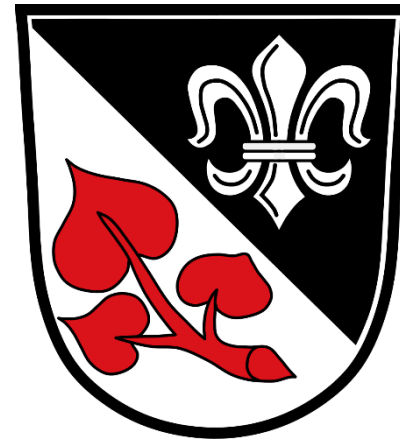


Gemeinde Bernried

LANDKREIS DEGGENDORF



Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Begründung –
Stand: 06.05.2025
VORENTWURF

Bearbeitungsvermerke:

P:\Projekte\3300_FNP
Bernried\berichte\3300_Begr.doc /06.05.25

**GARNHARTNER + SCHOBER +
SPÖRL**

Dipl.-Ing.^e 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

1	Verfahren, Anlass, Erfordernis	5
1.1	Planungsstand Mai 2025	5
1.2	Gegenstand	5
2	Raum und Gemeinde	6
2.1	Lage im Raum	6
2.2	Gemeinde	6
2.3	Landes- und Regionalplanung	7
2.4	Naturraum, Geologie, Böden, Relief, Klima, Vegetation	10
2.5	Leitbild der räumlichen Entwicklung	12
3	Bevölkerung, Wirtschaft	13
3.1	Bevölkerung	13
3.2	Erwerbstruktur	17
4	Siedlung	21
4.1	Ortsgeschichte	21
4.2	Denkmale	22
4.3	Bauliche Nutzung	22
4.4	Baurecht	24
4.5	Planungsgesichtspunkte	25
4.6	Zentrale Einrichtungen und Grünflächen	34
5	Verkehr	35
5.1	Straßen	35
5.2	Wege	36
5.3	Öffentliche Verkehrsmittel	36
6	Immissionsschutz, Altlasten, Energie	37
6.1	Immissionen des Verkehrs	37
6.2	Verhältnis Gewerbe zu Wohnen	38
6.3	Verhältnis Landwirtschaft zu Wohnen	38
6.4	Verhältnis Sport- / Freizeitanlagen zu Wohnen	38
	Altlasten, Ablagerungen	39
6.5		39
6.6	Rohstoffabbau	39
6.7	Elektromagnetische Felder	39
7	Wasserwirtschaft, Ver- und Entsorgung	40
7.1	Gewässer, Hochwasserschutz	40
7.2	Energieversorgung	41
7.3	Wasserversorgung	44
7.4	Abwasserbehandlung	45
7.5	Abfallbeseitigung	46
7.6	Nachrichtenwesen	46
8	Umwelt, Natur und Landschaft (Umweltbericht)	47
8.1	Ziele des Umweltschutzes	47
8.2	Prüfungsmethoden und Probleme	49
8.3	Beschreibung des Bestands und der Auswirkungen auf die Schutzgüter	51
8.4	Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen	93
8.5	Umweltprognose bei Nichtdurchführung	95

8.6	Alternative Standorte	96
	Zusammenfassung Umweltbericht	96
8.7	96	
Anhang		99
	Anhang 1: Liste der Baudenkmale	99
	Anhang 2: Liste der Bodendenkmale	99
	Anhang 3: Analyse der alternativen Bauflächen-Standorte	100
LITERATURVERZEICHNIS		107

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: LEP-Strukturkarte 2023.....	7
Abbildung 2: Regionalplan Donau-Wald Raumstrukturkarte 2008	8
Abbildung 3 Naturräumliche Einheiten	10
Abbildung 4: Einwohnerentwicklung Gemeinde Seit 1840	13
Abbildung 5: Einwohnerentwicklung seit 2005 und Prognose	14
Abbildung 6: Bevölkerungsbewegung	14
Abbildung 7: Bevölkerung Altersstruktur 1987 - 2020	15
Abbildung 8: Durchschnittsalter im Gebietsvergleich.....	15
Abbildung 9: Bevölkerungsprognose.....	16
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung 2010-2030 in den Regionen (LEP 2023)	17
Abbildung 11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	17
Abbildung 12: Flächenerhebung zum 31. Dezember 2018 und 2019	18
Abbildung 13: Landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe	19
Abbildung 14: Gewerbeanzeigen	20
Abbildung 15: Wohngebäude + Wohnungen Bestand	27
Abbildung 16: Belegungsziffer Wohnungen	28
Abbildung 17: Wohnformen.....	28
Abbildung 18: Wohnbautätigkeit	29
Abbildung 19: Wohnbautätigkeit einwohnerbezogen	30
Abbildung 20: Wassersensible Bereiche	41

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Ortsteile	6
Tabelle 2: Bebauungspläne	24
Tabelle 3: Satzungen nach §§ 34-35 BauGB	25
Tabelle 4: Bedarf an Baufläche für Wohnen.....	31
Tabelle 5: Übersicht Bauflächen.....	33
Tabelle 6: Zentrale Einrichtungen	34
Tabelle 7: Verkehrslärm	37
Tabelle 8: Sport- und Freizeitanlagen	38
Tabelle 9: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation	50
Tabelle 10: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen	51

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 Vorwalds, etwa 6,0 km von Deggendorf entfernt, auf einer Höhe zwischen ca. 375 bis ca. 600 Metern.

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	• Scheiblackner
• Amtsfleck	• Eichbühl	• Irlhof	• Schloßtanet
• Außerirlach	• Einberg	• Jägerhaus	• Schneiderhäusl
• Bachl	• Einberghäusl	• Ketterlberg	• Schneideried
• 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	• Hundsruck	• Rebling	• Windsteig
• Eckhütt	• Innenstetten	• Rieth	• Zaunstadt
• Edenstetten	• Innerirlach	• Rindberg	• Zellberg

