte von den Hauptorten Bernried, Edenstetten, Weibing und Egg aus. Hinzu kamen Böbrach, Innenstetten, Medernberg, Rindberg und Leithen. Zusätzlich haben sich die Bauern auch in zahlreichen Einzelgehöften oder kleinen Hofgruppen an den Talhängen angesiedelt. Dadurch ist die Landschaft stark von Streusiedlungen geprägt, die sich heute oft als inzwischen von einer landwirtschaftlichen Nutzung unabhängige Splittersiedlungen darstellen. Der Flächennutzungsplan von 1985 stellte Bauflächen in folgenden Ortsteilen dar: Bernried, Böbrach, Krin, Innenstetten, Medernberg, Egg, Rindberg, Edenstetten, Weibing, Leithen und Buchetwies dar. Diese Schwerpunktsetzung wurde 2017 und wird auch nun im Wesentlichen beibehalten.

Noch bis in die erste Hälfte des 20. Jahrhundert spielte der Obstbau in den relativ wärmebegünstigten und windarmen Tälern um Bernried und Edenstetten eine große Rolle und war für viele Bewohner eine wichtige Einnahmequelle. Rund um die Höfe und in Dorfnähe befanden sich zahlreiche Streuobstwiesen (hauptsächlich mit Apfelbäumen). Heute ist der Obstbau nicht mehr rentabel, so dass die Streuobstwiesen deutlich weniger geworden sind. Namensgebender Ortsteil beiderseits des Bernrieder Bachs

## **Bernried, Böbrach, Krin**

Bernried ist die Namen gebende Ortschaft beiderseits des Bernrieder Bach gelegen und umgeben von bewaldeten Höhenlagen. Dort befinden sich die Pfarrkirche in eindrucksvoller landschaftlicher Lage sowie Kirchenamt, Grundschule und Verkehrsam. Wohnbauflächen haben sich im Westen und Osten des Kernortes entwickelt mit dazwischenliegenden großen zusammenhängenden Grünflächen. Im Süden befindet sich ein kleines Gewerbegebiet und außerdem ein Campingplatz. Um Bernried herum liegen zahlreiche Streusiedlungen, so auch das historisch bedeutsame Pitzen mit Burgruine.

Nördlich davon liegen Böbrach und Krin, zwei durch noch vorhandene Landwirtschaft geprägte Ortsteile. Sie sind landschaftlich noch stärker als Bernried von den umgebenden bewaldeten Hochlagen geprägt.

## **Edenstetten**

Nördlich des Weibinger Bachs befindet sich Edenstetten mit ebenfalls exponiert und landschaftlich markant gelegener Pfarrkirche und Pfarramt, daneben die Grundschule.

Unterhalb davon der Ortskern Edenstetten. Auch hier haben sich westlich und östlich Wohnbauflächen entwickelt.

### **Birket**

Seit den späten 1970er Jahren haben sich südlich des Weibinger Bachs und westlich der ehemaligen Streusiedlung Birket neue Wohnbauflächen zu einem mittlerweile fast geschlossen bebautem Ortsteil Birket entwickelt. Dort befinden sich Rathaus und Kindertagesstätte. Heute ist Birket auch fast schon mit der ehemaligen Streusiedlung Gmeinbühl zusammengewachsen, die allerdings nach wie vor ein eigenständiges Gepräge aufweist.

### **Weibing**

Nördlich von Edenstetten lag westlich der heutigen Kreisstraße DEG 3 die Ortschaft Weibing mit zwischenzeitlich umgebenden Wohnbauflächen. Sie ist weitgehend mit Edenstetten zusammengewachsen.

### **Egg**

Am Mettenbach und den Zusammentreffen der heutigen Kreisstraßen DEG 2 und 3 sowie benachbart zum Schloss Egg gelegen befindet sich die Ortschaft Egg, die auf eine Gründung durch das Kloster Metten zurückgeht. Bis auf den Gutshof im Westen gibt es hier keine landwirtschaftlichen Betriebsstätten mehr.

### **Innenstetten, Medernberg**

An der Kreisstraße DEG 2 zwischen Edenstetten und Bernried liegt die Ortschaft Innenstetten. Hier herrscht gemischte Nutzung jedoch ohne nennenswerte Landwirtschaft vor. Der Ortsteil Medernberg ist heute fast ausschließlich durch Wohnen geprägt.

### **Rindberg**

Westlich von Egg liegt am Fuße des Rabenstein die Ortschaft Rindberg. Sie weist eine nach wie vor durch Landwirtschaft und Handwerksbetriebe geprägtes Dorf mit weitgehend eigenständiger Infrastruktur, jedoch ohne Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

### **Leithen, Buchetwies**

Nördlich von Weibing befindet sich an der Kreisstraße DEG 3 der aus einem Weiler hervorgegangene Ortsteil Leithen mit noch einem gewerblichen Betrieb und Wohnbauflächen teils neueren Datums. Nordwestlich etwas abgesetzt liegt der Ortsteil Buchetwies, eine ehemalige Streusiedlung,

## 4.4 Baurecht

Für die Gemeinde Bernried gibt es einen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan sowie nachfolgend aufgeführte Bebauungspläne und Ortsabrandungssatzungen nach § 34 sowie Außenbereichssatzungen nach § 35 BauGB. Die festgesetzten Baugebiete wurden mit ihrer Art der baulichen Nutzung als Darstellungen übernommen. Die Außen- und Innenbereichs-Satzungsgebiete wurden in der Planungskarte hinweisend im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB dargestellt.

Die Abgrenzung der Sanierungsgebiete entspricht den Sanierungssatzungen (Bernried und Edenstetten-Weibing).

*Tabelle 2: Bebauungspläne*

| Name                   | Ortsteil     | Nutzung | Datum      | Letzte Änderung Nr. / Datum |
|------------------------|--------------|---------|------------|-----------------------------|
| Am Pfoadweiher         | Edenstetten  | WA      | 17.03.1992 | 23.05.2002                  |
| An der Bayerwaldstraße | Bernried     | MD      | 31.10.1966 | 23.05.2002                  |
| An der Schule          | Bernried     | WA      | 23.03.1965 | 23.05.2002                  |
| Bernried-Ost           | Bernried     | WA      | 05.06.2002 | 05.06.2002                  |
| Bernried Süd-Ost       | Bernried     | WA      | 16.11.2015 | 30.11.2020                  |
| Birket                 | Edenstetten  | WA      | 02.05.2018 | 02.05.2018                  |
| Birket-Nord            | Edenstetten  | WA      | 23.07.1990 | 23.05.2002                  |
| Bremersbach            | Edenstetten  | WA      | 07.10.2003 | 10.11.2009                  |
| Campingplatz Bernried  | Bernried     | SO      | 02.06.1993 | 18.10.2005                  |
| Ebenäcker-Hochhäuser   | Weibing      | WA      | 22.01.1969 | 15.02.2011                  |
| Egg - Gutshof          | Egg          | WA      | 28.01.2019 | 05.07.2021                  |
| Elsenanger             | Edenstetten  | WS      | 14.07.1999 | 14.07.1999                  |
| Hammet                 | Hammet       | GEe     | 20.09.2023 | 20.09.2023                  |
| Hoher Stein            | Bernried     | WA      | 04.07.1984 | 07.02.2022                  |
| Innenstetten – Grubhof | Innenstetten | WA      | 01.07.1963 | 01.07.1963                  |
| Leithen                | Leithen      | WA      | 15.12.1992 | 11.08.2009                  |
| Leithen-Süd            | Leithen      | WA      | 21.07.2020 | 16.03.2021                  |
| Pater-Norbert-Weg      | Weibing      | WA      | 13.08.2024 | 13.08.2024                  |
| Weibing-Nord           | Weibing      | MD      | 10.04.1984 | 14.09.2010                  |

Tabelle 3: Ortsabrandungssatzungen (§ 34 BauGB)

| Name                  | Datum      |
|-----------------------|------------|
| Bernried              | 18.05.2004 |
| Böbrach               | 27.03.2006 |
| Buchetwies            | 17.02.2021 |
| Buchetwies und Krin   | 16.12.1994 |
| Edenstetten - Weibing | 18.03.2016 |
| Gmeinbühl             | 02.02.1993 |
| Grub                  | 25.09.2008 |
| Kohlpoint Süd         | 16.07.2008 |
| Krin Süd              | 22.01.2019 |
| Leithen               | 21.07.2020 |
| Rindberg              | 01.08.2006 |

Tabelle 4: Außenbereichssatzungen (§ 35 BauGB)

| Name          | Datum      |
|---------------|------------|
| Gmeinbühl     | 02.02.1993 |
| Kohlpoint-Süd | 16.07.2008 |
| Krin-Süd      | 22.01.2019 |

## 4.5 Planungsgesichtspunkte

Das Planungsgebiet ist in größeren Teilen forstlich und landwirtschaftlich geprägt. Als Lebensgrundlage der Bevölkerung vor Ort sowie als Wirtschaftsfaktor spielt die Landwirtschaft nach wie vor eine gewisse Rolle. Einzelhandel, Handwerk, Tourismus und Dienstleistungen sind die Haupterwerbsquellen. Die Einwohnerzahl wird im Prognosezeitraum abnehmen, allerdings sind die Nähe zu den Oberzentren Deggendorf - Plattling und der Zugang zu den Verkehrsachsen BAB A3 und Staatsstraße 2125 weiterhin Standortfaktoren. Bernried stellt sich überwiegend als Wohngemeinde dar.

Ziel der baulichen Entwicklung ist eine moderate Anpassung an die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, aber auch der Erhalt und eine mit der Umgebung verträglichen Entwicklung von Gewerbebetrieben. Dabei soll einer Innenentwicklung und Sicherung der vorhandenen Qualitäten der charakteristischen Siedlungs- und Erholungslandschaft ein Vorrang eingeräumt werden.

Die vorrangige Innenentwicklung wurde im Zuge der Planung berücksichtigt, indem Nachverdichtungsmöglichkeiten innerhalb der Bauflächen, Baulücken im Innenbereich und baureife Grundstücke innerhalb des beplanten Innenbereiches im Detaillierungsmaßstab der Flächennutzungsplanung erfasst und in der Bedarfsprognose berücksichtigt wurden. Sie sind zur Klarstellung der Innenentwicklungspotentiale in separaten Zahlen ausgewiesen (siehe Tabelle 5). Zusätzliche Möglichkeiten der Innenentwicklung bestehen grundsätzlich in einer baulichen Nachverdichtung bebauter Grundstücke

(bestehende „Minderbebauung“) sowie der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und Gebäudeleerständen. Dazu wurden im Zuge des Flächenmanagements circa 100 Eigentümer von Baulücken und 78 Eigentümer von Leerständen im April 2023 systematisch kontaktiert. Abgefragt wurden zeitnahe Bebauungsabsichten, bisherige Hindernisse, Verkaufs- oder Tauschbereitschaft und mögliche Hilfen/ Erfordernisse um das Grundstück einer Bebauung zuführen zu können. Basierend darauf sowie auf den spezifischen örtlichen Kenntnissen wurden die Potentiale eingeschätzt.

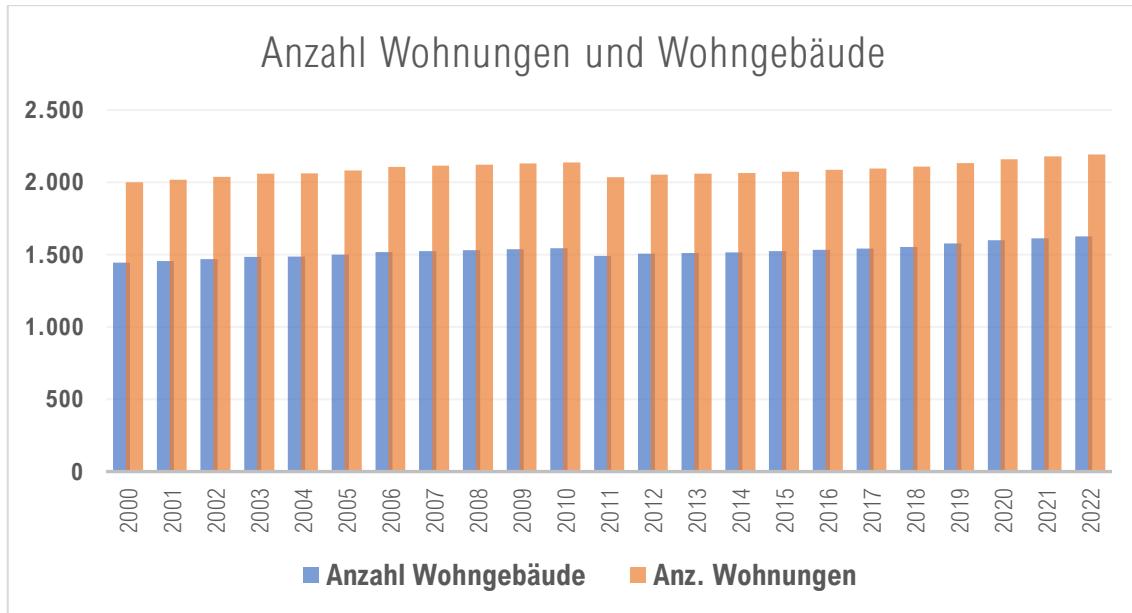
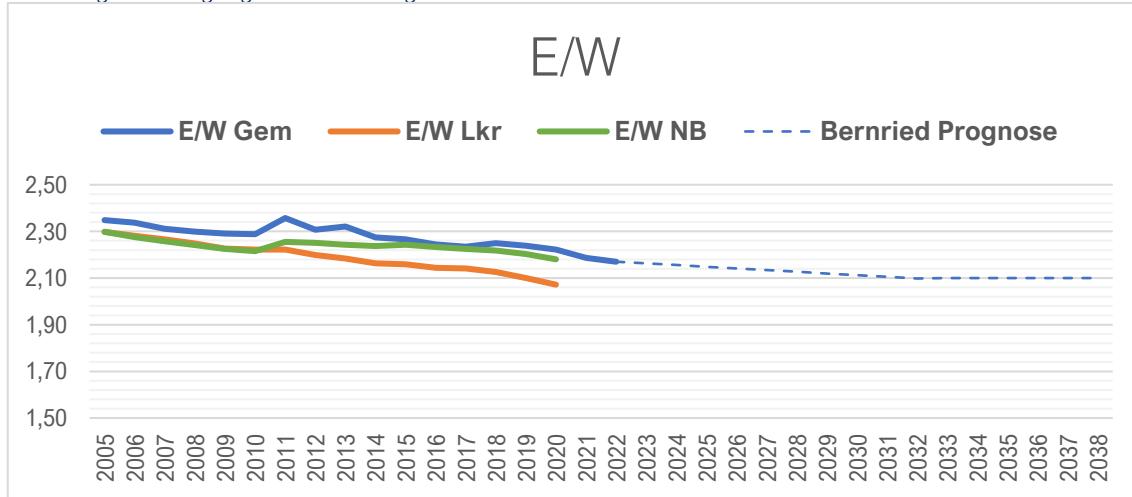
In Anbetracht der bestehenden Baulücken in Wohnbauflächen sowie unter Berücksichtigung der vorrangigen Innenentwicklung ist in Summe nur ein relativ geringer Umfang an weiterer wohnbaulicher Entwicklung vorgesehen, im Einzelnen siehe dazu Kapitel 4.5.1 sowie Tabelle 6. Zusätzlich sollen gewerbliche Bauflächen im Maß von 2,1 ha sowohl als Erweiterung bestehender gewerblicher Flächen, als auch als Neuausweitung entstehen.

#### 4.5.1 Wohnbauflächen

Die Wohnbautätigkeit in der Gemeinde ist seit dem Jahr 2000 insgesamt stabil, bzw. marginal sinkend (vgl. Abb. 18) mit durchschnittlich 12 neuen Wohngebäuden pro Jahr. In den Jahren nach der Wirtschaftskrise 2007 bis 2010, sowie 2013 bis 2018 lag die Zahl der neu errichteten Wohngebäude unter dem Durchschnittswert. Die Jahre 2019 und 2020 hingegen verzeichnen jeweils 24 neue Wohngebäude. Die Tendenz der Wohnungen der Wohngebäude ist etwas deutlicher sinkend von etwa 14 Wohnungen je Wohngebäude im Jahr 2000 hin zu etwa 13 Wohnungen je Wohngebäude im Jahr 2022 (vgl. Abb. 18)

Der Bedarf an Wohnbauland ergibt sich primär aus der prognostizierten rückläufigen Einwohnerentwicklung im Prognosezeitraum und dem Auflockerungsbedarf. Hier ist auch die Anzahl der Personen je Wohnung (Belegungsziffer) zu berücksichtigen, sie wird ebenfalls unter Berücksichtigung des allgemeinen Trends zu kleineren Haushaltgrößen prognostiziert (siehe auch Abbildung 16). Aus dem Rückgang der Einwohneranzahl ergibt sich daher kein bzw. ein sehr geringer Bedarf an Wohnungsneubauten (siehe Tabelle 5).

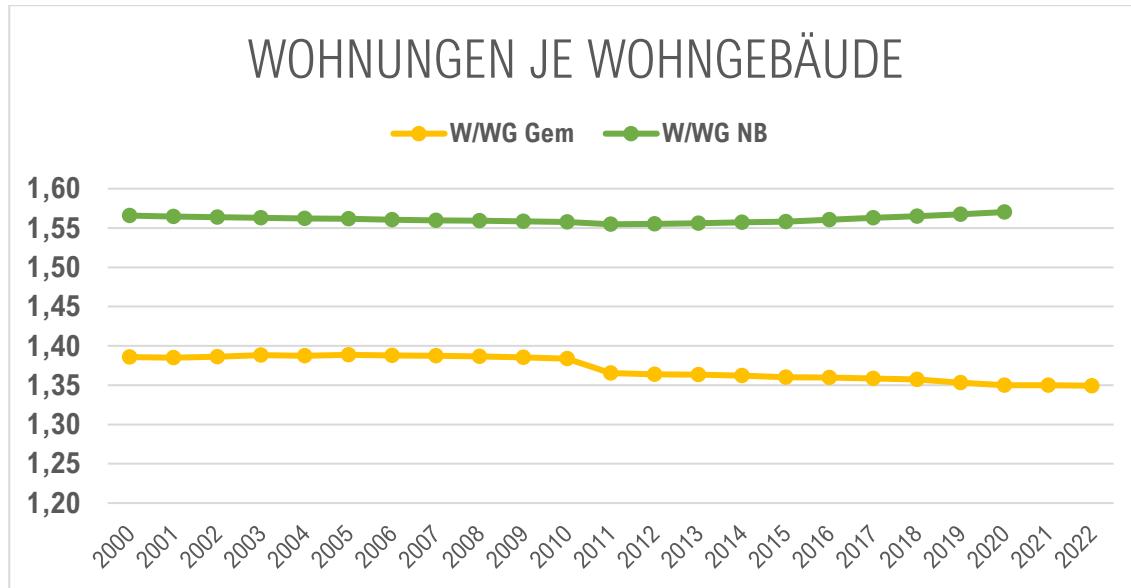
Ein weiterer, wenn auch untergeordneter Einflussfaktor ist die Erneuerung überalteter Wohnungen (Ersatzbedarf). Hierzu liegen keine Daten vor, der Bedarf wird geschätzt, siehe Tabelle 5. Mit einer wesentlichen Umnutzung bestehenden Wohnraumes in Nicht-Wohnraum ist im Prognosezeitraum nicht zu rechnen.

Abbildung 15: Wohngebäude + Wohnungen Bestand<sup>23</sup>Abbildung 16: Belegungsziffer Wohnungen<sup>24</sup>

Die Wohndichte (Belegungsziffer, siehe Abbildung 16) sank, dem allgemeinen Trend folgend, seit Anfang der 2000er Jahre stetig ab. Betrug die Belegung der Wohnungen damals im Schnitt noch 2,45 Personen, so waren es 2020 nur noch 2,22 Personen. Für das Ende des Planungszeitraumes wird eine Belegungsdichte von 2,10 prognostiziert. Die Belegungsziffer und ihre Prognose hat wesentlichen Einfluss auf die Prognose des Wohnungsbedarfs. Sie spiegelt auch den allgemeinen Trend zu kleineren Haushalten (weniger Personen je Haushalt) wieder.