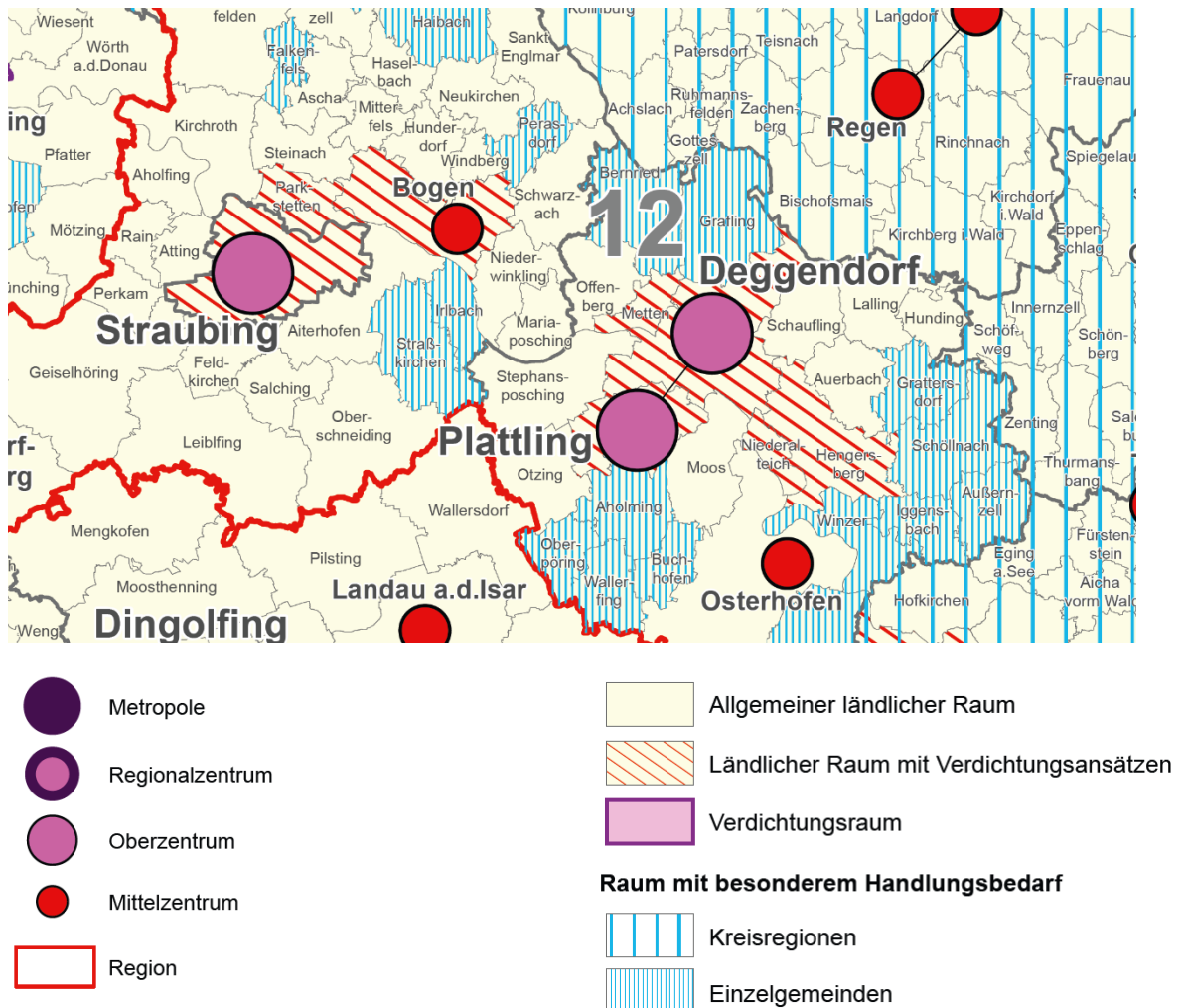
2.3 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Bernried liegt innerhalb der Planungsregion Donau – Wald (12) und gehört als Einzelgemeinde mit besonderem Handlungsbedarf zum allgemeinen ländlichen Raum¹. 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."²

Abbildung 1: LEP-Strukturkarte 2023



¹ Landesentwicklungsprogramm Bayern. 2023.

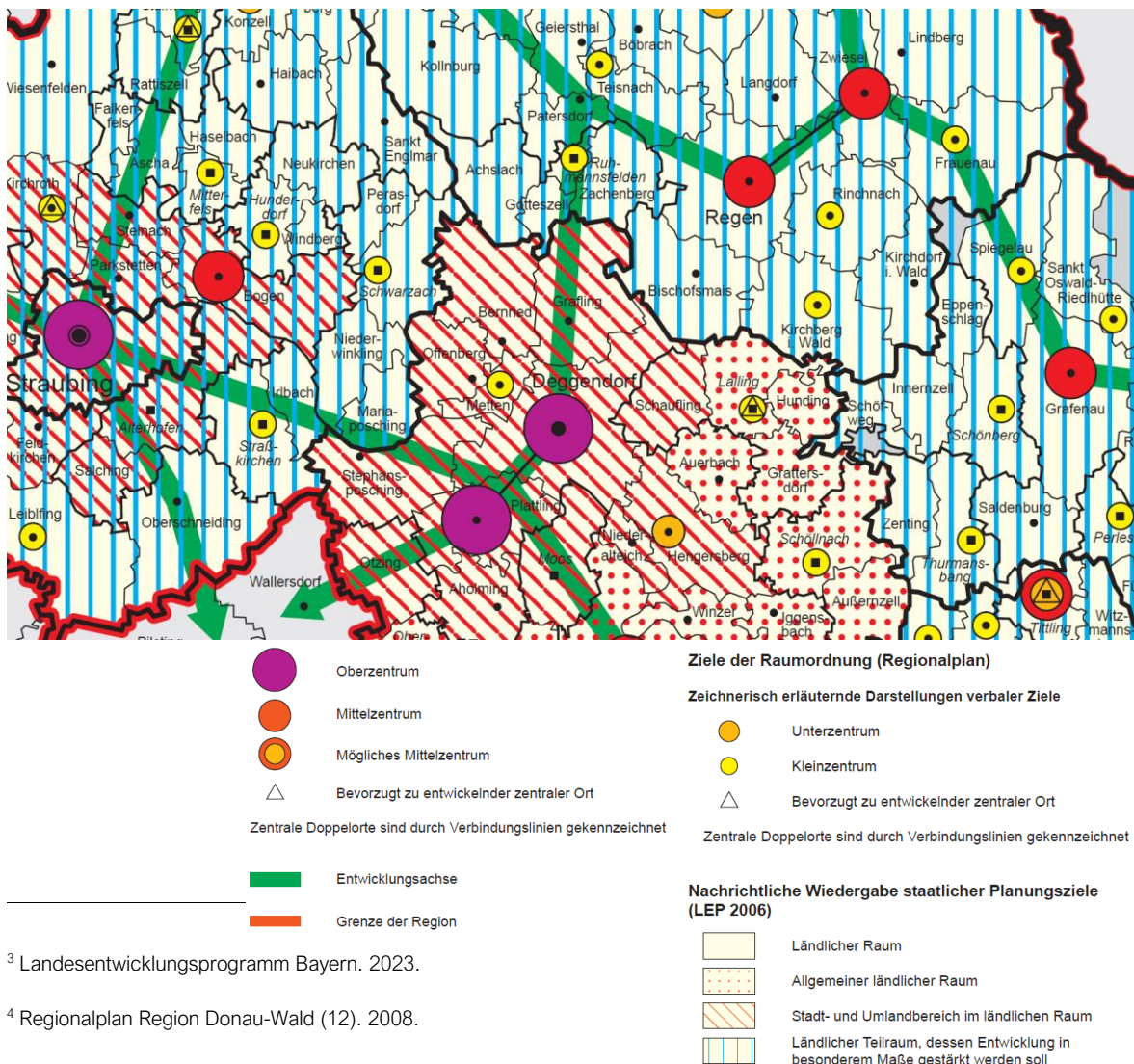
² Regionalplan Region Donau-Wald (12). 2019.

Für den ländlichen Raum mit 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 kann." ³

Abbildung 2: Regionalplan Donau-Wald Raumstrukturkarte 2008⁴



³ Landesentwicklungsprogramm Bayern. 2023.

⁴ 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 1.1) erläutert.

Grundsätzlich gilt für die Folgefunktion von Granitabbauflächen, dass „nach Möglichkeit [...] eine Wiedernutzung der Abbauflächen 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.“⁵

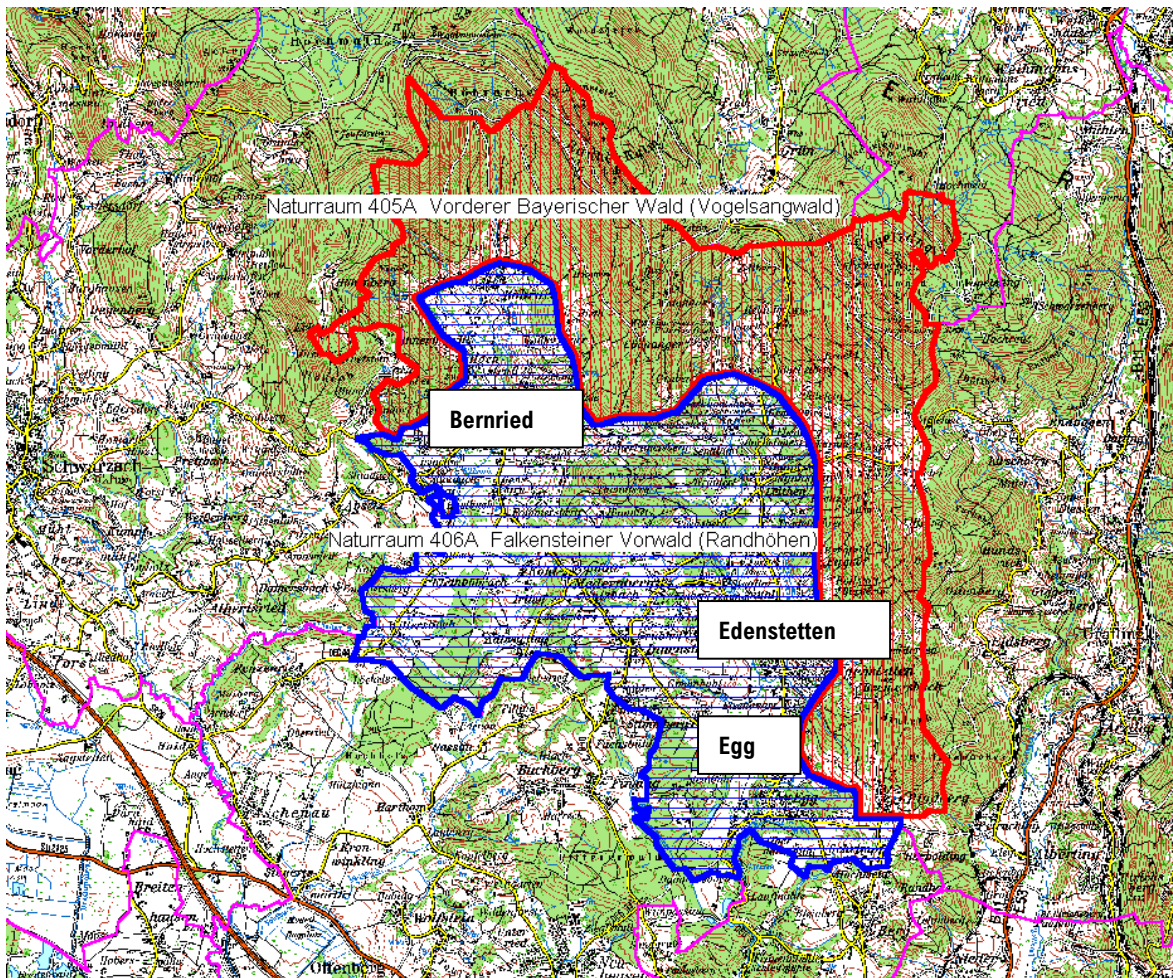
Innerhalb des Gemeindegebietes liegen Vorranggebiete für Granitabbau (GR7 Adlwarting-Ost, GR8 Sölden, GR9 Lohhof), für diese soll allerdings überwiegend die Funktion der Biotopentwicklung und der Erholung angestrebt werden soll und nicht die Rückführung in Land- oder Forstwirtschaftliche Fläche.

⁵ 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 Einheiten⁷



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

⁷ FIN-Web

und gehen in Kuppen und Riedlandschaft 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)**

Geologie, Böden	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 südexpionierte Hänge mit rankerähnlichen Braunerdevorstufen, wobei unter Fichten mächtige Moder- und Rohhumusdecken auftreten können
Relief	Typische Mittelgebirgsformen mit Höhen bis 1050m üNN (Rauher Kulm), steile Südwestflanke
Klima	Hohe jährliche Niederschlagssummen infolge Staulage (1100mm – 1400mm)
Potentiell natürliche Vegetation	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
Bewertung Natur und Landschaft	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 Rückzugsbereich, von dem aus die umliegenden Bereiche 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)**

Geologie, Böden	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 tertiärem und pleistozänen Verwitterungsersatz ausgekleidet; 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
Relief	Kuppen- und Riedelland mit steil eingeschnittenen Tälern im Kristallinbereich, breiten Talmulden im Tertiärbereich; Erhebungen von 500 – 700m üNN
Klima	Mittelstellung zwischen Vorderem Bayer. Wald und dem kontinental getönten Klima des Dungaues: Verhältnismäßig mild, sonnenscheinreich; jährliche Niederschlagssumme 700mm – 900mm

Potentiell natürliche Vegetation	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
Bewertung Natur und Landschaft	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)

2.5 Leitbild der räumlichen Entwicklung

Der Gemeindeentwicklungsplan 2025⁸ 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