<sup>23</sup> Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand April 2022

<sup>24</sup> Eigene Analysen auf der Basis der Daten von: Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand April 2023

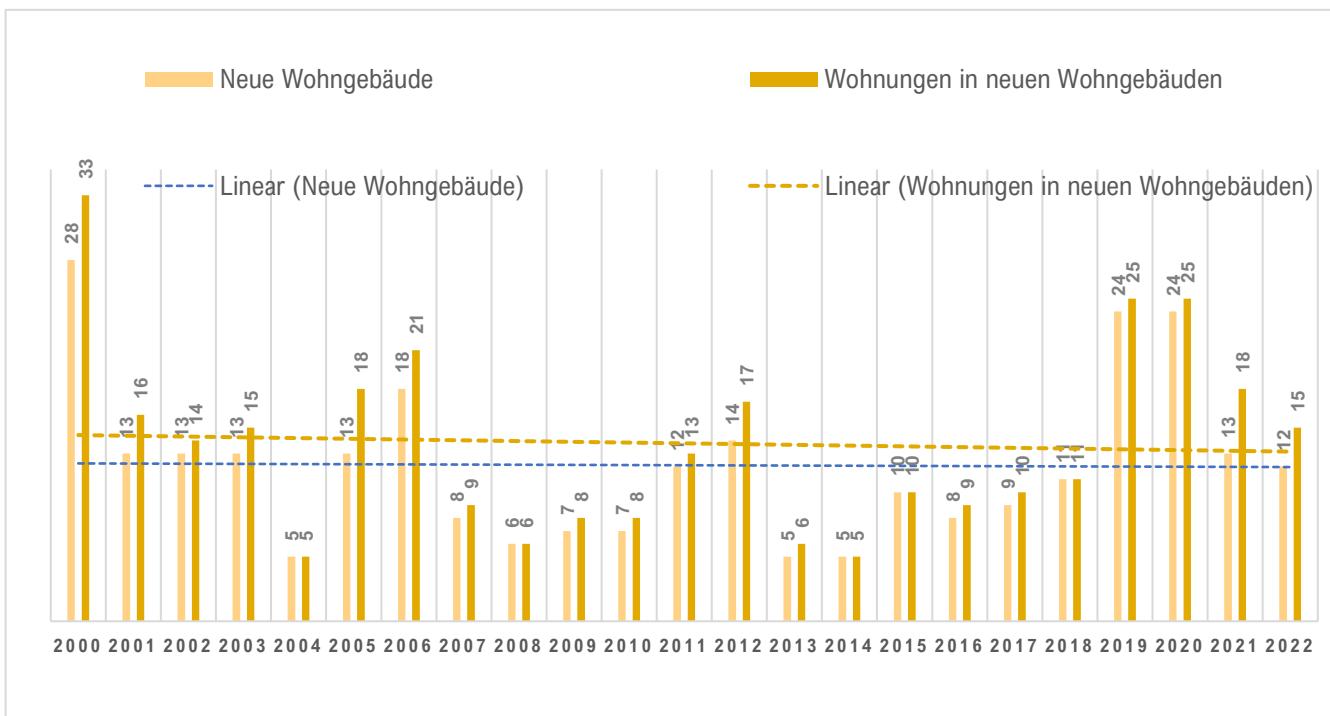
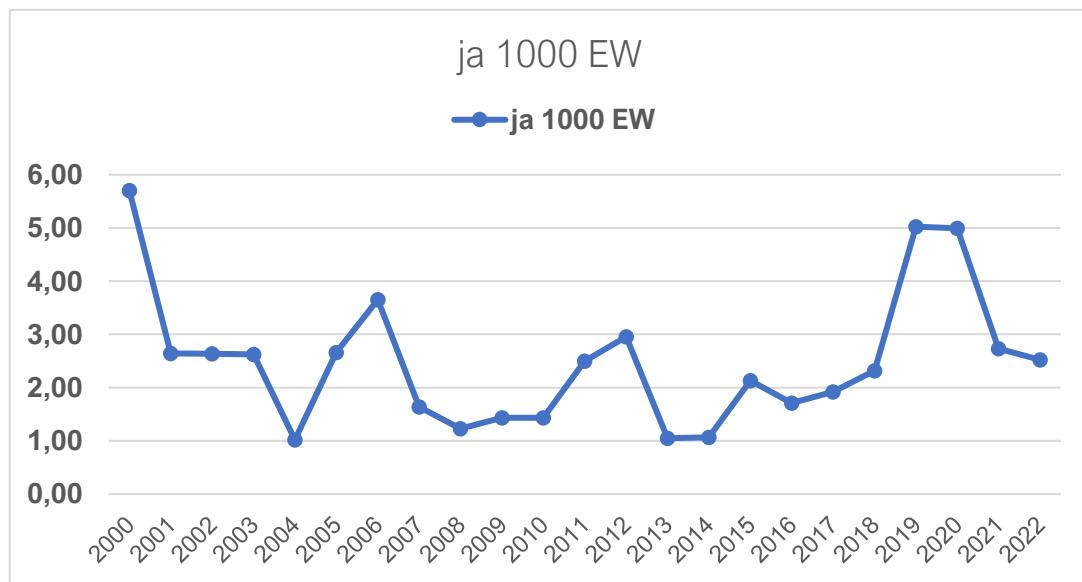
Abbildung 17: Wohnformen<sup>25</sup>

Dem rechnerischen Wert gegenüber stehen die tatsächlichen Verhältnisse bei der Entwicklung des Wohnungsbau.

Die Wohnbautätigkeit (siehe Abbildung 18 und Abbildung 19) in der Gemeinde Bernried ist in den letzten 20 Jahren eher stetig gewesen. Die Jahreswerte der Wohnbautätigkeit der vergangenen Jahre liegen im 20-jährigen Schnitt bei 12 Wohnungen je Jahr in 11 Wohngebäuden (Wohnungsdichte 1,35 W/Wohngebäude)<sup>26</sup>. Der 15-jährige Schnitt vor 2004 lag bei 35 Wohnungen und 24 Wohngebäuden (1,45 W/WGeb.). Bezogen auf 1000 Einwohner wurden in den 20 Jahren im Mittel 2,5 Wohnungen je Jahr fertiggestellt (7,5 Wohnungen je Jahr zwischen 1990 und 2003), der niederbayerische Wert liegt bei 5,11. Damit liegt die Gemeinde bei der Bauentwicklung unter den niederbayerischen Vergleichswerten.

<sup>25</sup> Eigene Analysen auf der Basis der Daten von: Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand April 2023

<sup>26</sup> Eigene Analysen auf der Basis der Daten von: Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand April 2023

Abbildung 18: Wohnbautätigkeit<sup>27</sup>Abbildung 19: Wohnbautätigkeit einwohnerbezogen<sup>28</sup>

<sup>27</sup> Eigene Analysen auf der Basis der Daten von: Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand April 2024

<sup>28</sup> Eigene Analysen auf der Basis der Daten von: Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand April 2024

Die Wohnungsdichte je Wohngebäude (siehe Abbildung 17) betrug die vergangenen 20 Jahre 1,35 Wohnungen je Wohngebäude mit leicht senkender Tendenz, bei den neu fertiggestellten im Mittel ebenfalls 2,1 Wohnungen je Wohngebäude. Dieser Trend dürfte sich allerdings in Zukunft aufrechthalten.

Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude hat Einfluss auf den Flächenbedarf für die prognostizierte Haushaltszahl. Allerdings wird die Tendenz der letzten Jahre zu etwas dichteren Wohnformen durch die verringerten Haushaltsgrößen (Personenzahl) überkompensiert.

Daten zum Wohnungsleerstand liegen nicht vor. In der Gemeinde gibt es derzeit zirka 91 Baulücken.

Zusätzlich zu berücksichtigen ist auch die Wohnungsdichte (Tabelle 5). Sie gibt an wie viele Wohnungen pro Hektar erwartet werden. Da der aktuelle Trend eher weg vom Einfamilienhaus hin zum Mehrfamilienhaus geht, wurden 18 Wohnungen je Hektar angenommen. Dieser Wert ergibt sich wenn man bei einem Hektar Wohnbauland 20% für Erschließungsanlagen veranschlagt und eine Parzellengröße von 445 m<sup>2</sup> annimmt. Zudem wird ein Spekulationsspielraum eingerechnet, der unverkäufliche Grundstücke usw. einbezieht. Dieser wurde mit 12% in Bernried angesetzt.

Unter Berücksichtigung der genannten Faktoren ergibt sich in Bernried ein Bedarf an Wohnbaufläche von 0,7 ha (Tabelle 5).

*Tabelle 5: Bedarf an Baufläche für Wohnen*

| Größe  | Wert              | Einheit   |
|--|-------------------|-----------|
|  | Prognosejahr 2038 |           |
| Einwohnerzuwachs ggf inkl. Zweitwohnsitze      | -151              | Pers.     |
| Belegungsziffer für Erweiterung                | 2,10              | E/W       |
| <b>Erweiterungsbedarf an Wohnungen</b>         | <b>-72</b>        | <b>W</b>  |
| Anteil Wohnungsbestand älter 70 J              | 20,0              | %         |
| Erneuerungsgrad Wohnungen >70J im Planzeitraum | 2,0               | %         |
| <b>Ersatzbedarf durch Wohnungserneuerung</b>   | <b>9</b>          | <b>W</b>  |
| Wohnungsbestand insgesamt                      | 2194              | W         |
| Anteil Wohnungsverlust durch Umnutzung         | 0,0               | %         |
| <b>Ersatzbedarf durch Wohnungsumnutzung</b>    | <b>0</b>          | <b>W</b>  |
| Belegungsziffer für Auflockerung               | 2,10              | E/W       |
| Einwohnerstand                                 | 4761              | Pers.     |
| Belegungsziffer aktuell                        | 2,17              | E/W       |
| <b>Auflockerungsbedarf</b>                     | <b>74,0</b>       | <b>W</b>  |
| Wohnungsbedarf aus Konzentrationsbewegung      | 0,0               | W         |
| Ferien- und Zweitwohnungen                     | 0,0               | W         |
| <b>Summe Wohnungsbedarf</b>                    | <b>11</b>         | <b>W</b>  |
| Wohnungsdichte                                 | 18,0              | W/ha      |
| Bedarf Wohnbaufläche                           | 0,6               | ha        |
| Spekulationsanteil an Wohnbaufläche            | 12,0              | %         |
| Spekulationsspielraum, unverkäufliche Grundst. | 0,1               | ha        |
| <b>Bedarf Wohnbaufläche gesamt</b>             | <b>0,7</b>        | <b>ha</b> |

Eingeplant wurden insgesamt rund 101,6 ha Wohngebiet (W), wovon noch ca. 15,0 ha bebaubar sind als Flächen der Innenentwicklung (Baulücken, Hinterlandbebauung, baureife Grundstücke, siehe Zusammenfassung in Tabelle 6: Übersicht Bauflächen) sind. Es werden 3,2 ha Wohnbauland neu ausgewiesen. 2,3 ha Fläche, welche bisher als Wohnbauland dargestellt war, wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Der Bedarf von 0,7 ha wird somit deutlich überschritten.

#### **4.5.2 Gemischte Bauflächen**

Die Mischung von Wohnungen mit Gewerbe und / oder landwirtschaftlichen Betrieben trägt zu kurzen Wegen und weniger Verkehrs bei, aber auch kann zu gegenseitigen Beeinträchtigungen führen. Neue Baugebiete sollen als Dorf- oder Mischgebiete nur vorgesehen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe eine derartige Nutzungsmischung sinnvoll erscheinen lassen. Eine Neuausweisung von Mischbaugebieten oder Dorfgebieten ist nicht vorgesehen, lediglich eine geringfügige Abrundung bestehender Bauflächen in Innenstetten und in Böbrach, jeweils ohne ein eigenständiges Baugebiet zu bilden. Zum Verhältnis Gewerbe - Landwirtschaft - Wohnen siehe auch Kapitel 6.2 und Kapitel 6.3.

Die Darstellung von Mischbauflächen soll der im ländlichen Bereich üblichen Nutzung Rechnung tragen. Bei der Erweiterung von Dorfgebieten ist auf den erkennbaren örtlichen Bedarf abzustellen (soweit sich noch keine Wohnsiedlung ergibt - sonst Wohngebiet dargestellt). Es muss vermieden werden, dass die Wohnbebauung dominiert und damit die landwirtschaftlichen Betriebe oder Handwerksbetriebe unzulässig sind. Auch sollen keine Ortsfremden angelockt werden. Dargestellt wurden insgesamt rund 60,7 Hektar Mischbauflächen (Bestand und Abrundung).

Die Flächenpotentiale der Innenentwicklung, d. h. Grundstücke mit Baurecht, größere unbebaute Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie Baulücken sind in der Planung berücksichtigt. Sie betragen im Ergebnis ein Flächenpotential von ca. 5,7 Hektar.

#### **4.5.3 Gewerbliche Bauflächen**

Bisher waren 1,2 ha Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan dargestellt. Ziel ist es, neue Gewerbefläche auszuweisen, um bestehenden Betrieben eine Möglichkeit zur Erweiterung sowie neuen Betrieben eine Möglichkeit zur Ansiedlung zu bieten. Dazu werden ca. 2,1 ha gewerbliche Bauflächen neu dargestellt.

Der Bedarf von Erhalt und Entwicklung von Gewerbebetrieben wird, obwohl die Zahl der Sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in der Gemeinde Bernried in den Jahren 2014 bis 2019 rückläufig (vgl. Abb. 11) war, in Gesamtbetrachtung dadurch auf-

gezeigt, dass der Landkreises Deggendorf im selben Zeitraum ein Zuwachs der Beschäftigten um 3,5 % verzeichnet<sup>29</sup> und zudem, wie bereits in Kapitel 3.2 dargelegt, die Zahl der Gewerbeanmeldungen die Zahl Abmeldungen in der Gemeinde Bernried übertrifft.

#### **4.5.4 Sonderbauflächen**

Hierunter fallen alle Baugebiete, die sich in der Nutzung wesentlich von den übrigen Baugebieten unterscheiden. Als solche sind der bestehende Campingplatz in Bernried und das Gasthaus in Buchet mit zusammen einer Größe von 4,7 ha dargestellt. Insgesamt wurden neue Sondergebietesflächen im Umfang von 4,0 ha eingeplant. Dabei handelt es sich um Flächen für Tourismus (Reblinger Hof 2,0 ha) und zwei Standorte für großflächigen Einzelhandel (2,0 ha).

#### **4.5.5 Städtebaulich bedeutsame Freiflächen**

Hierbei handelt es sich um im Flächennutzungsplan dargestellte Freiflächen mit privater Nutzung (Gärten, Wiesen, auch Äcker), in geringem Umfang auch um öffentliche Flächen. Es sind Areale, die eine besondere ortsgestaltende, gliedernde, abschirmende Bedeutung haben, die landschafts-/ortstypisch sowie klimatisch bedeutsam sind. Dazu kommt oft noch ihr erhöhter Wert für den Naturhaushalt. Sie wurden mit dem Landschaftsplan abgeglichen und gehen daher über den rein städtebaulich bedeutsamen Umgriff hinaus.

#### **4.5.6 Übersicht Bauflächen**

Nachfolgend werden sowohl die planerisch dargestellten als auch die davon noch nicht bebauten Flächen nach Nutzungsarten zusammengestellt. Unter der Annahme einer Nutzung der Mischbauflächen in etwa zur Hälfte für Zwecke des Wohnens werden daraus auch die für Wohnen insgesamt nutzbaren Flächen ermittelt.

---

<sup>29</sup> Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand April 2025

Tabelle 6: Übersicht Bauflächen

| Bauflächen-Bilanz in ha            | W            | M           | G          | S          | alle         |
|------------------------------------|--------------|-------------|------------|------------|--------------|
| Baufläche bisher dargestellt       | 98,4         | 60,2        | 1,2        | 4,7        | 164,4        |
| Baufläche neu dargestellt          | 3,2          | 0,8         | 2,1        | 4,0        | 9,8          |
| Baufläche entfallen                | 2,3          | 0,3         | 0,0        | 0,0        | 2,6          |
| <b>Summe Baufläche dargestellt</b> | <b>101,6</b> | <b>61,0</b> | <b>3,3</b> | <b>8,7</b> | <b>174,3</b> |
| Potentiale mit Baurecht            | 8,1          | 4,0         | 0,0        | 0,0        | 12,1         |
| Nachverdichtung in B-Plänen        | 0,0          | 0,2         | 0,0        | 0,0        | 0,2          |
| Potentiale in Bauflächen           | 6,9          | 1,5         | 1,8        | 5,0        | 15,2         |
| <b>Summe Potentiale</b>            | <b>15,0</b>  | <b>5,7</b>  | <b>1,8</b> | <b>5,0</b> | <b>27,5</b>  |
| <b>Summe Potentiale Wohnen</b>     | <b>17,8</b>  |             |            |            |              |
| <b>Wohnen Bedarfsanalyse</b>       | <b>0,7</b>   |             |            |            |              |

Die Potentiale an Flächen für Wohnen (Wohnbauflächen und circa 50% der Mischbauflächen) betragen 17,8 Hektar. Damit ergibt sich eine Bedarfsüberdeckung zu dem ermittelten Bedarf von circa 17 Hektar. Deshalb wurde im Zuge des Flächenmanagements 100 Eigentümer von Baulücken und 78 Eigentümer von Leerständen im April 2023 systematisch kontaktiert. Abgefragt wurden zeitnahe Bebauungsabsichten, bisherige Hinderungsgründe, Verkaufs- oder Tauschbereitschaft und mögliche Hilfen / Erfordernisse um das Grundstück einer Bebauung zuzuführen. Die Abfrage ergab keine Rückmeldung, so dass nicht von einer Verfügbarkeit der Potentialflächen insbesondere nicht in den stark landwirtschaftlich geprägten Orten auszugehen ist.

#### 4.5.7 Analyse alternativer Bauflächen-Standorte

Der Vergleich sowie die Bewertung der alternativen Bauflächenstandorte sind der Tabelle im Anhang 3 zu entnehmen. Dort sind die wichtigsten städtebaulichen und Umweltbelange aufgeführt.

### 4.6 Zentrale Einrichtungen und Grünflächen

Die zentralen Anlagen und Einrichtungen für Verwaltung, Schulen, Kindergärten, Kirchen, Soziales, Gesundheit, Sport sowie technische Infrastruktur wurden in ihren vorhandenen Standorten dargestellt. In Tabelle 7 sind die zentralen Einrichtungen und Grünflächen aufgeführt. Im Bereich der Freizeiteinrichtungen und Schulen ist kein weitergehender Bedarf erkennbar.

Tabelle 7: Zentrale Einrichtungen

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Rathaus               | Birket 34 (Birket)                    |
| Kirche                | Kirchpl. 1 (Bernried)                 |
| Kirche                | Kirchweg 10 (Edenstetten)             |
| Grundschule           | Engerlgasse 25 (Bernried)             |
| Grundschule           | Kirchweg 17 (Edenstetten)             |
| Friedhof              | Engerlgasse (Bernried)                |
| Friedhof              | Kirchweg (Edenstetten)                |
| Freiwillige Feuerwehr | Pitzen 2 (Bernried)                   |
| Freiwillige Feuerwehr | Kaltecker Str. 31 (Edenstetten)       |
| Freiwillige Feuerwehr | Lindenallee 58A (Egg)                 |
| Kläranlage            | Egger Straße 74                       |
| Kläranlage            | Bogener Str. 27 (Bernried)            |
| Kindergarten          | Birket 25                             |
| Kindergarten          | Kirchweg 17 (Edenstetten)             |
| Wald Kindergarten     | Pommersberg 3a                        |
| Wertstoffhof          | Kaltecker Str. 33 (Edenstetten)       |
| Spielplatz            | Birketäcker (Birket)                  |
| Spielplatz            | Am Sportplatz 10                      |
| Spielplatz            | Hochfeld (Edenstetten)                |
| Spielplatz            | Am Pfoadweiher                        |
| Spielplatz            | Kirchweg 17 (Grundschule Edenstetten) |
| Spielplatz            | Engerlgasse 25 (Grundschule Bernried) |
| Spielplatz            | Bernrieder Dorfplatz                  |
| Sportplatz            | Egg 1                                 |
| Sportplatz            | Engerlgasse (Bernried)                |
| Sportplatz            | Am Sportpl. 10 (Edenstetten)          |
| Bernrieder Freibad    | Alkofer-Weg 10 (Bernried)             |

An Grünflächen wurden ca. 10,2 Hektar Fläche für Zwecke des Sports, der Erholung und Freizeitgestaltung eingeplant.

## 5 VERKEHR

---

Die Verkehrsanlagen beanspruchten im Jahr 2023 ca. 3,2% des Gemeindegebiets, das sind 125 Hektar Fläche<sup>30</sup>.

### 5.1 Straßen

Als überörtliche Straßen und örtliche Hauptverkehrsstraßen wurden die Kreisstraßen und Gemeindeverbindungsstraßen dargestellt. Als Gemeindeverbindungsstraßen wurden diejenigen Straßen ausgewählt, die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan durch Einschrieb so bezeichnet waren sowie zusätzlich diejenigen, die die Baugebiete an die nächste Kreisstraße oder an ein anderes, nicht damit zusammenhängendes Baugebiet anbinden (vgl. Art. 46 BayStrWG). Diese Straßen umfassen eine Fläche von 25,3 ha (0,6% des Gemeindegebiets).

Als örtliche Straßen wurden diejenigen Straßen bezeichnet und hinweisend wiedergegeben, die den Baubestand im Außenbereich an die nächste Hauptverkehrsstraße oder an ein anderes, nicht damit zusammenhängendes Baugebiet anbinden. Zusätzlich wurden die Grundzüge der inneren Erschließung der Baugebiete (ohne Ortsdurchfahrten; Art. 46 BayStrWG) so hinweisend wiedergegeben. Die innere Haupterschließung der Wälder wurde ebenfalls in dieser Kategorie aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan übernommen.