⁸ Gemeinde Bernried – Gemeindeentwicklungsplan. 2016

3 BEVÖLKERUNG, WIRTSCHAFT

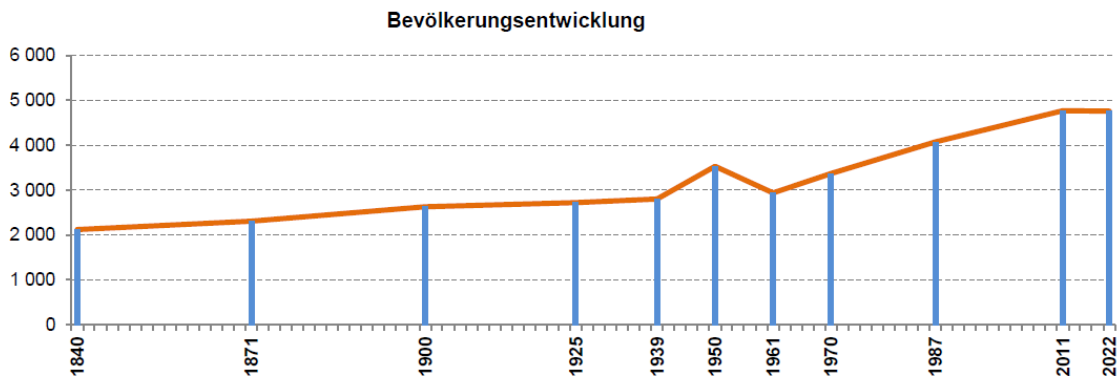
3.1 Bevölkerung

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 gesamt-bayerischen 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 beträgt der Bevölkerungsstand in der Gesamtgemeinde 4.764 Einwohner⁹. Bis zum Jahr 2038 wird mit einer rückläufigen Entwicklung der Einwohnerzahl von -3% bis 2038 gerechnet¹⁰. 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 1840¹¹

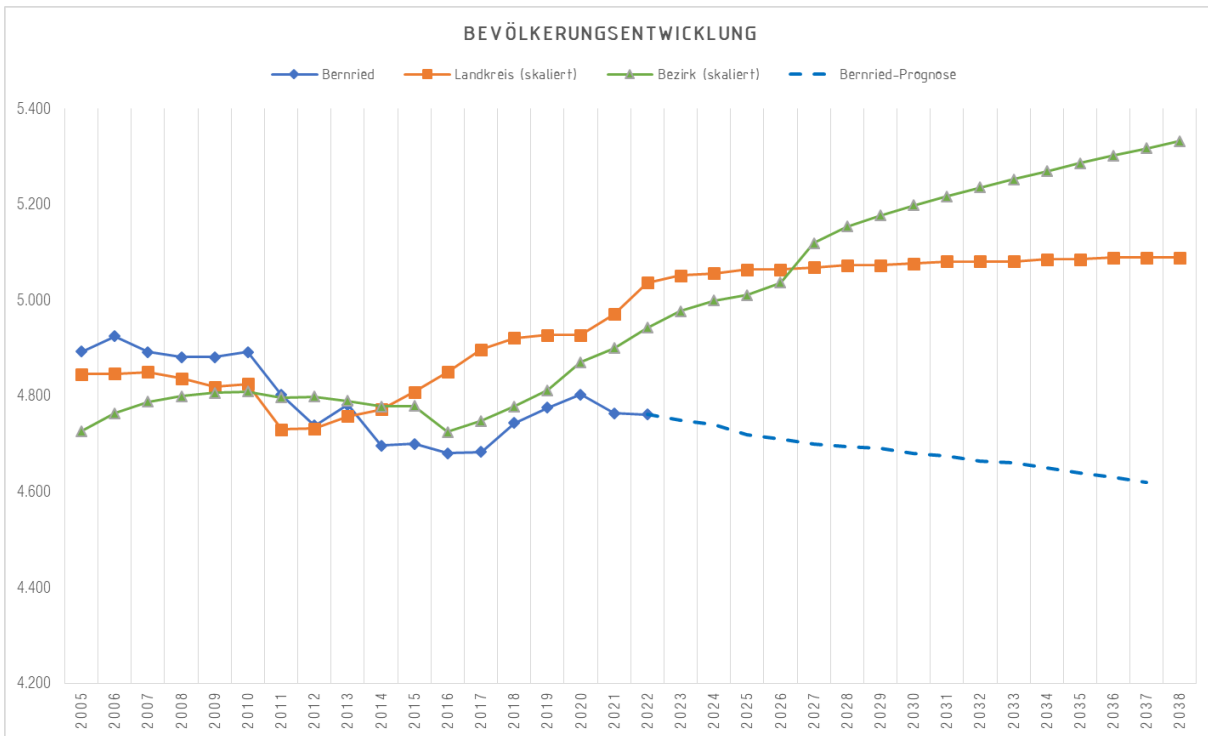


⁹ Bay.Landesamt für Statistik 2024. Statistik kommunal 2023: Gemeinde Bernried

¹⁰ Eigene Analysen auf der Basis der Daten von: Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand Mai 2024.

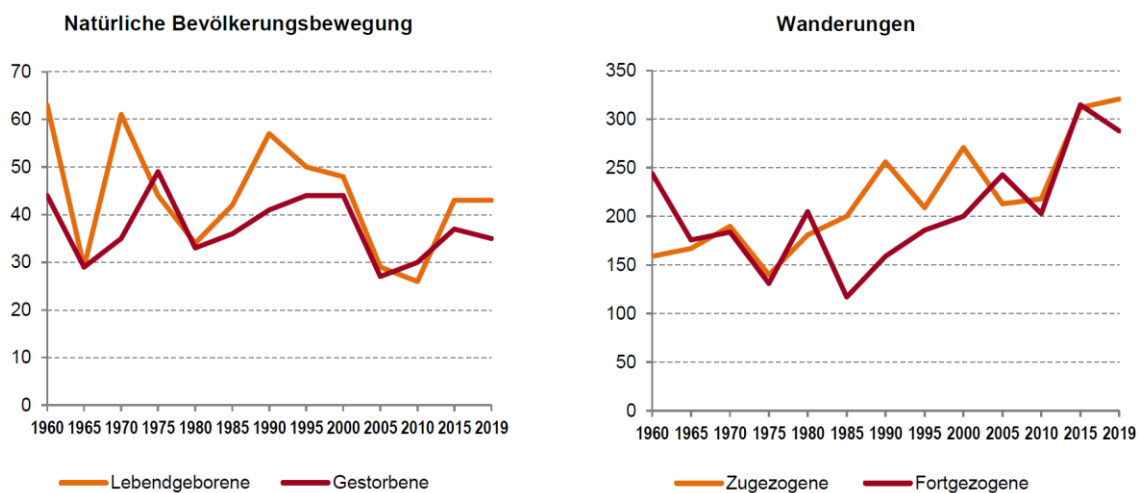
¹¹ Bay.Landesamt für Statistik 2024. Statistik kommunal 2023: Gemeinde Bernried

Abbildung 5: Einwohnerentwicklung seit 2005¹² und Prognose¹³



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



¹² Eigene Analysen auf der Basis der Daten von: Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand Mai 2024.