Das Planungsgebiet wird von vier Kreisstraßen durchquert:

|                  | <i>Richtung</i>   | <i>Verlauf</i>   |
|------------------|-------------------|--|
| <b>KR DEG 2</b>  | Südosten - Westen | von Stadt Deggendorf und Ortsteil Berg (Metten) durch Egg und Bernried nach Schwarzach |
| <b>KR DEG 3</b>  | Süd - Nord        | von Markt Metten durch Egg und Edenstetten nach Gemeinde Achslach                      |
| <b>KR DEG 33</b> | Süd - Nord        | von Innenstetten nach Neuhausen (Gem. Offenberg)                                       |
| <b>KR DEG 44</b> | West              | angeschlossen an KR DEG 2 südlich von Ortsteil Bernried                                |

Das Plangebiet ist durch diese Kreisstraßen an die Staatsstraßen 2125 im Süden und 2147 im Westen und damit an die Bundesautobahn A3 angeschlossen. Die Grenzen

---

<sup>30</sup> Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online>. Abruf 31.03.2025.

der Ortsdurchfahrten (Erschließung- und Verknüpfungsbereiche) der Kreisstraßen sind nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen und hier wiedergegeben:

|                  |              |                  |    |
|------------------|--------------|------------------|----|
| <b>KR DEG 2</b>  | Egg          | OD-E 0+0,511     | km |
| <b>KR DEG 2</b>  | Egg          | OD-E 0,051+0,391 | km |
| <b>KR DEG 2</b>  | Bernried     | OD-E 0,893+1,551 | km |
| <b>KR DEG 3</b>  | Innenstetten | OD-E 0+0,189     | km |
| <b>KR DEG 3</b>  | Innenstetten | OD-E 1,797+2,052 | km |
| <b>KR DEG 3</b>  | Egg          | OD-E 4,528+5,189 | km |
| <b>KR DEG 3</b>  | Edenstetten  | OD-E 0,61+1,946  | km |
| <b>KR DEG 3</b>  | Leithen      | OD-E 3,172+3,504 | km |
| <b>KR DEG 33</b> | Innenstetten | OD-E 4,987+5,242 | km |

Zusammen mit den Gemeindeverbindungs- und wichtigsten Ortsstraßen umfassen die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsflächen 26,7 Hektar. Das Straßennetz befindet sich gemäß der obigen Darlegung in einem bedarfsgerechten Ausbaugrad und – zustand.

## 5.2 Wege

Die wesentlichen Wander- und innerörtlichen Verbindungswege wurden dargestellt und erforderlichenfalls planerisch ergänzt.

Hervorzuheben ist eine großräumige Konzeption und Erweiterung der Radwegeverbindung der Ortschaft Bernried bis zur Stadt Deggendorf. Aufgrund der Planung eines verbindenden Radweges zwischen der Stadt Deggendorf und Metten hin zum Ortsteil Berg (Metten), wird in der vorliegenden Planung eine Erweiterung nach Egg (Bernried) und weiter nach Innenstetten vorgesehen. Zusammen mit der bereits bestehenden Radwegeverbindung Innenstetten bis Bernried kann somit ein durchgängiges Radwegenetz von der Ortschaft Bernried bis zur Stadt Deggendorf geschaffen werden.

## 5.3 Öffentliche Verkehrsmittel

Der nächstgelegene Eisenbahnhof ist Deggendorf. Hier hält die Regionalbahn 35, die zwischen Plattling und Bayerisch Eisenstein verkehrt. Mit dieser Linie hat man die Anschlussmöglichkeiten zur Waldbahn, mit der man den Bayerischen Nationalpark erreichen kann, zur tschechischen Bahn und zum Hauptbahnhof in Regensburg und Passau.

Das Gemeindegebiet wird von mehreren Regionalbuslinien und Schulbussen bedient. Insgesamt sind 23 Gemeindeteile an das Verkehrsnetz des öffentlichen Nahverkehrs angeschlossen. Die Gemeindeteile Bernried, Birket, Böbrach, Buchet, Buchetberg, Buchetwies, Edenstetten, Egg, Gmeinbühl, Höslbach, Innenstetten, Innerirlbach, Kleinböbrach, Kohlpoint, Krin, Leithen, Medernberg, Rebling, Rindberg, Tradelsöhren, Wei-

bing, Willersbach und Zellberg werden angefahren. Allerdings sind öffentlicher Nahverkehr sowie Busverbindungen nach Deggendorf aufgrund wenig vorhandenen ÖPNV-Angebote unzureichend und für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen schlecht nutzbar.

# 6 IMMISSIONSSCHUTZ, ALTLASTEN, ENERGIE

---

## 6.1 Immissionen des Verkehrs

Auf der Basis der jüngsten verfügbaren Verkehrsmengendaten für das Jahr 2021<sup>31</sup> wurden für klassifizierte Straßen Verkehrslärmberechnungen erstellt. Die Beurteilungspegel nach Ziffer 4.1 der DIN 18005 Teil 1 wurden ermittelt. Für angrenzende Bauflächen wurde der erforderliche Abstand ermittelt, bei dem keine Überschreitung der Richtwerte nach Beiblatt der DIN mehr zu erwarten sind (siehe Spalte „Distanz“ in nachfolgender Tabelle). Dabei wurde keine Höhenunterschiede, Abschirmwirkungen und Fahrbahnbeläge berücksichtigt. Die Ergebnisse sind in Tabelle 8: Verkehrslärm dargelegt.

Tabelle 8: Verkehrslärm

| Strasse | Strassen Abschnitt | DTV aktuell [KfZ/d] | DTV Prognose [KfZ/d] | Prognose Jahr | Zunahme | Distanz s [m] | Geschwindigkeit | Lr tag | Lr nacht | betroffene Bauflächen          | Schutz anforderung |
|---------|--------------------|---------------------|----------------------|---------------|---------|---------------|-----------------|--------|----------|--------------------------------|--------------------|
| DEG33   | 71439708           | 1425                | 1425                 | 2021          | 1       | 17            | 50              | 60     | 49       | MI Innenstetten                | MI                 |
| DEG2    | 71439704           | 1187                | 1187                 | 2021          | 1       | 15            | 50              | 60     | 49       | MI Innenstetten                | MI                 |
| DEG2    | 71439704           | 1187                | 1187                 | 2021          | 1       | 35            | 50              | 55     | 44       | W Grubhof                      | WA                 |
| DEG2    | 71439704           | 1187                | 1187                 | 2021          | 1       | 40            | 60              | 55     | 45       | W Birket                       | WA                 |
| DEG2    | 70439850           | 2039                | 2039                 | 2021          | 1       | 22            | 50              | 60     | 49       | MI Innenstetten                | MI                 |
| DEG2    | 70439850           | 2039                | 2039                 | 2021          | 1       | 22            | 50              | 60     | 49       | MI Bernried                    | MI                 |
| DEG2    | 70439850           | 2039                | 2039                 | 2021          | 1       | 8             | 50              | 65     | 54       | GE Bernried                    | GE                 |
| DEG2    | 70439850           | 2039                | 2039                 | 2021          | 1       | 55            | 50              | 55     | 44       | W Bernried                     | WA                 |
| DEG3    | 71439752           | 904                 | 904                  | 2021          | 1       | 11            | 50              | 60     | 49       | MI Egg                         | MI                 |
| DEG2    | 71439704           | 1187                | 1187                 | 2021          | 1       | 15            | 50              | 60     | 49       | MI Egg                         | MI                 |
| DEG3    | 71439753           | 2534                | 2534                 | 2021          | 1       | 60            | 50              | 55     | 44       | W Birket, Edenstetten, Leithen | WA                 |
| DEG3    | 71439753           | 2534                | 2534                 | 2021          | 1       | 10            | 50              | 65     | 54       | SO Birket                      | GE                 |
| DEG3    | 71439753           | 2534                | 2534                 | 2021          | 1       | 26            | 50              | 60     | 49       | MI Edenstetten                 | MI                 |
| DEG3    | 70439754           | 3758                | 3758                 | 2021          | 1       | 35            | 50              | 60     | 49       | MI Leithen                     | MI                 |
| DEG3    | 7043975            | 3758                | 3758                 | 2021          | 1       | 40            | 60              | 60     | 50       | SO Rebling                     | MI                 |

Im Plan sind die Überschreitungsbereiche dargestellt. Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung sind gegebenenfalls genauere Berechnungen unter Berücksichtigung der oben genannten Parameter durchzuführen und erforderlichenfalls Schallschutzaufnahmen festzulegen.

<sup>31</sup> <https://www.baysis.bayern.de>. Abruf am 03.04.2024

## 6.2 Verhältnis Gewerbe zu Wohnen

Aktuell liegen keine Erkenntnisse zu Konflikten zwischen betrieblichen Immissionen vor, die zu erheblichen Störungen oder Belastungen des Wohnens führen. Allerdings wird die geplante Wohnbaufläche Egg-Gutshof II derzeit noch hinsichtlich der Immissionen aus dem Betrieb im Schloss Egg untersucht.

## 6.3 Verhältnis Landwirtschaft zu Wohnen

Über die Lage land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe und deren emissionsrelevante Tierbestände sind bislang keine verwertbaren Daten verfügbar. Eine Darstellung von Bauflächen als Dorfgebiet MD erfolgt daher nur, soweit einigermaßen sicher das Vorhandensein eines aktiven landwirtschaftlichen Betriebes anzunehmen ist. Ansonsten wird eine gemischte Baufläche M dargestellt.

Außerhalb von Bauflächen liegende Siedlungen werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, wenn einigermaßen sicher das Vorhandensein eines landwirtschaftlichen Betriebes anzunehmen ist.

## 6.4 Verhältnis Sport- / Freizeitanlagen zu Wohnen

Im Gemeindegebiet sind folgende Sport- und Freizeitanlagen dargestellt:

*Tabelle 9: Sport- und Freizeitanlagen*

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Wald-Freibad Bernried      | Alkofer-Weg 10 |
| FC Edenstetten e.V. 1965   | Am Sportplatz  |
| SV Bernried e.V. 1968      | Engerlgasse    |
| Wintersportverein Bernried | Böbrach 1A     |
| Hirschpark Buchet          | Buchet 2       |

Das Wald-Freibad Bernried und die Sportanlage SV Bernried 1968 befinden sich im Westen des Ortsteiles Bernried. Die Sportanlage besteht aus zwei Rasenspielfeldern sowie dem Vereinsheim. Die Anlage ist durch keinen Bebauungsplan festgesetzt und wird durch den SV Bernried genutzt. Der Sportplatz ist im Flächennutzungsplan „Gemeinde Bernried“ von 2007 als Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Die Anlage liegt südlich der Grundschule in Bernried und östlich von Freibad. Um Konflikte mit südlich liegender Wohnbebauung zu vermeiden bestehen hier Nutzungsbeschränkungen in den Bereichen der möglichen Überschreitung der Lärmrichtwerte.

Die Sportanlage des FC Edenstetten e.V. besteht auch aus zwei Rasenspielfeldern sowie dem Vereinsheim. Die Anlage ist durch keinen Bebauungsplan festgesetzt und wird durch den FC Edenstetten genutzt. Der Sportplatz ist im Flächennutzungsplan „Gemeinde Bernried“ von 2007 als Grünflächen ohne eine Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Anlage liegt südlich der Wohnbebauung und nördlich von Weibinger Bach. Konflikte mit der Wohnbebauung bestehen nicht.

## 6.5 Altlasten, Ablagerungen

Derzeit sind drei Altlast im Gemeindegebiet Bernried bekannt:

- Fl.Nr 1085 Gmkg. Bernried
- Fl.-Nr. 533 Gmkg. Edenstetten
- Fl.-Nr. 533/603 Gmkg. Egg.

Zu weiteren Flächen mit Ablagerungen, Altlasten oder Verdacht auf Altlasten ist im Gemeindegebiet bislang nichts bekannt.

## 6.6 Rohstoffabbau

Im Gemeindegebiet ist ein Granitabbau mit genehmigter Sprengtätigkeit im Bereich Luhhof in Betrieb. Abgegrenzt wurden die Flächen, die gemäß Luftbild erkennbar für den Zwecke des Abbaus und damit verbundener Nutzung aktuell beansprucht werden oder wurden.

Die Fläche liegt teilweise innerhalb des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung GR9 Luhhof. Um das Vorranggebiet wurde eine Sprengschutzone (Radius 300 m) vermerkt. Innerhalb des Gemeindegebietes liegen außerdem die Vorranggebiete für Granitabbau GR7 Adlwarting-Ost, GR8 Sölden, siehe dazu auch Kapitel 2.3.

## 6.7 Elektromagnetische Felder

Um oberirdische Mittelspannungsanlagen sind als Abstände zu baulichen Anlagen circa 10-Meter-Zonen als Schutzabstand zu berücksichtigen. Abstände im Sinne einer Gesundheitsvorsorge können diesen Wert deutlich überschreiten.

Die Lage von vier Funksendemasten im Gemeindegebiet wurde im Plan gekennzeichnet; Schutzabstände dazu sind nicht definiert.

## 7 Wasserwirtschaft, Ver- und Entsorgung

---

### 7.1 Gewässer, Hochwasserschutz

Das Gemeindegebiet wird von mittleren bzw. kleineren Fließgewässern (Gewässer III. Ordnung und kleiner) durchzogen. Hauptsächlich sind dies im Einzugsgebiet der Donau:

- Böbracher / Bernrieder Bach mit den Zuflüssen Krinbach, Schloßbach, Schülterbach, Leimbach
- Heubach
- Büglerbach
- Mettenbach/Weibinger Bach/Perlbach mit dem Ebenbach und weiteren Namenlosen Zuflüssen
- Kollbach
- Grüner Bach

Von einem extremen Hochwasser (HQextrem) sind keine Flächen betroffenen.

Für die Gewässer III. Ordnung existieren keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Grundsätzlich ist je nach Topografie mit einem mehr oder minder starken Ausufern der verschiedenen Fließgewässer bei Hochwasser zu rechnen. Potenzielle Fließwege bei Starkregen, die einen starken Abfluss erwarten lassen sowie Geländesenken und Aufstaubereiche<sup>32</sup> wurden analysiert. Dort wo noch nicht bebaute Siedlungsbereiche betroffen sein könnten, wurden vorsorglich Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt, die von Überbauungen freizuhalten sind. Hangschichtwasser kann nicht ausgeschlossen werden.

---

<sup>32</sup> Umweltatlas Bayern. <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps>. Abrufdatum 02.07.2024.

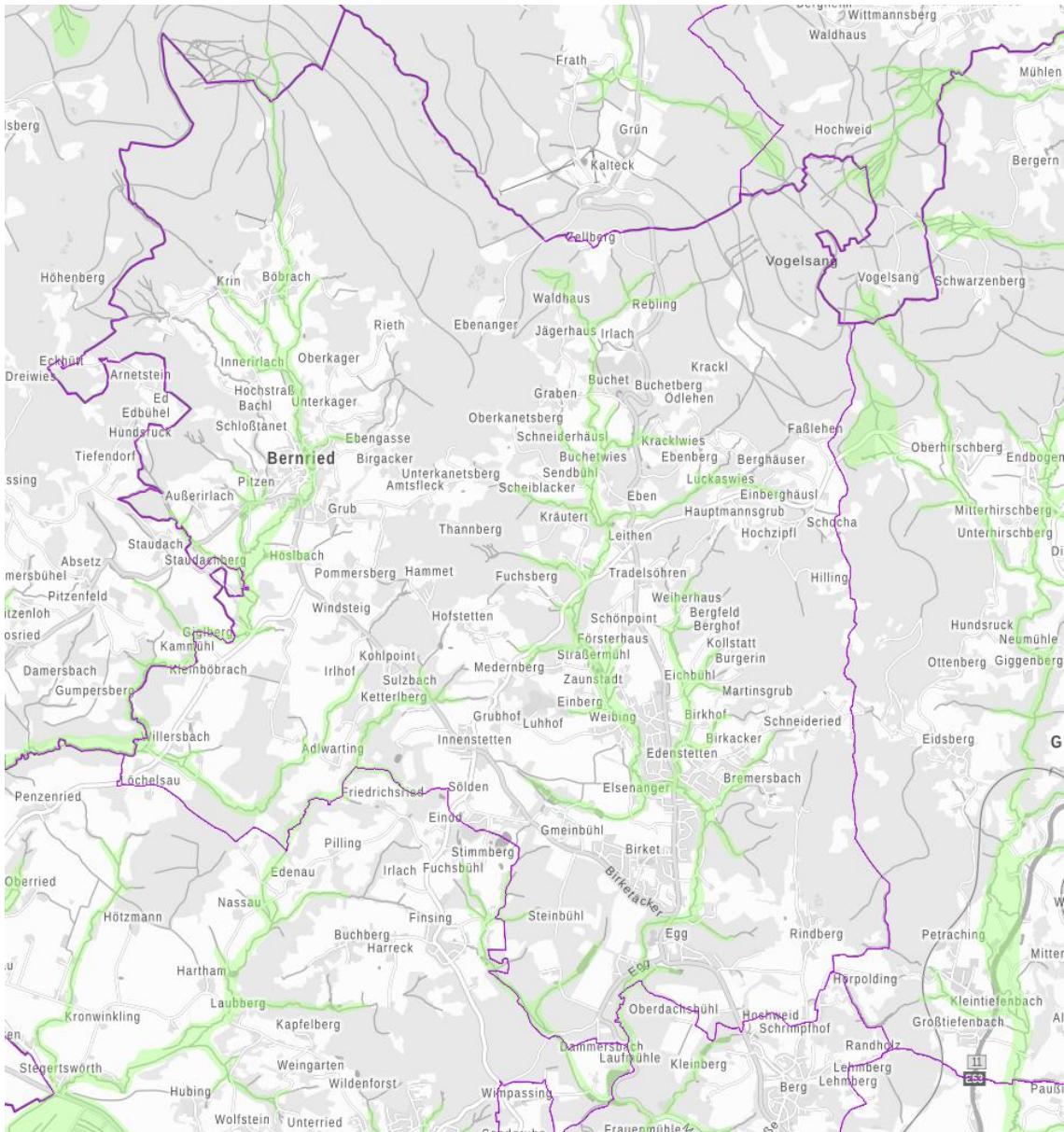


Abbildung 20: Wassersensible Bereiche

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung und einer ökologischen Pufferzone ist ein mindestens fünf Meter breiter Uferstreifen generell an allen Gewässern III. Ordnung von jeglicher Auffüllung und Bebauung freizuhalten. An ausgewählten Gewässern III. Ordnung sollten diese Flächen gemäß Art. 22 BayWG (Unterhaltung) und Art. 1 Abs. 2 Nr. 4 BayNatSchG (Lebensraum für Tiere und Pflanzen) von der Gemeinde erworben und besonders bewirtschaftet werden.

## 7.2 Energieversorgung

### 7.2.1 Strom

Die Stromversorgung erfolgt durch die Bayernwerk AG. Das überirdische Mittelspannungsnetz und die zugehörigen Anlagen sind im Plan gekennzeichnet, weitere Angaben wurden von Seiten des Versorgers nicht zur Verfügung gestellt. Über den Bau

neuer Anlagen ist bislang nichts bekannt. Folgende Leitungsschutzzonen sind zu beachten:

| Leitung | Leitungsschutzzone<br>beidseitig |
|---------|----------------------------------|
| 20 kV   | 10 m                             |

Die Schutzzonen wurden, soweit die zugehörige Spannung bekannt war, im Plan gekennzeichnet. Innerhalb der Schutzzonen gelten Einschränkungen für Bebauung, Spiel- und Sportflächen sowie Verkehrsflächen. Bei Bepflanzungen sind ebenfalls Mindestabstände und gegebenenfalls Unterhaltsmaßnahmen zu beachten.

Der Strom-Jahresverbrauch der Gemeinde Bernried liegt bei 18.468 MWh/a<sup>33</sup>. Der Strom-Tagesverbrauch liegt dementsprechend bei 50.599 kWh/d. Der Anteil erneuerbarer Energien an der Gesamtstromproduktion beträgt 43 %<sup>34</sup>.

Die Gemeinde Bernried betreibt keine Kraftwärmekopplung, keine Biomasse und keine Freiflächensolaranlagen.

### 7.2.2 Photovoltaik

Die Gemeinde Bernried erzeugte im Jahr 2023 4.448 MWh Strom aus solarer Einstrahlung bei einer installierten Leistung von 8,2 MWp<sup>35</sup>, das sind circa 24% des o.g. Strom-Jahresverbrauchs. Aufgrund steigender Zahlen bei der Elektromobilität und der Luftwärmepumpen ist mit steigendem Strombedarf zu rechnen.

Die konkreten Entwicklungsabsichten für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind im Plan als Fläche für Solarenergie dargestellt, sie belaufen sich auf circa 16 Hektar Fläche. Soweit eine geplante Freiflächen-PV-Anlage nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB zugelassen werden kann (z. B. weil sie eine Fläche von 2,5 Hektar Fläche überschreitet), ist eine Bauleitplanung erforderlich. Dann kann es aus Gründen der Zeitersparnis und der Planungssicherheit für konkrete Vorhaben sinnvoll sein, diese bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bereits darzustellen. Soweit diese jedoch im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald liegen, fallen sie unter die Erlaubnispflicht des § 6 Abs. 1 Nr. 11 der Schutzgebietsverordnung. Soweit erkennbar keines der Ausschluss- und Restriktionskriterien des § 6 Abs. 2a der Verordnung zutrifft dürfte einer Darstellung im Flächennutzungsplan nichts im Wege stehen. Jedoch trifft nach Ansicht des Landratsamtes Deggendorf für die meisten beabsichtigten Standorte das Restriktionskriterium „hohe landschaftliche Eigenart“ aus § 6 Abs. 2a Nr. 11 zu. Damit wäre gemäß dem Erläuterungsbericht der Höheren Naturschutzbehörde Niederbayern vom 15.05.2024 eine Einzelfallprüfung erforderlich.

<sup>33</sup> Verband der Bayerischen Energie- und Wasserwirtschaft e. V. (VBEW). 2021

<sup>34</sup> Energieatlas Bayern 2023

<sup>35</sup> Energieatlas Bayern. <https://www.karten.energieatlas.bayern.de/>. Abruf 20.10.2025.