¹³ 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

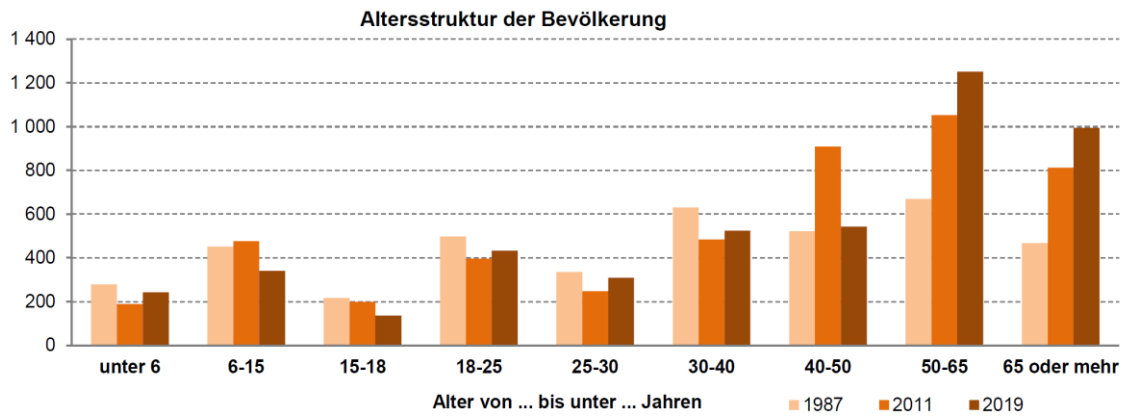
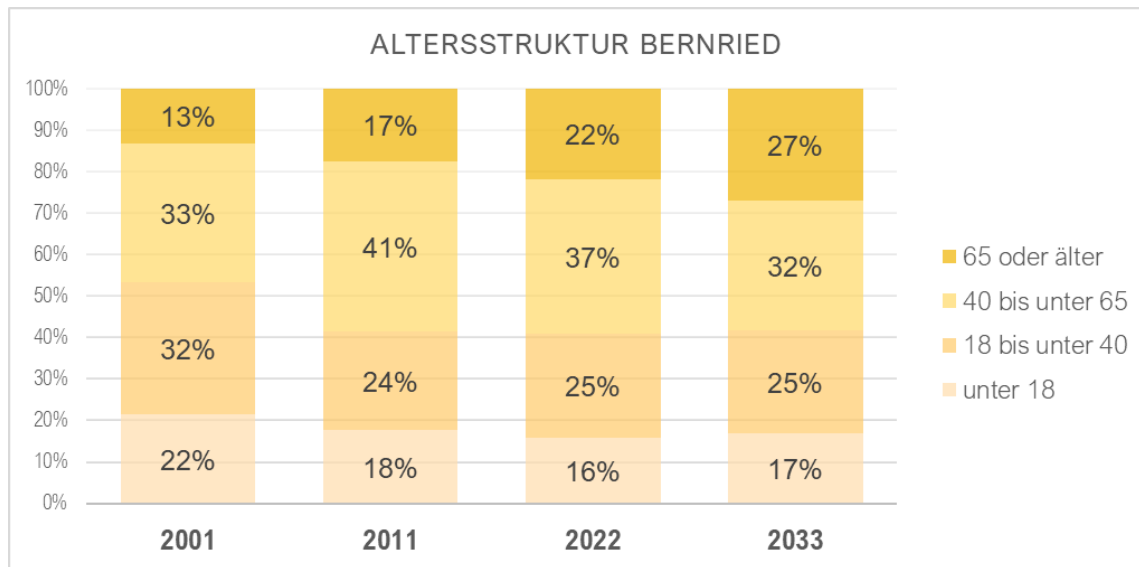
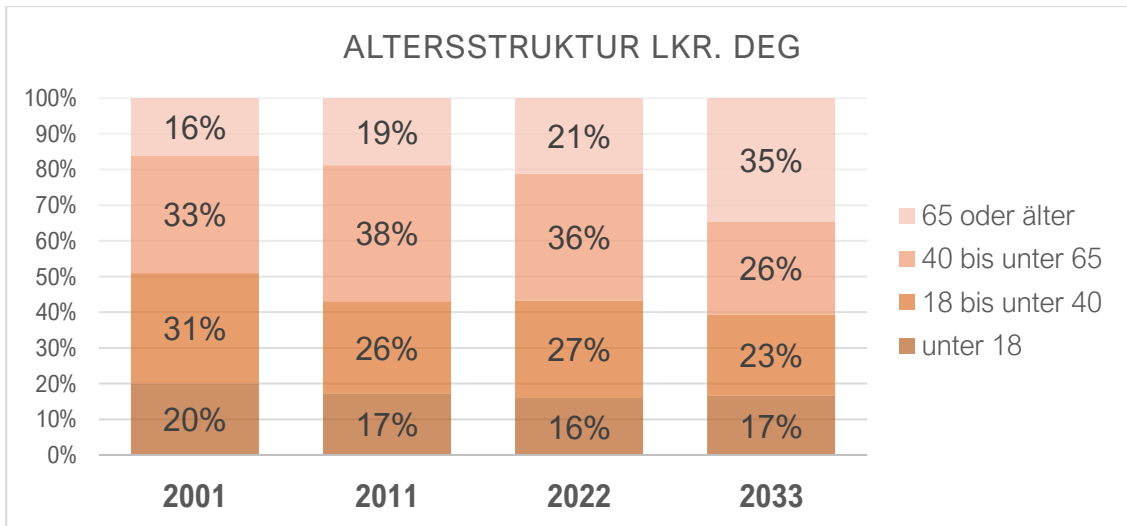