Darüber hinaus wurden geeignete Flächen für Freiflächenanlagen anhand eines Kriterienkatalogs<sup>36</sup> vorabgeschichtet. Insgesamt sind 63 Hektar Fläche mit naturschutzfachlich geringer Restriktion bzw. mit planerischer Eignung vorhanden. Auf deren Darstellung wird jedoch mangels konkreter Absichten verzichtet. Ohne die Nutzung anderer erneuerbarer Energiequellen sind insgesamt 21,0 ha Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Bernried notwendig, um rechnerisch den Gesamt-Strombedarf der Gemeinde zu decken.

### 7.2.3 Windkraft

Derzeit befinden sich keine Anlagen im Gemeindebereich. Am 05.07.2023 wurde durch das Institut für Energietechnik (Ostbayerische Technische Hochschule Amberg-Weiden) eine Potenzialflächenermittlung für das Gemeindegebiet Bernried durchgeführt. Aufgrund der Lage in Erholungsgebieten für Menschen und Tiere, sowie des notwendigen Erschließungsaufwandes wird von einer Darstellung von Konzentrationsflächen für Windenergienutzung abgesehen.

### 7.2.4 Wasserkraft

Im Gemeindegebiet gibt es elf Wasserkraftanlagen. Vier davon befinden sich am Bernrieder Bach nordwestlich der Gemeinde im Bernried und Böbrach sowie zwei andere an der westlichen Grenze der Gemeinde, eine östlich des Ortsteils Bernried, eine am Mühlkanal, eine im Ortsteil Straßermühl und zwei im Ortsteil Buchetwies am Perlbach. Insgesamt sind in der Gemeinde Bernried 0,153 MW Wasserkraftanlagen installiert (Energie-Atlas Bayern).

Einige innerörtliche Gebiete sind an der Wasserversorgung des Waldwassers angegeschlossen.

### 7.2.5 Energie und Klimaschutz

Wichtige Ziele im Zuge des Energiemanagements sind Klimaschutz und Klimaanpassung.

In den Siedlungsgebieten ist die Kaltluftproduktionsfunktion hoch. Die Wälder sind als Frischluftentstehungsgebiete dargestellt (Wälder mit Bestandsinnenklima).

Klimaschutz sind Maßnahmen, mit denen versucht wird, die Erwärmung der Erde zu verringern bzw. zu ganz zu verhindern. Im Zuge der Planung wurde dies berücksichtigt durch:

- Möglichst bedarfsgerechte Darstellung von Bauflächen, vorrangig im Innenbereich und Siedlungsbereich,
- Darstellung von Freiflächen und Grünflächen

---

<sup>36</sup> Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr – in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Stand 10.12.2021

- Freihalten von Frischluftbahnen, Talbereichen
- Wasserflächen, Parkflächen.

Klimaanpassung sind Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Im Zuge der Planung wurden dabei:

- Wassersensible Bereiche beachtet,
- Quellbereiche, Bachtäler, quell- und sickerfeuchte Hangbereich, Wiesentäler von baulichen Anlagen freigehalten
- Schutzwälder nach Waldfunktionsplan beachtet, Wälder mit Schwerpunktfunctionen nachrichtlich übernommen,
- Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzgesetz beachtet,
- Bestehende Feuchtgebiete dargestellt,
- Flächen für Pflege von Feuchtgebieten, standortgerechten Waldumbau, Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzung, Optimierung von Gewässerdurchlässen vorgeschlagen.

Es wurde eine grobe Abschätzung des Strombedarfes der Wohnbevölkerung unter Berücksichtigung des Trends zu Elektro-Mobilität vorgenommen. Diese Schätzung beläuft sich auf 52,1 MWh je Tag. Unterstellt man die Absicht, im Planungszeitraum rechnerisch eine Eigenversorgung mit nachhaltig produziertem Strom im Gemeindegebiet zu erreichen, so ergibt sich ein dafür ein Flächenbedarf von circa 22 Hektar. Flächen in dieser Größenordnung wurden im südlichen und westlichen Bereich eingeplant.

## 7.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in Bernried ist grundsätzlich als gesichert anzusehen. Die Gemeinde Bernried bezieht ihr Trinkwasser aus örtlichen Brunnen sowie der Wasserversorgung Bayerischer Wald (Waldwasser). Der Anschlussgrad im Gemeindegebiet betrug im Jahr 2019 86,8 %<sup>37</sup>. Die Anlagen der Wassergewinnung (Brunnen) und -versorgung (Hochbehälter, Hauptleitungen) wurden gemäß den verfügbaren Planunterlagen dargestellt.

Die Ortsteile Bernried und Böbrach mit zugehörigen Weilern werden mit örtlichem Wasser aus zwei Gruppen von Brunnen und den zugehörigen Hochbehältern Ebengasse und Thannberg versorgt (Wasserversorgungsanlage Bernried). Für die Brunnen oberhalb Ebengasse ist ein Wasserschutzgebiet (Burgstein) mit Verordnung des Landratsamtes Deggendorf vom 14.03.1978 festgesetzt.

---

<sup>37</sup> Bayerisches Landesamt für Statistik. Statistik kommunal Gemeinde Bernried 09271116 (2023): Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. S.18.

Die Ortsteile Innenstetten, Teile von Edenstetten sowie die Weiler zwischen Gmeinbühl und Bernried werden über zwei Abgabeschäfte mit Fernwasser der Wasserversorgung Bayerischer Wald versorgt. Die zugehörigen Zubringerleitungen wurden dargestellt. Medernberg hat Kanal-Anbindung mit Weibing, und Egg mit Ringberg.

Die Ortsteile Weibing, Teile von Edenstetten, Leithen, Buchetwies und Buchet sowie zugehörige Weiler werden aus örtlichen Brunnen und dem zugehörigen Hochbehälter Berghäuser versorgt (Wasserversorgungsanlage Edenstetten). Die Brunnen liegen am Rande eines Wasserschutzgebietes (Freiberg), das mit Verordnung des Landratsamtes Deggendorf vom 18.05.1994 festgesetzt ist. In Weibing werden 27 Anwesen durch Wassergemeinschaft Weibing e.G. versorgt. Die Anlage einschließlich Hochbehälter befindet sich in Kollstatt. Die vier Brunnen liegen im Wasserschutzgebiet am Butzen, das mit Verordnung des Landratsamtes Deggendorf vom 11.11.2003 festgesetzt ist.

Der Ortsteil Rieth, westlich von Buchet hat Einzelwasserversorger. Schrimpfhof bekommt sein Wasser vom Markt Metten über den Ortsteil Berg. Der Weiler Krin ist ausschließlich über private Anlagen versorgt. Die Ortsteile Faßlehen, Berghäuser, Schocha, Hartmannsgrub und Schneiderried haben kein Wasseranschluss.

Die Wassernetze der lokalen Versorgungsanlagen sind in Bernried, Medernberg und in Edenstetten mit den Netzen der Fernwasserversorgung über Schieber koppelbar.

Der Ortsteil Rindberg wird aus lokalen Brunnen und teilweise durch sechs Quellen und einem zugehörigen Hochbehälter Rindberg versorgt. Die Wasserversorgungsanlage Rindberg wird von einer Wassergemeinschaft betrieben. Zur Lage der Brunnen, der Versorgungsanlagen und -leitungen liegen keine Unterlagen vor, die Anlagen wurde daher nicht dargestellt. Es gibt dort zwei Wasserschutzgebiete (in Hinterberg und Rabenstein), festgesetzt mit Verordnungen des Landratsamtes Deggendorf vom 01.12.1999.

Es laufen aktuell RZWas geförderte Sanierungsmaßnahmen an den Wasserversorgungsanlagen. Außerdem wurde ein umfangreiches Strukturkonzept, ebenfalls gefördert, erstellt. Es sind mehrere Wasserschutzgebiete vorhanden.

## 7.4 Abwasserbehandlung

Gemeinde Bernried betreibt zwei öffentliche Abwasseranlage im Gemeindegebiet. Der Anschlussgrad an die öffentliche Kanalisierung lag im Jahre 2019 bei 91,7 % der Einwohner<sup>38</sup>.

---

<sup>38</sup> Bayerisches Landesamt für Statistik. Statistik communal Gemeinde Bernried 09271116 (2023): Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. S.18.

Die Kläranlage Bernried befindet sich im Westen des Gemeindegebiets und südlich des Ortsteils Bernried und der Kreisstraße DEG 2. Diese wird weiter ausgebaut und saniert und soll für bis zu 1700 Einwohner ausgelegt werden und sollte dann genügend Kapazitäten besitzen, um das zukünftig anfallende häusliche Abwasser aufnehmen zu können.

Ferner befindet sich ganz im Süden des Plangebiets die Kläranlage Egg entlang des Mettenbachs im Markt Metten und angrenzend an der Gemeinde Bernried östlich der Kreisstraße DEG 3. Die wasserrechtliche Erlaubnis der Kläranlage Egg läuft am 31.12.2025 aus. Bei der Überrechnung der Kläranlage Egg sollten die zukünftigen Bebauungen mitberücksichtigt werden.

Nach § 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Dieser Grundsatz führt zu keiner Verpflichtung, bestehende Mischsysteme in ein Trennsystem umzurüsten. Bei anstehenden Maßnahmen zur Sicherstellung des Standes der Technik ist jedoch zu prüfen, ob ein Systemwechsel möglich ist.

Die Ausweisung neuer Baugebiete durch Bebauungsplan ist nur möglich, wenn eine geordnete Abwasserbeseitigung durch zentrale Abwasseranlagen (Trennsystem) im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der einzelnen Bauvorhaben erstellt ist. Im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne ist deshalb eine einwandfreie Abwasserentsorgung durch einen Bauentwurf nachzuweisen. Die erforderlichen Maßnahmen (z. B. Erweiterung des Kanalnetzes) sind zumindest gleichzeitig durchzuführen. Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen

Insbesondere in Industrie- und Gewerbegebieten bzw. vergleichbaren Flächen kann auch Niederschlagswasser so belastet sein, dass es einer Abwasserbehandlung bedarf. Verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. aus Lagerflächen mit wassergefährdenden Stoffen) ist deshalb ggf. nach entsprechender Rückhaltung in den Schmutzwasserkanal (nur in geringem Umfang) oder nach einer Regenwasserbehandlung in die oberirdischen Gewässer einzuleiten.

Für die Mitbehandlung von hochbelastetem gewerblichem bzw. industriellem Abwasser stehen in den kommunalen Kläranlagen nur begrenzte Reserven zur Verfügung.

## **7.5 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt über den Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald. Die Fläche für den Recyclinghof wurde im Flächennutzungsplan nördlich von Edenstetten dargestellt.

## **7.6 Nachrichtenwesen**

Insgesamt befinden sich im Planungsgebiet sechs bestehende Mobilfunk-Sendeanlage in Burgstein und Bernried im Norden sowie Edenstetten-Weibing und Egg im Süden des Gemeindegebiets.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

## 8 UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT (UMWELTBERICHT)

---

### 8.1 Ziele des Umweltschutzes

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

| 1 | Gesetzes-<br>grundlage | Ziel   | Betroffenheit |
|---|------------------------|--|---------------|
| 2 | 1.3.1 (G)<br>LEP 2023  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.</li> <li>Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaus halt sollen erhalten und gestärkt werden.</li> </ul>                | X             |
| 3 | 1.3.2 (G)<br>LEP 2023  | In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen [...] von Versiegelung freigehalten werden.  | X             |
| 4 | 3.1.1 (G)<br>LEP 2023  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen [...] Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen [...] ausgerichtet werden.</li> <li>Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</li> <li>Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.</li> </ul> | X             |
| 5 | 3.1.3 (G) LEP 2023     | Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.  | X             |
| 6 | 3.2 (Z) LEP 2023       | In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.   | X             |
| 7 | 3.3 (G)<br>LEP 2023    | Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.  | X             |
| 8 | 3.3 (Z)<br>LEP 2023    | <p>Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p>... in einer Tourismusgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein</p>   | X             |

|    |                    |  |   |
|----|--------------------|--|---|
|    |                    | Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes erweitert oder errichtet werden kann. ...   |   |
| 9  | 5.2.2 (G) LEP 2023 | Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Gewinnung von Bodenschätzen sollen so gering wie möglich gehalten werden.   | X |
| 10 | 6.1.1 (Z) LEP 2023 | Die Versorgung [...] mit Energie ist durch den [...] Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen.  | X |
| 11 | 6.2.1 (Z) LEP 2023 | Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.  | X |
| 12 | 6.2.2 (G) LEP 2023 | Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen sollen regelmäßig dahingehend überprüft werden, ob im Rahmen der technischen und rechtlichen Möglichkeiten des Repowering Veränderungen zweckmäßig sind.  | - |
| 13 | 6.2.3 (G) LEP 2023 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.</li> <li>• Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaik anlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.</li> </ul> | X |
| 14 | 6.2.4 (G) LEP 2023 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Potenziale zur Wasserkraftnutzung sollen vorrangig durch Modernisierung und Nachrüstung bestehender Anlagen sowie durch den Neubau an bereits vorhandenen Querbauwerken und im Rahmen von erforderlichen Flusssanierungen erschlossen werden.</li> <li>• Auf einen nachhaltigen Ausbau der Wasserkraft als Speicher soll hingewirkt werden.</li> </ul>  | X |
| 15 | 6.2.5 (G) LEP 2023 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.</li> <li>• Auf eine nachhaltige, umweltverträgliche Erzeugung nachwachsender Energierohstoffe soll in allen Landesteilen hingewirkt werden. Das Zusammenwirken mit dem Freiraumschutz soll dabei besonders berücksichtigt werden.</li> </ul>  | - |
| 16 | 6.2.6 (G) LEP 2023 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Potenziale der Tiefengeothermie sollen neben der Stromerzeugung insbesondere für die Wärmeversorgung und Wärmeverteilung ausgeschöpft werden.</li> <li>• Die Wärme aus Geothermie-Projekten soll durch Wärmeverbund- und Verteileitungen von den Erzeugungsstätten zu den Verbrauchern in den Regionen Südbayerns gebracht werden.</li> </ul>   | - |
| 17 | 7.1.1 (G) LEP 2023 | Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.  | - |
| 18 | 7.1.3 (G) LEP 2023 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.</li> <li>• Freie Landschaftsbereiche, die keinem Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind, sollen weiterhin vor Lärm geschützt werden.</li> </ul>           | X |
| 19 | 7.1.4 (G) LEP 2023 | Insbesondere in verdichten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu /zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.   | X |
| 20 | 7.1.5 (G) LEP 2023 | Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden.  | X |
| 21 | 7.1.6 (G) LEP 2023 | Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und [...] entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.  | X |
| 22 | A.I.1 RP12         | Erhaltung der Schönheit und Vielfalt der Landschaft.   | X |

|    |                   |  |   |
|----|-------------------|--|---|
| 23 | 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.  | X |
| 24 | B.I.2.5.2 RP12    | Der regionale Biotopverbund soll durch örtliche Biotopvernetzungsmaßnahmen ergänzt und verdichtet werden.  | X |
| 25 | B II 1.1 RP12 (G) | Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptstandorte der Gemeinden konzentriert werden.   | X |
| 26 | B.II.1.3 RP12     | Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.   | X |
| 27 | §1a(2) BauGB      | Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden ...  | - |
| 28 | §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 |
| 29 | §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.  | X |
| 30 | §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 |
| 31 | §1(1) BNatschG    | Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (Populationen, Biotope).  | X |
| 32 | §1(1) BNatschG    | Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.   | - |
| 33 | §1(1) BNatschG    | Dauerhafte Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft.  | - |
| 34 | §39(1) BNatschG   | Schutz wildlebender Tiere, Pflanzen, Lebensstätten.  | X |
| 35 | §44(1) BNatschG   | Zugriffsverbot auf besonders / streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.  | - |
| 36 | §50 BlmSchG       | Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfallauswirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete (...) vermieden werden.   | X |
| 37 | §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 |

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

## 8.2 Prüfungsmethoden und Probleme

Umwelt und ihre Schutzgüter sind hier definiert im Sinne des restriktiven ökosystemaren Umweltbegriffs<sup>39</sup>. Die Analyse des Umweltzustandes erfolgte anhand der für die

<sup>39</sup> UVPVwV-RE. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV). 1995.

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 einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei ordinalen Stufen, siehe Tab. 10, Spalte 1).

*Tabelle 10: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation*

|   |  | Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere  |  |
|---|--|---|--|
| Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild |  | TYP A<br>hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ > 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere | TYP B<br>niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ <= 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere |
| Kategorie I unterer Wert<br>Gebiete mit sehr geringer Bedeutung           |  | Feld A I unten<br>0,3 – 0,5   | Feld B I unten<br>0,2 – 0,4  |
| Kategorie I oberer Wert<br>Gebiete mit geringer Bedeutung                 |  | Feld A I oben<br>0,4 – 0,6  | Feld B I oben<br>0,3 – 0,5   |
| Kategorie II unterer Wert<br>Gebiete mit mittlerer Bedeutung              |  | Feld A II unten<br>0,8 – 0,9  | Feld B II unten<br>0,5 – 0,7   |
| Kategorie II oberer Wert<br>Gebiete mit hoher Bedeutung                   |  | Feld A II oben<br>0,9 – 1,0   | Feld B II oben<br>0,6 – 0,8  |
| Kategorie III oberer Wert<br>Gebiete mit sehr hoher Bedeutung             |  | Feld A III<br>1,0 – 3,0   | Feld B III<br>1,0 – 3,0  |

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).

Gemäß Art. 1 BayNatSchG ist Naturschutz verpflichtende Aufgabe für Staat und Gesellschaft sowie für jeden einzelnen Bürger und für jede einzelne Bürgerin. Staat, Gemeinden, Landkreise, Bezirke und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts sind verpflichtet, ihre Grundstücke im Sinn der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewirtschaften. [...].

### 8.3 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 11: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen*

| Bauflächen  | Schutzgüter |       |          |        |       |        |            |            |             |           |
|---|-------------|-------|----------|--------|-------|--------|------------|------------|-------------|-----------|
|   | Menschen    | Tiere | Pflanzen | Fläche | Boden | Wasser | Klima/Luft | Landschaft | Kulturgüter | Sachgüter |
| G STOalternative 1 „G Weibing Nord I“             | X           | X     | X        | X      | X     | X      | X          | X          |             |           |
| G STOalternative 2 „G Weibing Nord II“            | X           | X     | X        | X      | X     | X      | X          | X          |             |           |
| G STOalternative 3 „G Bernried“                   | X           | X     | X        | X      | X     | X      | X          | X          |             |           |
| G STOalternative 4 „G Leithen-Nord“               | X           | X     | X        | X      | X     | X      | X          | X          | X           |           |
| W STOalternative 1 „W Gutshof“                    | X           | X     | X        | X      | X     | X      | X          | X          |             |           |
| W STOalternative 2 „W Bremersbach-Nord“           | X           | X     | X        | X      | X     | X      | X          | X          |             |           |
| W STOalternative 3 „W Pater-Norbert-Weg“          | X           | X     | X        | X      | X     | X      | X          | X          |             |           |
| W STOalternative 4 „W Grubhof“                    | X           | X     | X        | X      | X     | X      | X          | X          |             |           |
| W STOalternative 5 „W Leithen Süd Erweiterung II“ | X           | X     | X        | X      | X     | X      | X          | X          |             |           |
| W STOalternative 6 „W Weibing Nord-Ost“           | X           | X     | X        | X      | X     | X      | X          | X          |             |           |
| M STOalternative 1 „MD Böbrach-Nord“              | X           | X     | X        | X      | X     | X      | X          | X          | X           |           |
| M STOalternative 2 „MI Innenstetten Nord“         | X           | X     | X        | X      | X     | X      | X          | X          |             |           |
| M STOalternative 3 „MI Innenstetten Süd“          | X           | X     | X        |        | X     | X      | X          |            |             |           |
| SO STOalternative 1 „SO Birket (Einzelhandel)“    | X           | X     | X        | X      | X     | X      | X          | X          |             |           |
| SO STOalternative 2 „SO Rebling (Tourismus)“      | X           | X     | X        |        |       |        | X          |            |             |           |
| SO STOalternative 3 „SO Egg Süd-Ost“              | X           | X     | X        | X      | X     | X      | X          | X          | X           |           |
| VE STOAlternative 1 „VE Ebenberg Nord“            | X           | X     | X        |        |       |        |            | X          |             |           |
| VE STOAlternative 2 „VE Ebenberg Süd“             | X           | X     | X        |        |       |        |            |            |             |           |
| VE STOAlternative 2 „VE Buchetwies – Am Perlbach“ | X           | X     | X        |        |       |        |            |            |             |           |
| VE STOAlternative 3 „VE Leithen West“             | X           | X     | X        |        |       |        |            |            |             |           |
| VE STOAlternative 4 „VE Außerirlach“              | X           | X     | X        |        |       |        |            | X          |             |           |
| VE STOAlternative 5 „VE Willersbach“              | X           | X     | X        |        |       |        |            | X          |             |           |
| VE STOAlternative 6 „VE Medernberg Nord“          | X           | X     | X        |        |       |        |            | X          |             |           |
| VE STOAlternative 7 „VE Innenstetten Süd“         | X           | X     | X        |        |       |        |            | X          |             |           |
| VE STOAlternative 8 „VE Weibing-Elsenanger“       | X           | X     | X        |        |       |        |            | X          |             |           |

### 8.3.1 G STO alternative 1 „G Weibing Nord I“

| Schutzbereich                         | Zustand   | Auswirkungen   | Beeinträchtigung                   |
|---------------------------------------|---|--|------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einem bestehenden Lagergebäude.</li> <li>Das Areal befindet sich nördlich eines Mischgebietes und östlich (durch die Kreisstraße DEG33 getrennt) des Bau- und Recyclinghofes.</li> <li>Keine Erholungsfunktion.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen.</li> <li>Durch Gewerbegebiete ist mit Umwelteinwirkungen durch Lärm zu rechnen. Im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung ist daher eine schalltechnische Beurteilung erforderlich.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.</li> <li>Derzeitige intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung.</li> <li>Östliches der Fläche befinden sich bestehende Ausgleichsflächen</li> <li>Westlich an die Fläche angrenzend befindet sich eine zu erhaltende Baumreihe</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna.</li> <li>Keine Auswirkungen auf die östlich gelegenen Ausgleichsflächen erwartet.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Unmittelbar an Kreisstraße DEG33 angrenzend.</li> <li>Derzeitige Fläche für die Landwirtschaft (Grünland).</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Gewerbefläche.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Boden                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm mit mittlerer Ertragsfähigkeit (41-60 BP) entspricht in der Gemeinde Bernried einem landwirtschaftlich sehr produktiven Boden.</li> <li>Insgesamt gute Baugrundeignung.</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>In Teilen liegt bereits eine Versiegelung durch ein landwirtschaftliches Lagergebäude vor.</li> <li>Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von landwirtschaftlichem Boden hoher Bonität.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |

|                              |   |   |                                    |
|------------------------------|---|---|------------------------------------|
| <b>Wasser</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt; 100 m Abstand zum östlich gelegenen Weiherhausbach.</li> <li>Keine Betroffenheit von Grundwasser, da &gt; 2 m Abstand.</li> <li>Keine Betroffenheit von Abflussgeschehen bei Starkregenereignissen.</li> <li>Mittlere bis sehr hohe Pufferfunktion für Niederschlag.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Möglicher Schadstoff- und Sedimenteneintrag in den Weiherhausbach durch abfließendes Niederschlagswasser (je nach Art des Gewerbes).</li> <li>Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| <b>Klima und Luft</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>Keine Frischluftproduktion.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zusätzlich mögliche Emissionen durch Betrieb Gewerbegebiet gegenüber bestehender landwirtschaftlicher Nutzung.</li> <li>Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| <b>Landschaft</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.</li> <li>Vorbelastung der Umgebung durch Bau- und Recyclinghof.</li> <li>Durch Exposition Sichtbeziehung zur östlich gegenüberliegenden Bergkuppe.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch gewerbliche Nutzung gegenüber der bestehenden Nutzung, aufgrund von Vorbelastungen.           <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Eingrünung des Gebietes ist zwingend erforderlich</li> </ul> </li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b> | -   | -   | Keine Beeinträchtigung.            |

### 8.3.2 G STOalternative 2 „G Weibing Nord II“

| Schutzgut     | Zustand   | Auswirkungen   | Beeinträchtigung                     |
|---------------|---|--|--------------------------------------|
| <b>Mensch</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche.</li> <li>Das Areal befindet sich nördlich des Bau- und Recyclinghofes, direkt an die Kreisstraße DEG33 angrenzend.</li> <li>Keine Erholungsfunktion.</li> <li>Kein Wohnumfeldfunktion.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen.</li> <li>Durch Gewerbegebiete ist mit Umwelteinwirklungen durch Lärm zu rechnen. Im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung ist daher eine schalltechnische Beurteilung erforderlich. Eine Vorabschätzung ergab, dass nicht mit Einschränkungen der gewerblichen Nutzung zu rechnen sein wird.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |

|                                       |   |   |                                       |
|---------------------------------------|---|---|---------------------------------------|
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Süden angrenzende amtlich kartierte Flachlandbiotope 7043-0132-001 und 7043-0132-002 „Gehölzbestand um den Sportplatz“. Es ist ein Abstand von mind. 15 m zu dem Gehölz einzuhalten.</li> <li>Intensive landwirtschaftliche Nutzung als Acker.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna.</li> <li>Keine Auswirkungen auf die amtlich kartierten Flachlandbiotope.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.  |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Unmittelbar an Kreisstraße DEG33 angrenzend.</li> <li>Derzeitige Fläche für die Landwirtschaft (Acker).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Gewerbefläche.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.  |
| Boden                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm mit mittlerer Ertragsfähigkeit (41-60 BP) entspricht in der Gemeinde Bernried einem landwirtschaftlich sehr produktiven Boden.</li> <li>Insgesamt gute Baugrundeignung.</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von landwirtschaftlichem Boden hoher Bonität.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.    |
| Wasser                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern</li> <li>Keine Betroffenheit von Grundwasser, da &gt; 2 m Abstand.</li> <li>Keine Betroffenheit von Abflussgeschehen bei Starkregenereignissen.</li> <li>Mittlere bis sehr hohe Pufferfunktion für Niederschlag.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen.</li> </ul>   | Mäßig erheblichen Beeinträchtigungen. |
| Klima und Luft                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>Keine Frischluftproduktion.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mögliche zusätzliche Emissionen durch Betrieb Gewerbegebiet gegenüber bestehender landwirtschaftlicher Nutzung.</li> <li>Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.    |
| Landschaft                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kuppenlage mit leichter Westexposition.</li> <li>Vorbelastung der Umgebung durch Bau- und Recyclinghof.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch gewerbliche Nutzung gegenüber der bestehenden Nutzung, aufgrund von Vorbelastungen. <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Eingrünung des Gebietes ist zwingend erforderlich</li> </ul> </li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.    |

|                        |   |   |                                    |
|------------------------|---|---|------------------------------------|
| Kultur- und Sach-güter | - | - | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
|------------------------|---|---|------------------------------------|

### 8.3.3 G STOalternative 4 „G Bernried“

| Schutzgut                             | Zustand  | Auswirkungen   | Beeinträchtigung                      |
|---------------------------------------|--|--|---------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.</li> <li>Das Areal befindet sich südwestlich an ein bestehendes Gewerbegebiet angrenzend und unter 10 m westlich eines Mischgebietes.</li> <li>Keine Erholungsfunktion.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen.</li> <li>Durch Gewerbegebiete ist mit Umwelteinwirkungen durch Lärm zu rechnen. Im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung ist daher eine schalltechnische Beurteilung erforderlich.</li> </ul>   | Mäßig Erheblichen Beeinträchtigungen. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Etwa 40 m westlich befindet sich das amtlich karteierte Flachlandbiotop 7043-1395-003 „Bachsystem in den Auwiesen südwestlich von Bernried“ (mit gesetzlich geschützten Flächenanteilen nach § 30 BNatSchG). Es ist ein Abstand von mind. 15 m zu dem Gehölz einzuhalten.</li> <li>Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“</li> <li>Intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung.</li> <li>Östlich an die Fläche angrenzend stocken zu erhaltende Gehölze.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna.</li> <li>Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Betriebsbedingte Auswirkungen auf das amtlich karteierte Flachlandbiotop 7043-1395-003 nicht auszuschließen.</li> </ul> | Erhebliche Beeinträchtigungen.        |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Derzeitige Fläche für die Landwirtschaft (Grünland).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Gewerbefläche.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.  |
| Boden                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gley bis Pseudogley Braunerde und andere Grundwasserbeeinflusste Bodentypen mit mittlerer Ertragsfähigkeit (41-60)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von landwirtschaftlichem Boden hoher Bonität.</li> </ul>  | Erhebliche Beeinträchtigung           |

|                       |  |  |                                      |
|-----------------------|--|--|--------------------------------------|
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>BP) (entspricht in der Gemeinde Bernried einem landwirtschaftlich sehr produktiven Boden).</li> <li>Wasserempfindlicher Baugrund aufgrund der Lage am Bernrieder Bach (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. eingeschränkt befahrbar).</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund.</li> </ul>  |                                      |
| Wasser                | <ul style="list-style-type: none"> <li>40 m Abstand zum östlich gelegenen Bernrieder Bach</li> <li>Grundwasserstand örtlich stark schwankend, meist &gt; 1,3 m Abstand, gelegentlich oberflächennah.</li> <li>Hohe bis sehr hohe Pufferfunktion für Niederschlag.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Möglicher Schadstoff- und Sedimenteintrag in den Bernrieder Bach durch abfließendes Niederschlagswasser (je nach Art des Gewerbes)</li> <li>Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung    |
| Klima und Luft        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>Keine Frischluftproduktion.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mögliche zusätzliche Emissionen durch Betrieb Gewerbegebiet gegenüber bestehender landwirtschaftlicher Nutzung.</li> <li>Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.   |
| Landschaft            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.</li> <li>Vorbelastung der Umgebung durch angrenzendes, bestehendes Gewerbegebiet.</li> <li>Lage in Senke.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung der bestehenden gewerblichen Nutzung. <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Eingrünung des Gebietes ist zwingend erforderlich.</li> </ul> </li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Kultur- und Sachgüter | -  | -  | Keine erhebliche Beeinträchtigung.   |

### 8.3.4 W STO alternative 1 „W Gutshof“

| Schutzgut                             | Zustand  | Auswirkungen   | Beeinträchtigung                     |
|---------------------------------------|--|--|--------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um landwirtschaftliches Grünland.</li> <li>Etwa 150 m nordöstlich der Fläche befindet sich das Schloss Egg inklusive zugehöriger Freiflächen.</li> <li>Unmittelbar südlich der Fläche schließen weitere Wohngebiete und Mischgebiete an.</li> <li>Erholungsfunktion und Wohnumfeldfunktion gegeben.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überwiegend intensive Grünlandnutzung.</li> <li>Großflächige Verzahnung mit Waldrandbereichen und Gehölzsäumen.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von wertvollem Lebensraum für Flora und Fauna.</li> <li>Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche wird bisher intensiv als landwirtschaftliches Grünland genutzt</li> <li>Erschließung über direkt angrenzende Straße „Am Gutshof“ möglich.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Wohnfläche.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Boden                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überwiegend Pseudogley-Braunerde und Pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton aus Lehm mit unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit in Bezug auf den Landkreis Deggendorf (28-40 BP).</li> <li>Wasserempfindlicher Baugrund (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar).</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund.</li> <li>Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion.</li> </ul>                                 | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung    |
| Wasser                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Etwa 50 m östlich der Fläche verläuft der Mettenbach unterhalb einer anspruchsvollen Böschung.</li> <li>Über 2 m Grundwasserabstand, in der Umgebung des Mettenbach teilweise oberflächennahes Grundwasser</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung    |

|                       |  |   |                                    |
|-----------------------|--|---|------------------------------------|
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mittlere bis hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> <li>Im Bereich des Mettenbach starke Abflussgeschehnisse bei Starkregen.</li> </ul>   |   |                                    |
| Klima und Luft        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bioklimatische Entlastung südlich gelegener Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. Jedoch keine Notwendigkeit der Bioklimatischen Entlastung wegen der geringen Größe des Siedlungsbereiches.</li> <li>Keine Frischluftproduktion.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| Landschaft            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ostexposition</li> <li>Die Fläche ist im Norden und Osten durch Gehölzbestände umgeben.</li> <li>Nach Westen schließt das Areal des ehemaligen Gutshofes an und nach Süden befinden sich weitere Wohn- und Mischgebiete.</li> </ul>   | -   | Keine Beeinträchtigungen.          |
| Kultur- und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> <li>Unter 50 m östlich der Fläche beginnt das Bodendenkmal D-2-7143-0001 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Burgstalles und Schlosses von Egg. Erdstall des Mittelalters“</li> <li>Unter 100 m nordöstlicher Entfernung beginnen die baulichen Anlagen des Schloss Egg.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es ist nicht auszuschließen, dass sich bisher unbekannte Bodendenkmäler auf dem Baugrundstück befinden, da das direkte Umfeld des Baugrundstücks viele unterirdische Denkmäler aufweist. Diese könnten beschädigt oder zerstört werden.</li> </ul> | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

### 8.3.5 W STOalternative 3 „W Bremersbach-Nord“

| Schutzbauwerk | Zustand | Auswirkungen | Beeinträchtigung |
|---------------|---------|--------------|------------------|
|---------------|---------|--------------|------------------|

|  |   |   |                                      |
|--|---|---|--------------------------------------|
| <b>Mensch</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es handelt sich um landwirtschaftliches Grünland.</li> <li>• Die Fläche schließt östlich an den Ostfriedhof Edenstetten an.</li> <li>• Unmittelbar südlich und östlich schließen weitere Wohngebiete und Mischgebiete an.</li> <li>• Erholungsfunktion und Wohnumfeldfunktion gegeben.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| <b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Grünlandnutzung.</li> <li>• Im Süden der Fläche befindet sich das amtlich kartierte Flachlandbiotop 7143-0413-001 „Hecke entlang der Straße Edenstetten-Schneiderried“</li> <li>• Großflächige Verzahnung mit Gehölzsäumen.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagebedingter Verlust von wertvollem Lebensraum für Flora und Fauna.</li> <li>• Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>• Anlage- und baubedingte partielle Zerstörung des amtlich kartierten Flachlandbiotopes 7143-0413-001 „Hecke entlang der Straße Edenstetten-Schneiderried“ erforderlich.</li> </ul> | Erhebliche Beeinträchtigungen.       |
| <b>Fläche</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche wird bisher intensiv als landwirtschaftliches Grünland genutzt</li> <li>• Erschließung über direkt angrenzende Straße „Bremersbacher Str.“ nur durch Überwindung einer Böschung mit anspruchsvoller Neigung möglich.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Wohnfläche.</li> <li>• Baubedingt erhöhter Erschließungsaufwand</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| <b>Boden</b>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fast ausschließlich Braunerde aus Sand bis Grussand mit mittlerer Ertragsfähigkeit (41-60 BP) entspricht in der Gemeinde Bernried einem landwirtschaftlich sehr produktiven Boden.</li> <li>• Im nördlichen Bereich überwiegend wasserempfindlicher Baugrund (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar). Nach Süden Besserung des Baugrundes.</li> <li>• Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>• Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund.</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Bonität.</li> </ul>   | Erhebliche Beeinträchtigung          |

|                              |   |   |                                    |
|------------------------------|---|---|------------------------------------|
| <b>Wasser</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern</li> <li>Keine Betroffenheit von Grundwasser, da &gt; 2 m Abstand.</li> <li>Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| <b>Klima und Luft</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>Keine Frischluftproduktion.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion.</li> </ul>                         | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| <b>Landschaft</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Südwestexposition</li> <li>Östlich und südlich anschließende Wohngebiete.</li> <li>Im Westen des Areals befindet sich der Ostfriedhof Edensstetten.</li> <li>Im Norden Eingrünung durch bestehende Gehölzbestände.</li> </ul>  | -   | Keine Beeinträchtigungen.          |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Etwa 140 m westlich der Fläche befindet sich das Bodendenkmal D-2-7143-0139 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Kirchhofes und der Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus in Edenstetten“, sowie das Baudenkmal D-2-71-116-13 „St. Nikolas“</li> </ul> | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

### 8.3.6 W STOalternative 4 „W Pater-Norbert-Weg“

| Schutzbereich                                | Zustand  | Auswirkungen  | Beeinträchtigung                     |
|--|--|---|--------------------------------------|
| <b>Mensch</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich in Teilen um Gartennutzung und um landwirtschaftliche Ackernutzung.</li> <li>Die Fläche schließt südlich an ein bestehendes Wohngebiet an.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| <b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Ackernutzung und Privatgärten.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von wertvollem Lebensraum für Flora und Fauna.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |

|                       |  |  |                                      |
|-----------------------|--|--|--------------------------------------|
|                       |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul>  |                                      |
| Fläche                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche wird bisher bereits in Teilen als Privatgarten genutzt und zum Teil als landwirtschaftliche Fläche.</li> <li>Private Erschließung über bestehendes Wohngebiet notwendig.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Wohnfläche.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Boden                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überwiegend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton mit mittlerer Ertragsfähigkeit (41-60 BP) entspricht in der Gemeinde Bernried einem landwirtschaftlich sehr produktiven Boden.</li> <li>Insgesamt guter Baugrund.</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Bonität.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung    |
| Wasser                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern</li> <li>Keine Betroffenheit von Grundwasser, da &gt; 2 m Abstand.</li> <li>Mittlere bis hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung    |
| Klima und Luft        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>Keine Frischluftproduktion.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung    |
| Landschaft            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Südexposition mit Blick in die freie Landschaft in Richtung Süden und Westen.</li> <li>Nördlich schließt ein bestehendes Wohngebiet und östlich ein Dorfgebiet an die Fläche an.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung des bestehenden Wohngebietes. <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Eingrünung des Gebietes ist zwingend erforderlich.</li> </ul> </li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Kultur- und Sachgüter | -  | -  | Keine erhebliche Beeinträchtigung.   |

### 8.3.7 W STO alternative 5 „W Grubhof“

| Schutzgut                             | Zustand  | Auswirkungen  | Beeinträchtigung                     |
|---------------------------------------|--|---|--------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> <li>Die Fläche schließt nordöstlich an bestehende Wohn und Mischgebiete an.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Ackernutzung als Grünland.</li> <li>Unmittelbar nordöstlich angrenzendes und teilweise in den Planbereich ragendes gesetzlich geschütztes Flachlandbiotop 7143-1206-003 „Gehölze und Nasswiese in einer Geländerinne zwischen Innenstetten und Grubhof“. Ggf. hat sich der Umgriff des unter den gesetzlichen Schutz fallenden Grünlandes aufgrund der Gesetzesnovellierung 2022 zusätzlich erweitert.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von wertvollem Lebensraum für Flora und Fauna.</li> <li>Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Bau- und Anlagebedingte erhebliche Auswirkungen auf das gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7143-1206-003 „Gehölze und Nasswiese in einer Geländerinne zwischen Innenstetten und Grubhof“</li> </ul> | Erhebliche Beeinträchtigungen.       |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche wird bisher als landwirtschaftliches Grünland genutzt.</li> <li>Kein Erschließungsweg ersichtlich.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Wohnfläche.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Boden                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überwiegend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton mit unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit in Bezug auf den Landkreis Deggendorf (28-40 BP).</li> <li>Insgesamt guter Baugrund.</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Bonität.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung    |
| Wasser                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern</li> <li>Keine Betroffenheit von Grundwasser, da &gt; 2 m Abstand.</li> <li>Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung    |
| Klima und Luft                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>Keine Frischluftproduktion.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung    |

|                       |  |   |                                      |
|-----------------------|--|---|--------------------------------------|
| Landschaft            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche befindet sich östlich bestehender Wohn- und Mischgebiete.</li> <li>Leichte Südexposition.</li> <li>Weitläufige Wiesenlandschaft (Historische Kulturlandschaft).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung der wohnbaulichen Nutzung.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Kultur- und Sachgüter | -  | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung.   |

### 8.3.8 W STO alternative 6 „W Leithen Süd Erweiterung II“

| Schutzbereich                         | Zustand  | Auswirkungen   | Beeinträchtigung                     |
|---------------------------------------|--|--|--------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland, sowie um teils bereits bebaute Flächen und Grünlandbrachen zwischen Bauparzellen.</li> <li>Die Fläche schließt südwestlich an bestehende Wohngebiete an.</li> <li>Für die angrenzende GV-Straße liegen keine Verkehrsmengendaten vor – Eine Überschreitung der Richtwerte der DIN 18005 oder der Grenzwerte der 16. BlmSchV ist nicht zu erwarten</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftlich genutztes Grünland, sowie teils bereits bebaute Flächen und Grünlandbrachen zwischen Bauparzellen.</li> <li>Im äußersten Südwesten, zu kleinen Teilen im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.</li> <li>Westlich an die Fläche grenzt eine gesetzlich geschützte Nassfläche an. Es ist ein Abstand von 15 m einzuhalten.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von wertvollem Lebensraum für Flora und Fauna.</li> <li>Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> | Erhebliche Beeinträchtigungen.       |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland, sowie um teils bereits bebaute Flächen und Grünlandbrachen zwischen Bauparzellen.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter geringer Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und geringer Gewinn von Wohnfläche.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |

|                       |  |  |                                    |
|-----------------------|--|--|------------------------------------|
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unkomplizierte Erschließung über Gemeindeverbindungsstraße möglich.</li> </ul>  |  |                                    |
| Boden                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm mit überwiegend unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit in Bezug auf den Landkreis Deggendorf (28-40 BP).</li> <li>• Baugrund oft wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. eingeschränkt befahrbar.)</li> <li>• Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>• Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion.</li> <li>• Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| Wasser                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Nordwesten schließt an die Fläche ein bestehendes Regenrückhaltbecken an</li> <li>• Keine Betroffenheit von Grundwasser, da &gt; 2 m Abstand.</li> <li>• Mittlere Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> <li>• Abfluss bei Starkregenereignissen auf Gemeindeeigener Straße. Durch geeignete Planung können Schäden vermieden werden.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen.</li> <li>• Betroffenheit bzgl. Starkregenereignissen ist zu prüfen.</li> </ul>                                    | Erhebliche Beeinträchtigung.       |
| Klima und Luft        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingeschränkte Kaltluftproduktion.</li> <li>• Keine Frischluftproduktion.</li> </ul>  | -  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Landschaft            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche befindet sich nördlich eines Waldbestandes, östlich eines Feldgehölzes und südwestlich an bestehende Wohngebiete angrenzend.</li> <li>• Bereits überwiegend bebaut.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Eingrünung des Gebietes ist zwingend erforderlich.</li> </ul>  | Keine Beeinträchtigung.            |
| Kultur- und Sachgüter | -  | -  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