Abbildung 8: Durchschnittsalter im Gebietsvergleich¹⁴

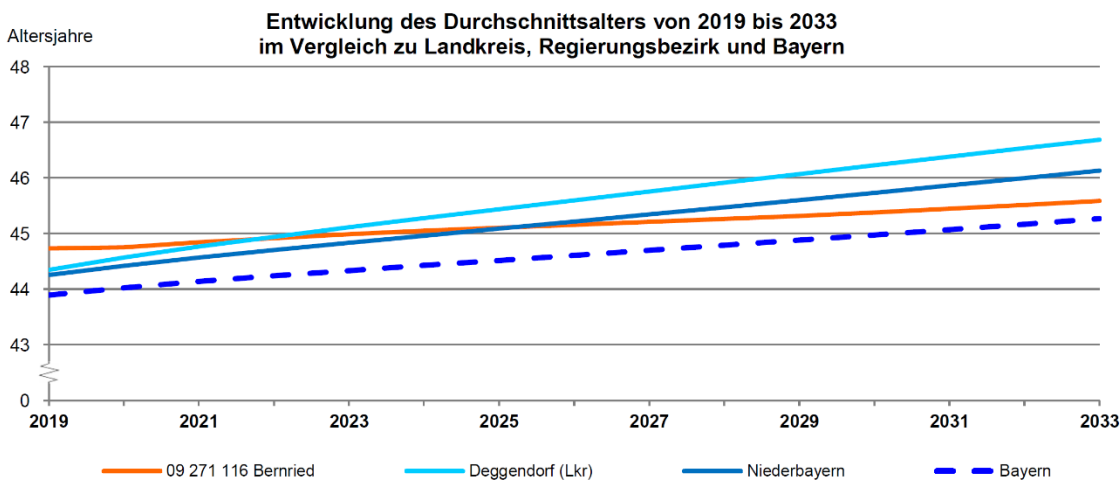


¹⁴ Eigene Auswertung auf der Basis der Daten von: Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand März 2019



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: Bevölkerungsprognose¹⁵



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 Landesentwicklungsprogramm¹⁶ 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).

¹⁵ Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung. Demografiespiegel für Bayern: Berechnungen für Gem. Bernried bis 2033. 2021.

¹⁶ Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). 2023. Status-quo-Prognose der Bevölkerungsentwicklung. Anlage 1 zur Begründung.

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

Bevölkerungsentwicklung 2010-2030 in den Regionen							
Region*	Bevölkerung			Veränderung			
	in 1000			in 1000		in %	
	31.12.2010	2020	2030	2010/2020	2010/2030	2010/2020	2010/2030
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-Ilser (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 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). Ein hohe Bedeutung des Abschnitts Handel, Verkehr, Gastgewerbe lässt sich aus der Zahl der Beschäftigten schließen.

Abbildung 11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

6. Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer seit 2014

Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni ²⁾					
	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 ¹⁾ 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

¹⁾ Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008).

²⁾ Bei den Ergebnissen 2014 – 2016 handelt es sich um revidierte Werte der Bundesagentur für Arbeit; 2018 – 2019 vorläufige Ergebnisse.

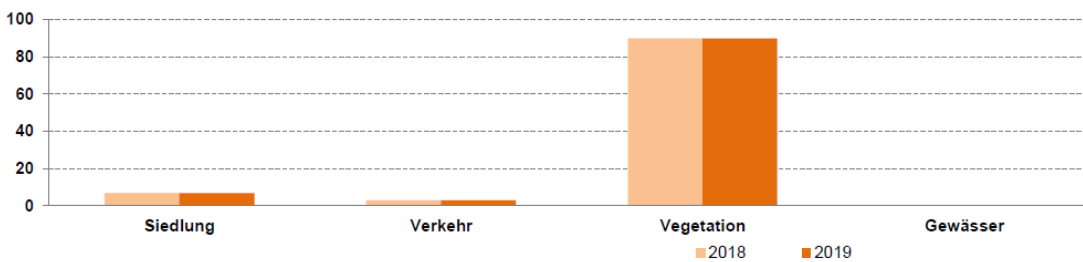
31,3% der Gemeindegebietsfläche werden landwirtschaftlich genutzt (Stand 2019). Dabei ist die landwirtschaftliche Nutzfläche gegenüber 2003 zurückgegangen (Abbildung 12).

Abbildung 12: Flächenerhebung zum 31. Dezember 2018 und 2019

19. Flächenerhebungen zum 31. Dezember 2018 und 2019

Bodenfläche nach Nutzungsart (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



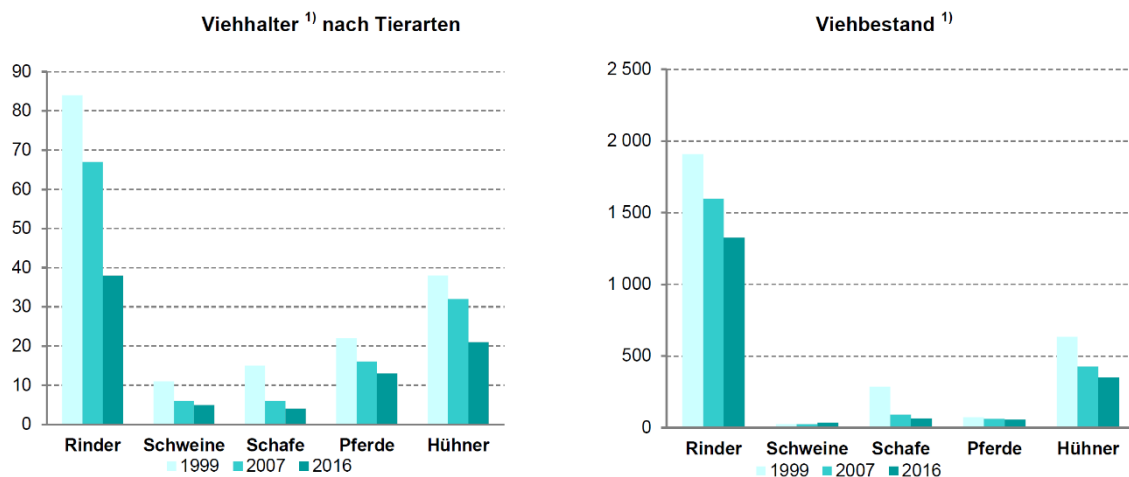
Im Jahre 2016 gab es 60 landwirtschaftliche Betriebe im Gemeindegebiet, im Jahre 2003 waren es noch circa doppelt so viele¹⁷. Knapp die Hälfte davon bewirtschafteten unter 10 Hektar Fläche, nur einer über 50 Hektar. Neuere verwertbare Zahlen stehen für das Planungsgebiet nicht zur Verfügung und auch keine zu der sozioökonomischen 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 2020¹⁸ war die Zahl der Rinderhalter auf 32 gesunken, die der Milchviehalter 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.

¹⁷ Angaben, auch nachfolgende, aus: Bayerisches Landesamt für Statistik. Statistik kommunal 2020 Gemeinde Bernried 09271116: Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. Juni 2021.

¹⁸ Genesis online Bayern. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online>.

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 Viehhalter (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 gemeldet¹⁹. 348 Unternehmen sind bei der Industrie- und Handelskammer gelistet.²⁰ Die Anzahl der Gewerbebeanmeldungen 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 Gewerbebeanmeldungen ist annähernd gleichgeblieben. Dies zeigt ein gewisses Bedürfnis, Möglichkeiten zum Erhalt und zur Entwicklung von Gewerbebetrieben und demensprechend verträgliche Ausweisung von Gewerbegebieten zu untersuchen.