### 8.3.9 W STO alternative 7 „W Weibing Nord-Ost“

| Schutzwert | Zustand | Auswirkungen | Beeinträchtigung |
|------------|---------|--------------|------------------|
|            |         |              |                  |

|  |  |  |                                      |
|--|--|--|--------------------------------------|
| <b>Mensch</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> <li>Die Fläche schließt südlich und westlich an bestehende Wohn und Mischgebiete an.</li> <li>Es liegt ein Abstand von mind. 60 m zum Stallgebäude des südlich gelegenen tierhaltenden Betriebs vor.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| <b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Nutzung als Grünland.</li> <li>13 m östlich befindet sich das amtlich kartierte und teilweise gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7143-1203-001 „Begleitgehölze und Feldgehölze am Weiherhausbach bei Edenstetten“. Eine Betroffenheit wird ausgeschlossen.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna.</li> <li>Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Bau- und Anlagebedingte potenziell erhebliche Auswirkungen auf das gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7143-1203-001 „Begleitgehölze und Feldgehölze am Weiherhausbach bei Edenstetten“ nicht auszuschließen.</li> </ul> | Erhebliche Beeinträchtigungen.       |
| <b>Fläche</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche wird bisher als landwirtschaftliches Grünland genutzt.</li> <li>Kein Erschließungsweg ersichtlich.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Wohnfläche.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| <b>Boden</b>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm und im östlichen Bereich Gleye und andere Grundwasserbeeinflusste Böden mit geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit.</li> <li>Wasserempfindlicher Baugrund (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, frostempfindlich, setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar)</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust landwirtschaftlicher Fläche.</li> <li>Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung    |
| <b>Wasser</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern</li> <li>Keine Betroffenheit von Grundwasser, da &gt; 2 m Abstand.</li> <li>Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> <li>Abflussbahn bei Starkregenereignissen kann freigehalten werden.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung    |

|                              |   |   |                                    |
|------------------------------|---|---|------------------------------------|
| <b>Klima und Luft</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>Keine Frischluftproduktion.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion.</li> </ul>             | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| <b>Landschaft</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche befindet sich nördlich und östlich an ein bestehendes Mischgebiet angrenzend.</li> <li>Östlich der Fläche befindet sich ein geschlossener Gehölzbestand.</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Eingrünung des Gebietes ist zwingend erforderlich.</li> </ul> | Keine Beeinträchtigungen.          |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b> | -   | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

### 8.3.10 M STOalternative 1 „MD Böbrach-Nord“

| Schutzgut                                    | Zustand  | Auswirkungen  | Beeinträchtigung                     |
|--|--|---|--------------------------------------|
| <b>Mensch</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> <li>Die Fläche schließt nördlich an bestehende Mischgebiete an.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| <b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Grünlandnutzung.</li> <li>Etwa 20 m westlich befindet sich das amtlich kartierte und teilweise gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7043-1404-001 „Böbrachoberlauf nördlich von Böbrach“.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna.</li> <li>Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Bau- und Anlagebedingte erhebliche Auswirkungen auf das teilweise gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7043-1404-001 „Böbrachoberlauf nördlich von Böbrach“ können nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| <b>Fläche</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt.</li> <li>Keine Erschließung ersichtlich.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Dorfgebietsfläche.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |

|                       |  |   |                                    |
|-----------------------|--|---|------------------------------------|
| Boden                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Im östlichen Teil fast ausschließlich Braunerde aus Lehm und im westlichen Teil Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit in Bezug auf den Landkreis Deggendorf (28-40 BP).</li> <li>Überwiegend wasserempfindlicher Baugrund, besonders in Richtung Böbracher Bach (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, frostempfindlich, setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar).</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Bonität.</li> <li>Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| Wasser                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Etwa 25 m westlich verläuft der Böbracher Bach.</li> <li>Grundwasserstand vor allem im Bereich des Böbracher Baches stark schwankend. Meist &gt;1,3 m Grundwassерabstand, örtlich oberflächennah.</li> <li>Lage im wassersensiblen Bereich.</li> <li>Hohe bis sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> <li>Betroffenheit von starken Abflüssen bei Starkregenereignissen nicht auszuschließen. Besonders im Bereich des Böbracher Baches.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen.</li> <li>Gefährdung bei Starkregenereignissen nicht auszuschließen.</li> </ul>               | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| Klima und Luft        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bioklimatische Entlastung südlich gelegener Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufluss aufgrund von Topografie. Jedoch keine Notwendigkeit der Bioklimatischen Entlastung wegen der geringen Größe des Siedlungsbereiches.</li> <li>Keine Frischluftproduktion.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| Landschaft            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nördlich an bestehendes Mischgebiet angrenzend.</li> <li>Westexposition.</li> <li>Weitläufige Wiesenlandschaft (Historische Kulturlandschaft)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Eingrünung des Gebietes ist zwingend erforderlich.</li> </ul> </li> </ul>    | Erhebliche Beeinträchtigung.       |
| Kultur- und Sachgüter | -  | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

### 8.3.11 M STOalternative 2 „MI Innenstetten Nord“

| Schutzgut                             | Zustand  | Auswirkungen   | Beeinträchtigung                     |
|---------------------------------------|--|--|--------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> <li>Die Fläche schließt östlich und nördlich an bestehende Mischgebiete an.</li> <li>Teilweise in Sprengschutzzone für Vorranggebiet</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen.</li> <li>Potenzielle Beeinträchtigungen durch Lärm und Erschütterung aufgrund des Vorranggebietes für Bodenschätze</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Grünlandnutzung.</li> <li>Im Westen befindet sich ein Feldgehölz mittleren Alters</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna.</li> <li>Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt.</li> <li>Erschließung nur über südlich gelegenes, privates Anwesen möglich.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche gemischter Nutzung.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Boden                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm mit mittlerer Ertragsfähigkeit (41-60 BP) entspricht in der Gemeinde Bernried einem landwirtschaftlich sehr produktiven Boden.</li> <li>Insgesamt guter Baugrund.</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Bonität.</li> <li>Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung    |
| Wasser                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern</li> <li>Keine Betroffenheit von Grundwasser, da &gt; 2 m Abstand.</li> <li>Hohe bis sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.   |
| Klima und Luft                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bioklimatische Entlastung südlich gelegener Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. Jedoch</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.   |

|                       |  |  |                                    |
|-----------------------|--|--|------------------------------------|
|                       | keine Notwendigkeit der Bioklimatischen Entlastung wegen der geringen Größe des Siedlungsbereiches.<br>• Keine Frischluftproduktion. |  |                                    |
| Landschaft            | • Die Fläche schließt nördlich und östlich an bestehende Mischgebiet an.<br>• Exponierte Kuppenlage.                                 | ○ Mäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Kultur- und Sachgüter | -  | -  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

### 8.3.12 M ST0alternative 3 „MI Innenstetten Süd“

| Schutzbereich                         | Zustand   | Auswirkungen  | Beeinträchtigung                     |
|---------------------------------------|---|---|--------------------------------------|
| Mensch                                | • Bereits bebaute oder als Gartenanlage genutzte Fläche<br>• Die Fläche schließt südlich an bestehende Mischgebiete an.<br>• Lage an DEG 33.  | • Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen.<br>• Permanente Beeinträchtigung durch Lärm ausgehend von DEG 33. | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | • Vereinzelt Obstgehölze mittleren Alters, ansonsten Ra-sennutzung.   | • Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Fläche                                | • Die Fläche ist bereits bebaut oder wird als Gartenanlage genutzt.<br>• Erschließung über DEG 33 möglich.  | •   | Keine Beeinträchtigungen.            |
| Boden                                 | • Überwiegend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton mit mittlerer Ertragsfähigkeit (41-60 BP) entspricht in der Gemeinde Bernried einem landwirtschaftlich sehr produktiven Boden.<br>• Wasserempfindlicher Baugrund (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, frostempfindlich, setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar).<br>• Keine Informationen bzgl. Altlasten. | • Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Bonität.<br>• Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund.   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung    |

|                       |   |   |                                    |
|-----------------------|---|---|------------------------------------|
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul>   |   |                                    |
| Wasser                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern</li> <li>Keine Betroffenheit von Grundwasser, da &gt; 2 m Abstand.</li> <li>Mittlere bis hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| Klima und Luft        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>Keine Frischluftproduktion.</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion.</li> </ul>                         | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| Landschaft            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schließt südlich an bestehendes Mischgebiet an.</li> <li>Bereits überwiegend bebaut.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Eingrünung des Gebietes ist zwingend erforderlich.</li> </ul>             | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Kultur- und Sachgüter | -   | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

### 8.3.13 SO ST0 alternative 1 „SO Birket (Einzelhandel)“

| Schutzgut                             | Zustand   | Auswirkungen   | Beeinträchtigung                     |
|---------------------------------------|---|--|--------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland.</li> <li>Die Fläche schließt östlich an bestehende Wohn und Mischgebiete an.</li> <li>Verkehrslärm durch direkte Lage an DEG 3.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Acker- und Grünlandnutzung.</li> <li>Einzelgehölze (<i>Quercus robur</i>) zur DEG 3 hin.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna.</li> <li>Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt.</li> <li>Erschließung über DEG 3 möglich.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für Sondergebiete.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |

|                       |  |   |                                    |
|-----------------------|--|---|------------------------------------|
| Boden                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überwiegend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton mit mittlerer Ertragsfähigkeit (41-60 BP) entspricht in der Gemeinde Bernried einem landwirtschaftlich sehr produktiven Boden.</li> <li>Insgesamt guter Baugrund.</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Bonität.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| Wasser                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern</li> <li>Keine Betroffenheit von Grundwasser, da &gt; 2 m Abstand.</li> <li>Mittlere bis hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| Klima und Luft        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>Keine Frischluftproduktion.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion.</li> <li>Potenziell erhöhte Emissionen durch Betrieb Sondergebiet gegenüber bestehender Nutzung.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| Landschaft            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche schließt westlich an ein bestehendes Wohngebiet an.</li> <li>Im Norden des Areals verläuft ein Wanderweg in Richtung Elsenanger.</li> <li>Leichte Westexposition.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung der bestehenden gewerblichen Nutzung. <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Eingrünung des Gebietes ist zwingend erforderlich.</li> </ul> </li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Kultur- und Sachgüter | -  | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

### 8.3.14 SO STO alternative 2 „SO Rebling (Tourismus)“

| Schutzgut                             | Zustand  | Auswirkungen  | Beeinträchtigung                      |
|---------------------------------------|--|---|---------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um eine bestehende Hotelanlage inklusive zugehöriger Freiflächen.</li> <li>Lage an der DEG 3.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung durch Lärm wegen Lage an der DEG 3.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.  |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um eine bestehende Hotelanlage inklusive zugehöriger Freiflächen.</li> <li>Erhöhte Zahl Einzelgehölze und Gebüschevegetation.</li> <li>Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“</li> <li>Das westlich angrenzende Grünland fällt möglicherweise unter einen gesetzlichen Schutz gem. Art 23. BayNatSchG</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.  |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um eine bestehende Hotelanlage inklusive zugehöriger Freiflächen.</li> <li>Erschließung über DEG 3 möglich.</li> </ul>   | -   | Keine erheblichen Beeinträchtigungen. |
| Boden                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fast ausschließlich Braunerde aus Sand und Grussand mit unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit (28-40 BP) in Bezug auf den Landkreis Deggendorf.</li> <li>Insgesamt guter Baugrund.</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul>  | -   | Keine erheblichen Beeinträchtigungen. |
| Wasser                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestehender Badeweiher im Nordwesten des Areals, ansonsten keine Betroffenheit von Oberflächengewässern.</li> <li>Keine Betroffenheit von Grundwasser, da &gt; 2 m Abstand.</li> <li>Hohe bis sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> <li>Abflussbahn bei Starkregenereignissen verläuft durch die Fläche</li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen.</li> <li>Betroffenheit von Starkregen-Abfluss</li> </ul>       | Erhebliche Beeinträchtigungen.        |

|                       |  |   |                                       |
|-----------------------|--|---|---------------------------------------|
| Klima und Luft        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine relevante Kaltluftproduktion.</li> <li>Keine Frischluftproduktion.</li> </ul>   | -   | Keine erheblichen Beeinträchtigungen. |
| Landschaft            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“</li> <li>Bereits bebaut.</li> <li>Nördlich, Östlich und zum Teil Südlich von Waldfäche umschlossen.</li> <li>Exposition nach Westen, jedoch begrenzt einsehbar.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Eingrünung des Gebietes ist zwingend erforderlich.</li> </ul> | Keine erheblichen Beeinträchtigungen. |
| Kultur- und Sachgüter | -  | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung.    |

### 8.3.15 SO ST0 alternative 3 „SO Egg Süd-Ost“

| Schutzgut                             | Zustand   | Auswirkungen   | Beeinträchtigung                     |
|---------------------------------------|---|--|--------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Nutzung als Acker</li> <li>Das Areal befindet sich westlich der Sportanlage des „SV Edenstetten-Egg“</li> <li>Nordöstlich der Fläche befindet sich das Feuerwehrhaus der „FFW Schloss Egg“.</li> <li>Nördlich des Areals beginnt der Siedlungsbereich von Egg</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlage- und Betriebsbedingt zusätzliche Lärm- und Lichtmissionen in Bezug auf das nördlich gelegene Siedlungsgebiet.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Ackernutzung.</li> <li>Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna.</li> <li>Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche.</li> <li>Erschließung über DEG 2 möglich.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Sonderbaufläche.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. |

|                       |   |  |                                    |
|-----------------------|---|--|------------------------------------|
| Boden                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm mit unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit in Bezug auf den Landkreis Deggendorf (28-40 BP).</li> <li>Wasserempfindlicher Baugrund (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar).</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund.</li> <li>Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion.</li> </ul>                     | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| Wasser                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Oberflächengewässer in der Umgebung und über 2 m Grundwasserabstand</li> <li>Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> <li>Potenzielle Aufstau- und Abflussbereiche im Fall von Starkregenereignissen können freigehalten werden.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen.</li> <li>Potenzielle Beeinträchtigung Starkregenereignisse.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| Klima und Luft        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>Keine Frischluftproduktion.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Potenziell erhöhte Emissionen durch Betrieb Sondergebiet gegenüber bestehender Nutzung.</li> <li>Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion.</li> </ul>   | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung  |
| Landschaft            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Egg in der freien Landschaft.</li> <li>Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Ausweisung eines Sondergebietes. <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Eingrünung des Gebietes ist zwangsläufig erforderlich.</li> </ul> </li> </ul> | Erhebliche Beeinträchtigung.       |
| Kultur- und Sachgüter | -   | -  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

### 8.3.16 VE STO alternative 1 „VE Ebenberg Nord“

| Schutzgut | Zustand   | Auswirkungen   | Beeinträchtigung                   |
|-----------|---|--|------------------------------------|
| Mensch    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> </ul> | Bei Entfernung unter 100 m sind Anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Blendung nicht auszuschließen. | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |

|                                       |  |  |                                    |
|---------------------------------------|--|--|------------------------------------|
|                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unmittelbar südlich befindet sich das nächstgelegene Wohngebäude.</li> <li>• Lage an Wanderwegen.</li> </ul>  |  |                                    |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> <li>• Im Osten der Fläche befindet sich das amtlich karteierte Flachlandbiotop „7043-0162-001 – Hecke auf Lese-steinriegel entlang einer Kuppe“. Es ist ein Abstand von mind. 15 m einzuhalten.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>• Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>• Negative Auswirkungen auf die angrenzenden amtlich kartierten Biotope können nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien.</li> </ul>  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Boden                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fast ausschließlich Braunerde aus Sand bis Grussand.</li> <li>• Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>• Geringes bis hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion.</li> </ul>   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Wasser                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> </ul>   | -  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Klima und Luft                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung anderer Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von natürlichen Barrieren.</li> <li>• Keine Frischluftproduktion.</li> </ul>  | -  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Landschaft                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in der freien Landschaft.</li> <li>• Lage an Wanderwegen.</li> <li>• Lage im LSG „Bayerischer Wald“ und hohe landschaftliche Eigenart.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Eingrünung des Gebietes in Richtung Südwesten ist zwingend erforderlich.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Kultur- und Sachgüter                 | -  | -  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

### 8.3.17 VE STO Alternative 2 „VE Ebenberg Süd“

| Schutzgut                             | Zustand   | Auswirkungen  | Beeinträchtigung                   |
|---------------------------------------|---|---|------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> <li>Unmittelbar nordöstlich befindet sich das nächstgelegene Wohngebäude.</li> <li>Lage an Wanderwegen.</li> </ul>  | Bei Entfernungen unter 100 m sind Anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Blendung nicht auszuschließen.  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> <li>Auf der Fläche befindet sich ein amtlich kartierter Streuobstbestand „7043-1400-001 – Streuobstbestand bei Ebenberg“ und ein gesetzlich geschütztes Biotop „7043-1399-005 – Extensivwiesen und Nassflächen um Ebenberg“.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Negative Auswirkungen auf das amtlich kartierte Streuobstbiotop und das gesetzlich geschützte Biotop sind zu erwarten.</li> </ul> | Erhebliche Beeinträchtigung.       |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien.</li> </ul>   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Boden                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fast ausschließlich Braunerde aus Sand bis Grussand.</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Geringes bis hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion.</li> </ul>  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Wasser                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> </ul>  | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Klima und Luft                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung anderer Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von natürlichen Barrieren.</li> <li>Keine Frischluftproduktion.</li> </ul>   | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Landschaft                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in der freien Landschaft.</li> <li>Lage an Wanderwegen.</li> <li>Lage im LSG „Bayerischer Wald“ und hohe landschaftliche Eigenart.</li> </ul>   | -   | Erhebliche Beeinträchtigung.       |

|                        |   |   |                                    |
|------------------------|---|---|------------------------------------|
| Kultur- und Sach-güter | - | - | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
|------------------------|---|---|------------------------------------|

### 8.3.18 VE STOalternative 3 „VE Buchetwies – Am Perlbach“

| Schutzgut                             | Zustand   | Auswirkungen  | Beeinträchtigung                   |
|---------------------------------------|---|---|------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> <li>Es besteht eine Entfernung von etwa 100 m zur südwestlich gelegenen Besiedlung Buchetwies. Der Wild-Berghof Buchet befindet sich etwa 200 m nördlich der Anlage.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Entfernungen unter 100 m sind Anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Blendung nicht auszuschließen.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> <li>Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.</li> <li>In den Flurstücken befinden sich die amtlich kartierten Flachlandbiotope 7043-0120-001 „Hecke an einer Terrassenkante“ und 7043-0122-001 „Feldgehölz auf Kuppe“. Zudem grenzt das gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7043-1391-002 „Bachläufe und Gehölze bei Buchet“.</li> <li>Südöstlich an das Gelände anschließend befindet sich eine bestehende Ausgleich- und Ersatzfläche.</li> <li>Teile der Fläche sind im Vertragsnaturschutzprogramm registriert.</li> <li>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es sich um ein gem. Art. 23 BayNatSchG geschütztes Grünland handelt.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Anlagebedingt sind negative Auswirkungen auf die amtlich kartierten Biotope zu erwarten.</li> <li>Anlagebedingt sind negative Auswirkungen auf das gesetzliche geschützte Biotop nicht auszuschließen.</li> </ul> | Erhebliche Beeinträchtigung.       |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien.</li> </ul>   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

|                       |   |  |                                    |
|-----------------------|---|--|------------------------------------|
| Boden                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Im westlichen Bereich Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden. Im östlichen Bereich fast ausschließlich Braunerde aus Sand bis Grussand.</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion.</li> </ul> | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Wasser                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Westlich des Geländes verläuft der Perlbach.</li> <li>Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> <li>Örtlich Oberflächennahes Grundwasser.</li> <li>Abflussbahnen bei Starkregenereignissen in der Fläche vorhanden.</li> <li>Lage im Wassersensiblen Bereich des Perlbachs.</li> </ul> | -  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Klima und Luft        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>Frischlufproduktion.</li> </ul>  | -  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Landschaft            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestehende, weitläufige Eingrünung durch Gehölzbestände und Waldflächen im Osten, Süden und Westen</li> <li>Lage in der freien Landschaft.</li> <li>Lage im LSG „Bayerischer Wald“ und hohe landschaftliche Eigenart.</li> </ul>   | -  | Erheblichen Beeinträchtigungen.    |
| Kultur- und Sachgüter | -   | -  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

### 8.3.19 VE STOalternative 4 „VE Leithen West“

| Schutzgut | Zustand  | Auswirkungen   | Beeinträchtigung                   |
|-----------|--|--|------------------------------------|
| Mensch    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> <li>Nordwestlich an die Fläche angrenzend befindet sich ein Wohnhaus.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Entfernungen unter 100 m sind Anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Blendung nicht auszuschließen.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |

|                                       |   |   |                                       |
|---------------------------------------|---|---|---------------------------------------|
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> <li>Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.</li> <li>Am östlichen Rand der Flurstücke befinden sich die gesetzlich geschützten Flachlandbiotope 7043-1357-006 „Nassflächen in der Perlbachaue zwischen Leithen und Fuchsbühl“ und 7043-1358-003 „Der Perlbach zwischen Leithen und Fuchsbühl“. Weitere gesetzlich geschützte Biotope befinden sich im näheren Umkreis. Es ist ein Abstand von mind. 15 m einzuhalten.</li> <li>Westlich an das Gelände anschließend befindet sich eine bestehende Ausgleichs- und Ersatzfläche. Es ist ein Abstand von mind. 15 m einzuhalten.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.    |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien.</li> </ul>   | Keine erhebliche Beeinträchtigung.    |
| Boden                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fast ausschließlich Braunerde aus Sand bis Grussand.</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion.</li> </ul>  | Keine erhebliche Beeinträchtigung.    |
| Wasser                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Östlich des Geländes verläuft der Weibinger Bach.</li> <li>Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> </ul>   | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung.    |
| Klima und Luft                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>Frischluftproduktion.</li> </ul>   | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung.    |
| Landschaft                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestehende, weitläufige Eingrünung durch Gehölzbestände und Waldflächen <ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in der freien Landschaft.</li> <li>Lage im LSG „Bayerischer Wald“ und hohe landschaftliche Eigenart.</li> </ul> </li> </ul>  | -   | Keine erheblichen Beeinträchtigungen. |
| Kultur- und Sachgüter                 | -   | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung.    |

### 8.3.20 VE STO alternative 5 „VE Außerirlach“

| Schutzgut                             | Zustand  | Auswirkungen  | Beeinträchtigung                   |
|---------------------------------------|--|---|------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> <li>Etwa 75 m südwestlich befinden sich die nächsten Wohngebäude.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Entfernungen unter 100 m sind Anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Blendung nicht auszuschließen.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> <li>Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.</li> <li>Nördlich und südlich an die Fläche angrenzend befindet sich das amtlich kartierte Flachlandbiotop 7043-0010-001 „Feldgehölz mit Laubbäumen“. Im Norden, Westen und Süden grenzen weiter amtlich kartierten Streuobstbestände 7043-1353-002/-003/-004 „Streuobstbestände um Außerirlach“ an. Zu den Biotopen ist je ein Abstand von mind. 15 m einzuhalten.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien.</li> </ul>   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Boden                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm.</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion.</li> </ul>  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Wasser                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> </ul>   | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Klima und Luft                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>Frischluftproduktion.</li> </ul>  | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Landschaft                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Einsehbarkeit von Süden bis Südosten.</li> <li>Lage in der freien Landschaft.</li> <li>Lage im LSG „Bayerischer Wald“ und hohe landschaftliche Eigenart.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Eingrünung des Gebietes ist erforderlich.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |

|                        |   |   |                                    |
|------------------------|---|---|------------------------------------|
| Kultur- und Sach-güter | - | - | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
|------------------------|---|---|------------------------------------|

### 8.3.21 VE STOalternative 6 „VE Willersbach“

| Schutzbereich                         | Zustand  | Auswirkungen  | Beeinträchtigung                   |
|---------------------------------------|--|---|------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> <li>Etwa 40 m nordwestlich befinden sich das nächste Wohngebäude.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Entfernungen unter 100 m sind Anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Blendung nicht auszuschließen.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.</li> <li>Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.</li> <li>Südlich bis westlich und die Fläche angrenzend befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop 7143-1264-002 „Mehrere Nasswiesen im Talraum des Leimbachs und eines Seitenbachs bei Willersbach“. Zu Biotopen ist ein Abstand von mind. 15 m einzuhalten.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien.</li> </ul>   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Boden                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton.</li> <li>Altlast in Teilen der Fläche vorhanden.</li> <li>Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion.</li> </ul>  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Wasser                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mittlere bis hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> </ul>   | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Klima und Luft                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>Frischluftproduktion.</li> </ul>  | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

|                       |   |  |                                    |
|-----------------------|---|--|------------------------------------|
| <b>Landschaft</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Weite Einsehbarkeit.</li> <li>• Lage in der freien Landschaft.</li> <li>• Lage im LSG „Bayerischer Wald“ und hohe landschaftliche Eigenart.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Eingrünung des Gebietes ist erforderlich.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Kultur- und Sachgüter | -   | -  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

### 8.3.22 VE STOalternative 7 „VE Medernberg Nord“

| Schutzbereich                         | Zustand   | Auswirkungen  | Beeinträchtigung                   |
|---------------------------------------|---|---|------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland.</li> <li>• Unmittelbar nördlich, sowie etwa 70 m südöstlich befinden sich die nächstgelegenen Wohngebäude.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Entfernungen unter 100 m sind Anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Blendung nicht auszuschließen.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland. Möglicherweise handelt es sich bei dem Grünland um ein gem. Art 23 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 Bay-NatSchG gesetzlich geschütztes arten- und strukturreiches Dauergrünland.</li> <li>• Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.</li> <li>• In einem Abstand von unter 10 m befinden sich westlich der Fläche folgende Biotope: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 7043-1350-001 „Streuobstbestände bei Hofstetten und Medernberg“ (amtlich kartiert).</li> <li>○ 7043-1348-007 „Nassflächen und Extensivwiesen im Einzugsbereich des Kohlpointgrabens zwischen Sulzbach und Hofstetten“ (gesetzlich geschützt).</li> <li>○ 7043-1349-003 „Kohlpointgraben und Gehölze zwischen Sulzbach und Hofstetten“ (amtlich kartiert). <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zu Biotopen ist je ein Abstand von mind. 15 m einzuhalten.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>• Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>• Anlagebedingt sind negative Auswirkungen auf die Biotope nicht auszuschließen.</li> </ul> | Erhebliche Beeinträchtigung.       |

|                              |  |   |                                    |
|------------------------------|--|---|------------------------------------|
| <b>Fläche</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien.</li> </ul> | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| <b>Boden</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fast ausschließlich Braunerde aus Sand bis Grussand.</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion.</li> </ul>                                  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| <b>Wasser</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> </ul>   | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| <b>Klima und Luft</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>Frischluftproduktion.</li> </ul>        | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| <b>Landschaft</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Weite Einsehbarkeit.</li> <li>Lage in der freien Landschaft.</li> <li>Lage im LSG „Bayerischer Wald“ und hohe landschaftliche Eigenart.</li> </ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Eingrünung des Gebietes ist erforderlich.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b> | -  | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

### 8.3.23 VE STOalternative 8 „VE Innenstetten Süd“

| Schutzgut                             | Zustand  | Auswirkungen  | Beeinträchtigung                   |
|---------------------------------------|--|---|------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland.</li> <li>20 m nördlich befindet sich das nächstgelegene Wohngebäude.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Entfernungen unter 100 m sind Anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Blendung nicht auszuschließen.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland. Möglicherweise handelt es sich bei dem Grünland um ein gem. Art 23 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 Bay-NatSchG gesetzlich geschütztes arten- und strukturreiches Dauergrünland.</li> <li>Nördlich an die Fläche angrenzend befindet sich das amtlich kartierte Flachlandbiotop 7143-1207-002 „Streuobstbestände um Innenstetten“. Zu Biotopen ist ein Abstand von mind. 15 m einzuhalten.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien.</li> </ul>   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Boden                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fast ausschließlich Braunerde aus Sand bis Grussand oder skelettführendem Lehm.</li> <li>Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion.</li> </ul>  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Wasser                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hohe bis sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> <li>Betroffenheit der Fläche durch Geländesenke / Aufstaubereich, sowie mögliche Fließwege bei Starkregenereignissen.</li> </ul>   | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Klima und Luft                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> </ul>   | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

|                       |  |  |                                    |
|-----------------------|--|--|------------------------------------|
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frischluftproduktion.</li> </ul>  |  |                                    |
| Landschaft            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Weite Einsehbarkeit.</li> <li>• Lage in der freien Landschaft.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Eingrünung des Gebietes ist erforderlich.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Kultur- und Sachgüter | -  | -  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

### 8.3.24 VE STO alternative 9 „VE Weibing-Eisenanger“

| Schutzgut                             | Zustand  | Auswirkungen  | Beeinträchtigung                   |
|---------------------------------------|--|---|------------------------------------|
| Mensch                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Ackerland.</li> <li>• Etwa 30 m südlich befindet sich das nächstgelegene Wohngebäude.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Entfernungen unter 100 m sind Anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Blendung nicht auszuschließen.</li> </ul>  | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Ackerland.</li> <li>• Im Westen der Fläche befindet sich eine Feldhecke.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>• Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| Fläche                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien.</li> </ul>   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Boden                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton.</li> <li>• Keine Informationen bzgl. Altlasten.</li> <li>• Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion.</li> </ul>  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| Wasser                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittlere bis hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge.</li> </ul>   | -   | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

|                              |   |  |                                    |
|------------------------------|---|--|------------------------------------|
| <b>Klima und Luft</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie.</li> <li>• Frischluftproduktion.</li> </ul> | -  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| <b>Landschaft</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Weite Einsehbarkeit.</li> <li>• Lage in der freien Landschaft.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Eingrünung des Gebietes ist erforderlich.</li> </ul> | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung. |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b> | -   | -  | Keine erhebliche Beeinträchtigung. |

## **8.4 Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen**

Die Beschreibung der weiteren Umweltauswirkungen erfolgt im Allgemeinen. Detailliertere Informationen sind entsprechenden Bebauungsplänen zu entnehmen.

### **8.4.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Beim sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist es entscheidend, sowohl ökologische als auch rechtliche Vorgaben zu berücksichtigen.

Abfälle, die im Bau- und Betriebsgeschehen entstehen, müssen gemäß den entsprechenden Entsorgungsvorschriften getrennt, ordnungsgemäß gelagert und umweltgerecht entsorgt werden. Hierbei sind die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft zu beachten, um die Ressourcennutzung zu maximieren und die Umweltbelastung zu minimieren.

Für Abwässer gilt, dass diese entweder in das öffentliche Abwassernetz eingeleitet oder vor Ort in geeigneten Anlagen, wie beispielsweise Kläranlagen oder -gruben, behandelt werden müssen. Es ist sicherzustellen, dass keine schädlichen Stoffe in die Umwelt gelangen und dass die abwassertechnische Infrastruktur den aktuellen und zukünftigen Anforderungen gerecht wird. Bei der Planung sind zudem die Auswirkungen auf die Boden- und Gewässerqualität zu berücksichtigen, um die langfristige Nachhaltigkeit des Gebiets zu gewährleisten.

Ein enger Austausch mit Fachbehörden und Umweltxperten ist unerlässlich, um alle relevanten Vorschriften und Empfehlungen zu integrieren.

### **8.4.2 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund der aktuell vorkommenden und künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, inwiefern Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis d) und i) BauGB aufgrund der Anfälligkeit der nach dem jeweiligen Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

### **8.4.3 Klima**

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist der Aspekt des Klimaschutzes von zentraler Bedeutung. Hierbei müssen sowohl die Förderung erneuerbarer Energien als auch die Berücksichtigung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel im Fokus stehen.

Die Integration erneuerbarer Energien, wie Solar-, Wind- und Wasserkraftanlagen, sollte bereits in der Planung berücksichtigt werden, um den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren und eine nachhaltige Energieversorgung sicherzustellen.

Zudem ist es wichtig, mögliche klimatische Veränderungen wie häufigere und intensive Wetterereignisse, etwa Starkregen oder Hitzewellen, zu berücksichtigen. Hierbei sollten die Flächen so genutzt und bebaut werden, dass die Resilienz gegenüber diesen Veränderungen erhöht wird, beispielsweise durch die Förderung von grünen Infrastrukturen, die das Mikroklima verbessern und die Folgen von extremen Wetterbedingungen abmildern.

Des Weiteren ist eine Analyse der möglichen Klimafolgen der Einzelvorhaben erforderlich, um negative Auswirkungen auf die lokale und globale Klimabilanz zu minimieren. Durch die Umsetzung von klimaschonenden Maßnahmen und eine vorausschauende Planung kann das Vorhaben zur Minderung des Klimawandels beitragen und gleichzeitig seine Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen stärken.

#### **8.4.4 Kumulation**

Die Umweltauswirkungen der Fortschreibung des Flächennutzungsplaners sind im Kapitel 1.3 schutzwertbezogen analysiert worden. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, sodass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist, als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Es ergeben sich durch diese Summationswirkungen jedoch über die schutzwertbezogene Bewertung hinaus keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert zu berücksichtigen wären. Auch unter Berücksichtigung der Summationswirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen. Darüber hinaus sind im Gemeindegebiet und dessen maßgeblichem Umfeld aktuell keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

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.

#### **8.4.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Die eingesetzten Techniken und Stoffe müssen sorgfältig betrachtet werden, um sowohl die Umwelt als auch die Gesundheit der Menschen zu schützen. Dabei sollten insbesondere nachhaltige, umweltfreundliche Techniken und Materialien bevorzugt werden, um negative Auswirkungen auf die Natur und das Klima zu minimieren. Der Einsatz von ressourcenschonenden und emissionsarmen Baustoffen, wie recycel-

tem Material, Natursteinen oder Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft, ist zu empfehlen, um die ökologische Bilanz zu verbessern. Zudem sollten umweltfreundliche Techniken wie die Nutzung von Wärmepumpen, Solaranlagen oder Regenwassernutzungssystemen bereits in die Planungen einbezogen werden, um den Energieverbrauch und die Ressourcennutzung zu reduzieren.

Bei der Auswahl von Stoffen ist darauf zu achten, dass keine schädlichen Chemikalien oder toxischen Materialien eingesetzt werden, die die Umwelt oder die Gesundheit gefährden könnten. Schadstoffarme Farben, Lacke und Dämmstoffe sowie eine präzise Entsorgung von gefährlichen Abfällen während des Bauprozesses tragen dazu bei, negative Auswirkungen zu vermeiden. Auch der Einsatz von Techniken, die auf eine Kreislaufwirtschaft ausgerichtet sind, wie etwa das Recycling von Baustellenabfällen oder die Wiederverwendung von Bauteilen, sollte gefördert werden. Ein weiterer Aspekt ist die Berücksichtigung der Lebenszykluskosten von Techniken und Materialien, um sicherzustellen, dass die eingesetzten Lösungen langfristig nachhaltig und wirtschaftlich sind.

#### **8.4.6 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).

Ökologische Wechselwirkungen betreffen vor allem die Beziehung zwischen dem geplanten Vorhaben und der bestehenden Flora und Fauna. Eingriffe in die Natur, wie etwa die Versiegelung von Flächen oder die Veränderung von Gewässern, können weitreichende Folgen für lokale Ökosysteme haben. Eine detaillierte Umweltanalyse ist daher notwendig, um potenzielle negative Auswirkungen, wie das Zerstören von Lebensräumen oder die Beeinträchtigung der Biodiversität, frühzeitig zu identifizieren und geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen.

### **8.5 Umweltprognose bei Nichtdurchführung**

Im Falle der Nichtdurchführung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes kann es zu einem Fehlen von geordneter Entwicklung und damit zu einer unkontrollierten Nutzung der Flächen führen, etwa durch illegale Bebauung, unzureichende Infrastruktur oder ungenügende Abfall- und Abwassermanagementsysteme. Solche unsystematischen Entwicklungen könnten die Umweltqualität weiter verschlechtern und negative Folgen für die Luft- und Wasserqualität, die Bodenversiegelung und die Biodiversität nach sich ziehen.

Ein weiteres Risiko bei der Nichtdurchführung könnte die Fortsetzung von Degradationsprozessen im natürlichen Umfeld sein, insbesondere in Gebieten, die bereits empfindlich auf menschliche Eingriffe reagieren. Ohne eine strukturierte und um-

weltbewusste Planung könnten wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren gehen, die durch die geplante Entwicklung möglicherweise besser geschützt oder revitalisiert worden wären.

Im Falle der Nichtdurchführung könnte die Anlage am vorgesehenen Standort nicht realisiert werden. Es ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin ackerbaulich genutzt wird. Dabei wären die einschlägigen Verbote der Wasserschutzgebiets-Verordnung zu beachten.

Zudem können ohne eine klare Planung wichtige Maßnahmen zur Klimaanpassung, wie etwa der Ausbau grüner Infrastrukturen, Regenwassermanagementsysteme oder die Integration erneuerbarer Energien, unterbleiben. Dies könnte die Widerstandsfähigkeit des Gebiets gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels verringern und zu einer höheren Anfälligkeit für extreme Wetterereignisse wie Überschwemmungen, Stürme oder Hitzewellen führen.

Nicht zuletzt könnte das Fehlen eines geordneten Flächennutzungsplans auch die soziale und ökonomische Entwicklung des Gebiets behindern, da eine klare Struktur und Zuweisung von Flächen für verschiedene Zwecke wie Wohnen, Gewerbe oder Freizeit notwendig sind, um ein ausgewogenes und nachhaltiges Wachstum zu fördern. Insofern stellt die Nichtdurchführung eines Flächennutzungsplans eine potentielle Gefährdung der Umwelt, der Lebensqualität der Bevölkerung und der langfristigen wirtschaftlichen Entwicklung dar.

## **8.6 Alternative Standorte**

Eine Listung der Alternativen Standorte für Gewerbe-, Wohnbau-, Mischgebiets-, Sonderbauflächen und Flächen für die Ver- und Entsorgung werden in Anhang 3 dargelegt.

## **8.7 Zusammenfassung Umweltbericht**

Durch die Gemeinde Bernried wird der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu aufgestellt und damit der bisher rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2007 mit Änderungen gesamthaft fortgeschrieben. Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden die in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neu dargestellten Bauflächen hinsichtlich voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch/menschliche Gesundheit und Sach- und Kulturgüter inkl. Wechselwirkungen betrachtet und bewertet. Zudem wurden eine Prognose bei Nichtdurchführung

der Planung sowie eine Prüfung von Planungsalternativen durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung zu den einzelnen Flächen ist nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

## **Planverfasser**

Passau, den .....

.....  
Dieter Spörl (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt)

## **Gemeinde Bernried**

Bernried, den .....

.....  
Stefan Achatz (Erster Bürgermeister)

# **ANHANG**

---

## **Anhang 1: Liste der Baudenkmale**

| <b>Nr.</b> | <b>Denkmalnummer</b> | <b>Denkmal</b>                       | <b>Ort</b>                   |            |
|------------|----------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------|
| 1          | D-2-71-116-1         | Pfarrkirche St. Katharina            | Kirchplatz 1, Bernried       | Baudenkmal |
| 2          | D-2-71-116-2         | Ehemaliges Bauernhaus u. Schmiede    | Bayerwaldstraße 1, Bernried  | Baudenkmal |
| 4          | D-2-71-116-6         | Ehemaliges Wohnstallhaus             | Berghof 1, Berghof           | Baudenkmal |
| 5          | D-2-71-116-7         | Wohnteil eines Waldlerhauses         | Böbrach 26, Böbrach 27       | Baudenkmal |
| 6          | D-2-71-116-9         | Weilerkapelle                        | Buchet 4                     | Baudenkmal |
| 7          | D-2-71-116-11        | Ehemaliges Wohnstallhaus             | Buchet 5                     | Baudenkmal |
| 8          | D-2-71-116-12        | Ehemaliges Wohnstallhaus             | Am Sportplatz 1, Edenstetten | Baudenkmal |
| 9          | D-2-71-116-13        | Katholische Pfarrkirche St. Nikolaus | Kirchweg 10, Edenstetten     | Baudenkmal |
| 10         | D-2-71-116-14        | Schloss Egg                          | Egg 2, Egg 4                 | Baudenkmal |
| 11         | D-2-71-116-16        | Traidkasten                          | Hofstetten                   | Baudenkmal |
| 12         | D-2-71-116-18        | Wegkapelle                           | Flur Innerlach               | Baudenkmal |
| 13         | D-2-71-116-21        | Bauernhaus                           | Oberkanetsberg 1             | Baudenkmal |
| 14         | D-2-71-116-22        | Burggruine                           | Flur Pitzen                  | Baudenkmal |
| 15         | D-2-71-116-23        | Traidkasten                          | Pitzen 2a                    | Baudenkmal |
| 16         | D-2-71-116-24        | Ehemals Bauernhaus                   | Rindberg 21                  | Baudenkmal |
| 17         | D-2-71-116-25        | Wohnstallhaus                        | Rindberg 16                  | Baudenkmal |
| 18         | D-2-71-116-27        | Weilerkapelle                        | Rindberg                     | Baudenkmal |
| 19         | D-2-71-116-31        | Bauernhaus                           | Unterkager 1                 | Baudenkmal |
| 20         | D-2-71-116-32        | Wohnstallhaus                        | Unterkanetsberg 1            | Baudenkmal |
| 21         | D-2-71-116-34        | Ehemaliges Wohnstallhaus             | Weibinger Str. 33, Weibing   | Baudenkmal |
| 22         | D-2-71-116-35        | Ehemaliges Wohnstallhaus             | Weibinger Str. 6, Weibing    | Baudenkmal |
| 23         | D-2-71-116-38        | Traidkasten                          | Krin                         | Baudenkmal |
| 24         | D-2-71-116-39        | Ehemaliges Wohnstallhaus             | Pater-Norbert-Weg 26         | Baudenkmal |

## **Anhang 2: Liste der Bodendenkmale**

| <b>Nr.</b> | <b>Denkmalnummer</b> | <b>Denkmal/Objekt</b>             | <b>Ort</b>               |              |
|------------|----------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------|
| 26         | D-2-7043-0001        | Burggruine Pitzen                 | Bernried                 | Bodendenkmal |
| 27         | D-2-7043-0006        | Untertägige Funde u. Befunde      | Kirchplatz 1, Bernried   | Bodendenkmal |
| 28         | D-2-7143-0001        | Schloss Egg                       | Egg                      | Bodendenkmal |
| 29         | D-2-7143-0139        | Untertägige Funde u. Befunde      | Kirchweg 10, Edenstetten | Bodendenkmal |
| 30         | D-2-7143-0260        | Mittelalterliche Funde u. Befunde | Egg                      | Bodendenkmal |