¹⁹ Gemeinde Bernried. Liste Betriebssuche. Stand 11.09.2023

²⁰ IHK Bayern. <https://standortportal.bayern.de>. Abruf 14.04.2025.

Abbildung 14: Gewerbeanzeigen²¹



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.

²¹ 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 Bayerischen Herzöge. Die Siedlungs- und Rodungstätigkeit entsteht vom Kloster Metten, das um 770 gegründet wurde. Umfassend 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.

An Stelle 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 Fühlmil
- 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).

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 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähbereich gelten die Bestimmungen des Art. 4-6 DSchG; das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist dabei bei allen Verfahren nach Art. 6 DSchG 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 aufgeführt. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß art. 7.1 DSchG.

4.3 Bauliche Nutzung

Über die Lage landwirtschaftlicher Betriebe und deren emissionsrelevante Tierbestände sind 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. Wenn dagegen anzunehmen ist, dass es sich um Siedlungen ohne aktiven Zusammenhang mit landwirtschaftlicher Nutzung handelt, werden sie als Splittersiedlungen dargestellt. Liegt eine Außenbereichssatzung vor, so wird die Splittersiedlung gemäß dieser abgegrenzt.

Die Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen werden 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. 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 Verkehrsamt. 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.

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 Landwirtschaft 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 einigen gewerblichen Betrieben 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 genehmigten Flächennutzungsplan sowie nachfolgend aufgeführte Bebauungspläne und Innenbereichssatzungen nach § 34 und 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 dargestellt.

Tabelle 2: *Bebauungspläne*

	Name	Ortsteil	Nutzungsart	Datum	Letztes Deckblatt
1	Campingplatz Bernried	Bernried	SO	02.06.1993	18.10.2005
2	Elsenanger	Edenstetten	WS	14.07.1999	14.07.1999
3	Hoher Stein	Bernried	WA	04.07.1984	07.02.2022

4	An der Schule	Bernried	WA	23.03.1965	23.05.2002
5	An der Bayerwaldstraße	Bernried	MD	31.10.1966	23.05.2002
6	Bernried-Ost	Bernried	WA	05.06.2002	05.06.2002
7	Birket-Nord	Edens- tetten	WA	23.07.1990	23.05.2002
8	Birket	Edens- tetten	WA	02.05.2018	02.05.2018
9	Am Pfoadweiher	Edens- tetten	WA	17.03.1992	23.05.2002
10	Leithen	Leithen	WA	15.12.1992	11.08.2009
11	Weibing-Nord	Weibing	MD	10.04.1984	14.09.2010
12	Ebenäcker-Hochäcker	Weibing	WA	22.01.1969	15.02.2011
13	Bremersbach	Edens- tetten	WA	07.10.2003	10.11.2009
14	Bernried Süd-Ost	Bernried	WA	16.11.2015	30.11.2020
15	Egg - Gutshof	Egg	WA	28.01.2019	05.07.2021
16	Innenstetten – Grubhof²²	Innens- tetten	WA	01.07.1963	01.07.1963
17	Leithen-Süd	Leithen	WA	21.07.2020	16.03.2021
18	Hammet	Hammet	GEe	20.09.2023	20.09.2023
19	Pater-Norbert-Weg	Weibing	WA	13.08.2024	13.08.2024

Tabelle 3: Satzungen nach §§ 34-35 BauGB

	<i>Name</i>	<i>Datum</i>
ABS	Gmeinbühl	02.02.1993
EBS	Buchetwies	17.02.2021
EBS	Buchetwies und Krin	16.12.1994
EBS	Leithen	21.07.2020
EBS	Bernried	18.05.2004
EBS	Edenstetten - Weibing	18.03.2016
EBS	Böbrach	27.03.2006
EBS	Rindberg	01.08.2006
ABS	Kohlpoint Süd	16.07.2008
EBS	Grub	25.09.2008
ABS	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

²² Rechtsgültigkeit noch in Klärung (Stand 16.04.2025)

Dienstleistungen sind die Haupterwerbsquellen. Die Einwohnerzahl wird im Prognosezeitraum abnehmen, allerdings sind die Nähe zu den Oberzentren Deggendorf - Plattling und Zugang zur Verkehrsachsen BAB A3 und die Staatsstraße 2125 weiterhin Standortfaktoren. Bernried stellt sich als Wohngemeinde dar.

Ziel der baulichen Entwicklung ist eine moderate Anpassung an die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, aber auch Erhalt und mit der Umgebung verträglichen Erweiterung 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 angesetzt wurden. Sie sind zur Klarstellung der Innenentwicklungspotentiale in separaten Zahlen ausgewiesen (s. Tab. 5). Zusätzliche Möglichkeiten der Innenentwicklung bestehen grundsätzlich in einer baulichen Nachverdichtung bebauter Grundstücke (bestehende „Minderbebauung“) sowie der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und Gebäudeerständen. Dazu erfolgte eine qualitative Einschätzung der Gemeinde Bernried; hier werden basiert auf die spezifischen örtlichen Kenntnisse wesentlichen Potentiale gesehen.

In Anbetracht der bestehenden Baulücken im Umfang von ca. 22,5 ha sowie unter Berücksichtigung der vorrangigen Innenentwicklung sind in Summe nur eine sehr geringe wohnbauliche Entwicklung sowie Erweiterung der Mischgebiete im Rahmen des Flächennutzungsplans vorgesehen.

Zusätzliche gewerbliche Bauflächen im Maß von 3,5 ha entstehen als eine Erweiterung der bestehenden Fläche im Norden des Ortsteils Weibing an der Kreisstraße DEG-3 (Kaltecker Str.).