### Anhang 3: Analyse der alternativen Bauflächen-Standorte

#### G1 G Weibing Nord I (1,4 ha)

| +   | -   |
|---|---|
| Kurze Anbindung an Kreisstraße DEG3.  | Lage in Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.   |
| Vorprägung durch Bauhof gegenüber.  | Mögliche Auswirkungen nahegelegenes MD.   |
| Landschaftsverträglich.   | In Bezug auf den Landkreis Deggendorf erhöhte natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens (Ackerzahl 41-60).       |
| Vorbelastung Lärm durch Lage an DEG3.   | Möglicher Schadstoff- und Sedimenteintrag in den Weiherhausbach durch abfließendes Niederschlagswasser.       |
| Grenzt im Norden direkt an die bestehende Ortsabrandungs- und Ergänzungssatzung an. | Schalltechnische Einschränkungen zu erwarten, genauere Beurteilung im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung |

#### G2 G Weibing Nord II (0,5 ha)

| +  | -   |
|--|---|
| Kurze Anbindung an Kreisstraße DEG3.       | amtlich kartiertes Biotop 7043-0132-001 im Norden des Bauhofs Bernried.                                 |
| Vorprägung durch südlich gelegenen Bauhof. | überwiegend sehr hohes Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen.                            |
| Landschaftsverträglich.                    | In Bezug auf den Landkreis Deggendorf erhöhte natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens (Ackerzahl 41-60). |
| Vorbelastung Lärm durch Lage an DEG 3.     | Im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung ist eine schalltechnische Beurteilung erforderlich           |
|  | Lage außerhalb der baurechtlichen Ortsdurchfahrt, daher Machbarkeit einer Zufahrt noch zu klären.       |

#### G3 G Bernried (0,5 ha)

| +  | -   |
|--|---|
| Anbindung an bestehendes (GE) und damit mögliche Anbindung an Kreisstraße DEG 2. | Betriebsbedingte Auswirkungen auf das teils gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7043-1395-003 nicht auszuschließen. |
| Vorprägung durch bestehendes (GE).   | Lage in Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.   |
|  | Hohes bis sehr hohes Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen.  |
|  | In Bezug auf den Landkreis Deggendorf erhöhte natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens (Ackerzahl 41-60).               |
|  | Geringe Baugrund-Eignung.   |
|  | Erhöhte Betroffenheit von Abflussgeschehen bei Starkregenereignissen durch Verkleinerung berücksichtigt.              |

|  |   |
|--|---|
|  | Erschließung nur über das bestehende G möglich, insofern nur als Erweiterung für bestehenden Betrieb möglich. |
|--|---|

#### W1 WA Gutshof (1,1 ha)

| +   | -   |
|---|---|
| Sinnvolle Erschließung ersichtlich.             | Möglicherweise Natur- / Artenschutz zu beachten (Großflächige Verzahnung mit Waldrandbereichen und Gehölzsäumen.) |
| Geringe natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens. | Eingeschränkte Eignung als Baugrund.  |
| Landschaftsverträglich.                         | Schallschutz noch zu prüfen   |

#### W3 WA Bremersbach-Nord (0,8 ha)

| +  | -   |
|--|---|
| Erschließung durch südlich gelegene Straße und eine UG-Zufahrt durch Böschung hindurch | In Bezug auf den Landkreis Deggendorf erhöhte natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens (Ackerzahl 41-60).   |
| Gemeindeeigene Fläche.   | Topographisch schwierig zu erschließen  |
| Für Mehrgenerationen-Wohnen beabsichtigt.  | Anlage- und baubedingte partielle Zerstörung des amtlich kartierten Flachlandbiotopes 7143-0413-001 „Hecke entlang der Straße Edenstetten-Schneiderried“. |
|  | Eingeschränkte Eignung als Baugrund.  |
|  | Kaum räumlicher Zusammenhang mit dem östlich der Straße gelegenen Teil von Bremersbach möglich.   |

**W4 WA Pater-Norbert-Weg (0,3 ha)**

| +   | -   |
|---|---|
| Landschaftsverträglich wegen Erweiterung bestehendes Baugebiet. | Private Erschließung auch des westlich geplanten Teiles durch die Vorliegergrundstücke notwendig. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Zufahrtsmöglichkeit für Fl.Nr. 406 Gmkg. Edenstetten.</li> </ul> |
|   | Hochwertiger Lebensraum.  |
|   | Kein nachweisbarer Bedarf   |

**W5 WA Grubhof (0,3 ha)**

| +   | -  |
|---|--|
| Bereits gültiger Bebauungsplan vorhanden. | Private Erschließung erforderlich.   |
|   | Bau- und Anlagebedingte erhebliche Auswirkungen auf das gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7143-1206-003 „Gehölze und Nasswiese in einer Geländerinne zwischen Innenstetten und Grubhof“. |
|   | In Bezug auf den Landkreis Deggendorf erhöhte natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens (Ackerzahl 41-60).  |

**W6 WA Leithen-Süd Erweiterung II (0,2 ha)**

| +   | -  |
|---|--|
| Gemeindeeigene Fläche.                                      | Mögliche Betroffenheit Starkregenereignisse.                           |
| Erschließung durch östlich bzw. westlich verlaufende Straße | Anlagebedingter Verlust von wertvollem Lebensraum für Flora und Fauna. |
| Lückenschluss   | Fehlende wohnbauliche Prägung.   |

**W7 WA Weibing Nord-Ost (0,4 ha)**

| + | -   |
|---|---|
|   | Erschließung schwierig und aufwändig aber im Zusammenhang mit der nördlich gelegenen, noch nicht erschlossenen Wohnbaufläche denkbar. Diese wurde allerdings in den letzten 15 Jahren nicht umgesetzt.          |
|   | In Tallage mögliche Betroffenheit von Starkregenabfluss durch den Weiherbach.   |
|   | In Bezug auf den Landkreis Deggendorf erhöhte natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens (Ackerzahl 41-60).   |
|   | Bau- und Anlagebedingte potenziell erhebliche Auswirkungen auf das gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7143-1203-001 „Begleitgehölze und Feldgehölze am Weiherhausbach bei Edenstetten“ nicht auszuschließen. |

### M1 MD Böbrach-Nord (0,3 ha)

| +   | -  |
|---|--|
| Schießt an bestehende Besiedelung an.   | Bau- und Anlagebedingte erhebliche Auswirkungen auf das teilweise gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7043-1404-001 „Böbrachoberlauf nördlich von Böbrach“ können nicht ausgeschlossen werden. |
| Ausreichende Wasserversorgung.  | In Bezug auf den Landkreis Deggendorf erhöhte natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens (Ackerzahl 41-60).  |
| Die Planung eines Wohngebietes aus 4 Baugrundstücken erscheint angrenzend an den sehr deutlich landwirtschaftlich geprägten Ortsteil Böbrach nicht sinnvoll, es wird eine Erweiterung des Dorfgebietes MD vorgesehen. | Gefährdung bei Starkregenereignissen nicht auszuschließen.   |

### M2 MI Innenstetten Nord (0,4 ha)

| +   | -   |
|---|---|
| Die Fläche endet in Richtung Süden mit dem bereits bebauten Grundstück. Sie ist aufgrund der geringen Größe kein eigenständiges Baugebiet dar, sondern ist als Teil des bestehenden MI zu sehen | Verkehrsanbindung nur durch bestehende Anwesen möglich. |
|   | In Sprengschutzzone Vorranggebiet.                      |

### M3 MI Innenstetten Süd (0,2 ha)

| +   | -                                      |
|---|--|
| Lückenschluss.  | Vorbelastung Lärm durch Lage an DEG33. |
| Erschließung über DEG33.  |  |
| Die Fläche endet in Richtung Süden mit dem bereits bebauten Grundstück. Sie ist aufgrund der geringen Größe kein eigenständiges Baugebiet dar, sondern ist als Teil des bestehenden MI zu sehen |  |

### S1 SO Einzelhandel Birket (1,0 ha)

| +  | -   |
|--|---|
| Sehr gute, auch fußläufige Lage im Versorgungsgebiet   | In Bezug auf den Landkreis Deggendorf erhöhte natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens (Ackerzahl 41-60). |
| ÖPNV-Anschluss vorhanden.                              |   |
| Lage an Kreisstraße mit Anbindungsmöglichkeit          |   |
| Planung entspricht den Anforderungen des LEP 5.3.2 (Z) |   |
| Landschaftsverträglich.                                |   |

### S2 SO Tourismus Rebling (1,1 ha)

| +  | -  |
|--|--|
| Lage an Kreisstraße mit Anbindungsmöglichkeit  | Verkehrslärm durch Lage an der Kreisstraße |
| Naherholung: Lage am Waldrand; Wanderwege in der Nähe  | Sehr hohes Wasserrückhaltevermögen Boden   |
| Bereits vorhandene Nutzung durch Tourismus   | Teils starker Abfluss bei Starkregen       |
| Keine Betroffenheit geschützter Bestandteile des Naturhaushaltes   |  |
| Ausnahme nach LEP 3.3 (Z) greift, da Bernried als Erholungsort und somit als Tourismusgemeinde klassifiziert ist und der Standort eine bestehende touristische Prägung aufweist. |  |

### S3 SO Einzelhandel Egg Süd-Ost (1,1 ha)

| +  | -   |
|--|---|
| Anbindung an die Kreisstraße DEG 2 gegeben   | Eingeschränkte Eignung als Baugrund.  |
| Anbindung an vorhandenen Radweg gegeben  | Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Ausweisung eines Sondergebietes.               |
| Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht voraussichtlich geeignet zur Errichtung eines Einzelhandelsgeschäftes. | Mäßiger Abfluss bei Starkregenereignissen und Lage in Geländesenken, sowie Aufstaubereichen |
|  | Mäßige Siedlungsanbindung, schlechte Zuordnung zu Verbrauchern                              |
|  | Ungünstige Längsentwicklung des Ortes   |
|  | Als Einzelhandelsstandort der Nahversorgung gerade noch geeignet.                           |

### VE1 VE Ebenberg Nord (1,6 ha)

| +  | -   |
|--|---|
| Sehr hohes Wasser-Rückhaltevermögen, weshalb eine Nutzung mit Freiflächen-Photovoltaik gegenüber einer Ackernutzung zu befürworten ist | Lage an Wanderwegen.  |
| Geringe natürliche Ertragsfähigkeit  | Lage im Landschaftsschutzgebiet und sehr hohe landschaftliche Eigenart. Ob eine Erlaubnis aus der LSG-Verordnung erteilt werden kann, muss im einschlägigen Verfahren geprüft werden. |

|  |  |
|--|--|
| Erschließung über vorhandene Wirtschaftswege |  |
| Süd-West Exposition                          |  |

**VE2 VE Ebenberg Süd**

| +  | -   |
|--|---|
| Sehr hohes Wasser-Rückhaltevermögen, weshalb eine Nutzung mit Freiflächen-Photovoltaik gegenüber einer Ackernutzung zu befürworten ist | Lage an Wanderwegen.  |
| Geringe natürliche Ertragsfähigkeit  | Lage im Landschaftsschutzgebiet und sehr hohe landschaftliche Eigenart. Ob eine Erlaubnis aus der LSG-Verordnung erteilt werden kann, muss im einschlägigen Verfahren geprüft werden. |
| Betroffenheit Streuobstbiotop und gesetzlich geschütztes Biotop.   | Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Fläche deutlich kritischer zu beurteilen als „VE Ebenberg Nord“.  |
| Erschließung über vorhandene Wirtschaftswege.  |   |
| Süd-West Exposition.   |   |

**VE3 VE Buchetwies – am Perlbach (2,2 ha)**

| +  | -  |
|--|--|
| Starkregen-Fließwege können insbesondere bei einer Photovoltaik Freiflächenanlage berücksichtigt werden. | Lage im Landschaftsschutzgebiet und sehr hohe landschaftliche Eigenart. Ob eine Erlaubnis aus der LSG-Verordnung erteilt werden kann, muss im einschlägigen Verfahren geprüft werden.  |
|  | In den Flurstücken befinden sich die amtlich kartierten Flachlandbiotope 7043-0120-001 „Hecke an einer Terrassenkante“ und 7043-0122-001 „Feldgehölz auf Kuppe“. Zudem grenzt das gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7043-1391-002 „Bachläufe und Gehölze bei Buchet“. Anlagebedingt sind negative Auswirkungen auf die amtlich kartierten Biotope zu erwarten. |
|  | im Landschaftsplan vermerkte Biotophecke im Norden.  |
|  | Aufgrund der Lage zwischen zwei Gewässern: starker Oberflächenabfluss und Sturzflut bei Starkregen.  |
|  | Teile im baumfallgefährdeten Bereich, weshalb die Flächengröße sehr gering ist.  |
|  | Aufwändige Erschließung notwendig.   |

**VE4 VE Leithen West (1,0 ha)**

| +   | -   |
|---|---|
| Sehr hohes Wasser-Rückhaltevermögen, weshalb eine Nutzung mit Freiflächen-Photovoltaik gegenüber einer Ackernutzung zu befürworten ist. | Naheliegende Wohnbebauung.  |
| Süd-Ost Exposition.   | Lage im Landschaftsschutzgebiet und sehr hohe landschaftliche Eigenart. Ob eine Erlaubnis aus der LSG-Verordnung erteilt werden kann, muss im einschlägigen Verfahren geprüft werden. |

|  |  |
|--|--|
| Starkregen-Fließwege können insbesondere bei einer Photovoltaik Freiflächenanlage berücksichtigt werden. |  |
|--|--|

**VE5 VE Außerirlach (1,2 ha)**

| +   | -   |
|---|---|
| Sehr hohes Wasser-Rückhaltevermögen, weshalb eine Nutzung mit Freiflächen-Photovoltaik gegenüber einer Ackernutzung zu befürworten ist. | Naheliegende Wohnbebauung.  |
| Ost Exposition.   | Lage im Landschaftsschutzgebiet und sehr hohe landschaftliche Eigenart. Ob eine Erlaubnis aus der LSG-Verordnung erteilt werden kann, muss im einschlägigen Verfahren geprüft werden. |
| Erschließung über bestehenden Feldweg.  |   |

**VE6 VE Willersbach (3,4 ha)**

| +  | -   |
|--|---|
| Mittlere bis hohe Wasser-Rückhaltevermögen, weshalb eine Nutzung mit Freiflächen-Photovoltaik gegenüber einer Ackernutzung zu befürworten ist. | Naheliegende Wohnbebauung.  |
| Süd-West Exposition.   | Lage im Landschaftsschutzgebiet und sehr hohe landschaftliche Eigenart. Ob eine Erlaubnis aus der LSG-Verordnung erteilt werden kann, muss im einschlägigen Verfahren geprüft werden. |
| Vorbelasteter Standort (Altlast).  |   |

**VE7 VE Medernberg Nord (3,2 ha)**

| +   | -   |
|---|---|
| Sehr hohes Wasser-Rückhaltevermögen, weshalb eine Nutzung mit Freiflächen-Photovoltaik gegenüber einer Ackernutzung zu befürworten ist. | Naheliegende Wohnbebauung.  |
| Süd Exposition.   | In einem Abstand von unter 10 m befinden sich westlich der Fläche folgende Biotope:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>o 7043-1350-001 „Streuobstbestände bei Hofstetten und Medernberg“ (amtlich kartiert).</li> <li>o 7043-1348-007 „Nassflächen und Extensivwiesen im Einzugsbereich des Kohlpointgrabens zwischen Sulzbach und Hofstetten“ (gesetzlich geschützt).</li> </ul> Anlagebedingt sind negative Auswirkungen auf die Biotope nicht auszuschließen. |
|   | Lage im Landschaftsschutzgebiet und sehr hohe landschaftliche Eigenart. Ob eine Erlaubnis aus der LSG-Verordnung erteilt werden kann, muss im einschlägigen Verfahren geprüft werden.   |
|   | Grünland möglicherweise gem. Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BayNatSchG geschützt.   |

**VE8 VE Innenstetten Süd (1,5 ha)**

| +   | -                          |
|---|----------------------------|
| Hohes bis Sehr hohes Wasser-Rückhaltevermögen, weshalb eine Nutzung mit Freiflächen-Photovoltaik gegenüber einer Ackernutzung zu befürworten ist. | Naheliegende Wohnbebauung. |
| Grünland wurde auf einen möglichen Schutz gem. Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BayNatSchG überprüft.<br>Ergebnis: nicht zutreffend                     |                            |
| Süd-West Exposition.  |                            |

**VE9 VE Weibing-Elsenanger (0,9 ha)**

| +  | -                          |
|--|----------------------------|
| Mittleres bis hohes Wasser-Rückhaltevermögen, weshalb eine Nutzung mit Freiflächen-Photovoltaik gegenüber einer Ackernutzung zu befürworten ist. | Naheliegende Wohnbebauung. |
| Süd Exposition.  |                            |

# LITERATURVERZEICHNIS

---

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT, BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, 2003: Das Schutzgut Boden in der Planung. - 62 S. – Augsburg

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2024 (Hrsg.): Statistik kommunal 2023: Gemeinde Bernried; Stand: 03.2024)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (DATENDIENST ÜBER DIE HOMEPAGE), ÖFK-Layer Bayern (Stand: 2023), [https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka\\_eko/oekoflaechenkataster/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_eko/oekoflaechenkataster/index.htm) (Stand: 01.04.2023)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, 2022: Artenschutzkartierung Bayern (Ortsbezogene Nachweise); Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt; Kurzliste Stand 01.04.2023

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, 2011: Biotopkartierung im Landkreis Deggendorf (Datenstand Offenland 2011, Gehölze Stand 1986)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, 2011: Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan der Region Donau-Wald (12)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: FIN-Web – FIS-Natur Online; online verfügbar unter: [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, 2019: Hochwassergefahren und Hochwasserrisikokarten – Metten; Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt; unter: [https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw\\_risikomanagement\\_umsetzung/hwgk\\_hwrk/download/index.htm?in\\_gemid=271132](https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_risikomanagement_umsetzung/hwgk_hwrk/download/index.htm?in_gemid=271132) (Stand 05.05.2023)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, 2022: Kulturlandschaftliche Empfehlungen für Bayern, <https://www.lfu.bayern.de/natur/kulturlandschaft/empfehlungen/index.htm> (Stand: 01.04.2023)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2022: Landschaftsplanung in Bayern unter: <http://www.lfu.bayern.de/natur/landschaftsplanung/index.htm> (Stand: 01.04.2023)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, 1998: Planungshilfen für die Landschaftsplanung – Landschaftsbild im Landschaftsplan

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas; online verfügbar unter: <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION, 2023: Bodenschätzungskarte (Shape-Format)

BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR WALD UND FORSTWIRTSCHAFT (LWF), 2022: Waldfunktionsplan (Shape-Format)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT, 2023: Bayern Atlas; Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation; unter: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> (Stand: 01.04.2023)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, 1997: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Deggendorf, Bearbeitungsstand März 1997, Bericht und Karten, Freising

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT, 2011: Kommunale Landschaftsplanning in Bayern – ein Leitfaden für die Praxis

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, 2014: Vollzugshinweise zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV); Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt; Stand 16.10.2014

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE, 2023 (HRSG.): Landesentwicklungsprogramm Bayern; Stand 01.06.2023

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (In Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten; Stand 10.12.2021

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, 1995: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV)

ENERGIE-ATLAS BAYERN; online verfügbar unter: [Energie-Atlas Bayern – der Kartenviewer des Freistaats Bayern zur Energiewende](#) (abgerufen am 18.03.2025)

GEMEINDE BERNRIED 2016 (HRSG.): Gemeindeentwicklungsprogramm 2025, online verfügbar unter: [gemeindeentwicklungsplanung\\_bernried\\_version\\_03.pdf](#) (abgerufen am 16.04.2025)

LANDESBAUDIREKTION BAYERN – ZENTRALSTELLE STRAßENINFORMATIONSSYSTEME: Bayerisches Straßeninformationssystem (BAYSIS); online verfügbar unter: <https://www.baysis.bayern.de/internet/index.html>

PLANUNGSBÜRO GERALD ESKA, 2005: Gewässer III. Ordnung, Gewässerentwicklungsplan Einzugsgebiet Mettenbach – Gemeinde Bernried, Markt Metten, Gemeinde Offenberg

REGIONALER PLANUNGSVERBAND DONAU-WALD, 2019 (HRSG.): Regionalplan Region Donau-Wald (12); Stand 13.04.2019

REGIONALER PLANUNGSVERBAND DONAU-WALD, 2008 (HRSG.): Raumstrukturkarte Region Donau-Wald (12); Stand 08.04.2008

SOLARKATASTER DEGGENDORF 2022 (Aufdach-PV) auf Grundlage des Marktstammdatenregister; online verfügbar unter: <https://www.solarkataster-deggendorf.de/#s=borders> (abgerufen am 18.03.2025)

STATISTISCHES BUNDESAMT: Datenbank GENESIS-Online, online unter: <https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online>

TREPL, LUDWIG (2012): Die Idee der Landschaft. Bielefeld, 238 S.

VERBAND DER BAYERISCHEN ENERGIE UND WASSERWIRTSCHAFT E. V. (VBEW), 2021: Doppelter Haushaltsstromverbrauch mit Elektroauto; online verfügbar unter: [Doppelter Haushaltsstromverbrauch mit Elektroauto | Verband der Bayerischen Energie- und Wasserwirtschaft e.V.](#) (abgerufen am 18.03.2025)