4.5.1 Wohnbauflächen

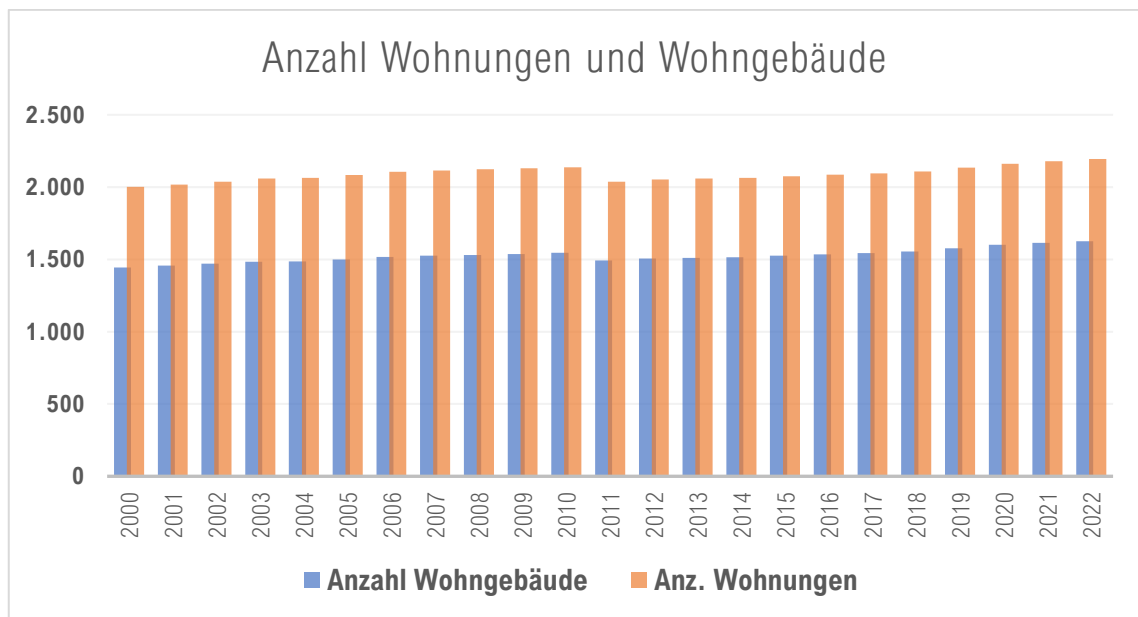
Die Wohnbautätigkeit in der Gemeinde ist seit dem Jahr 2000 insgesamt stabil, bzw. marginal sinkend (vgl. Abb. 18) mit durchschnittlich 12 neuen Wohngebäuden pro Jahr. In den Jahren nach der Wirtschaftskrise 2007 bis 2010, sowie 2013 bis 2018 lag die Zahl der neu errichteten Wohngebäude unter dem Durchschnittswert. 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 4 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

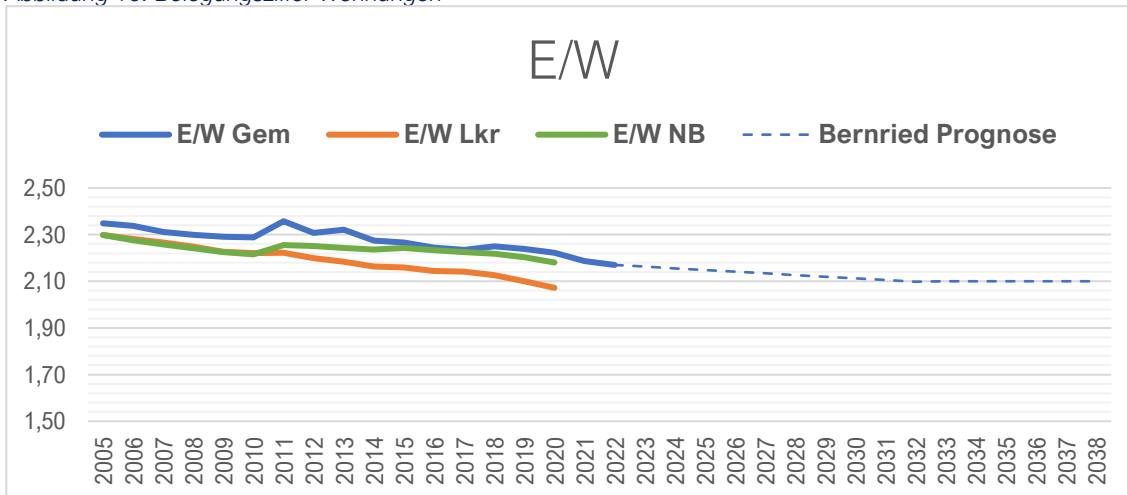
Ein weiterer, wenn auch untergeordneter Einflussfaktor ist die Erneuerung überalterter Wohnungen (Ersatzbedarf). Hierzu liegen keine Daten vor, der Bedarf wird geschätzt, siehe Tabelle 4. Mit einer wesentlichen Umnutzung bestehenden Wohnraumes in Nicht-Wohnraum ist im Prognosezeitraum nicht zu rechnen.

Abbildung 15: Wohngebäude + Wohnungen Bestand²⁴



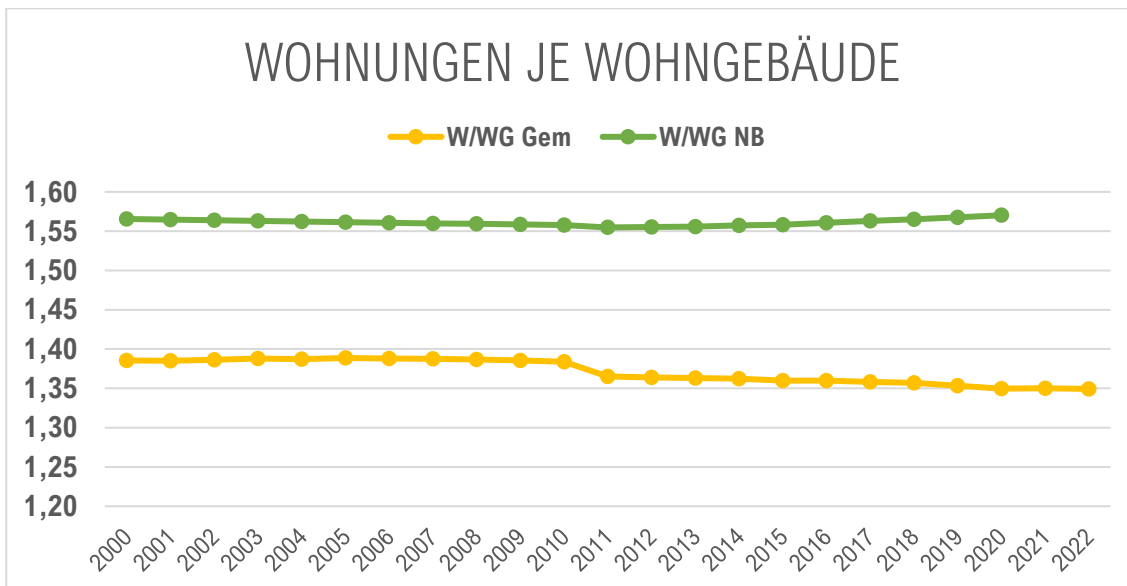
²⁴ Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand April 2022

Abbildung 16: Belegungsnummer Wohnungen²⁵



Die Wohndichte (Belegungsnummer, 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 Belegungsnummer 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.

Abbildung 17: Wohnformen²⁶



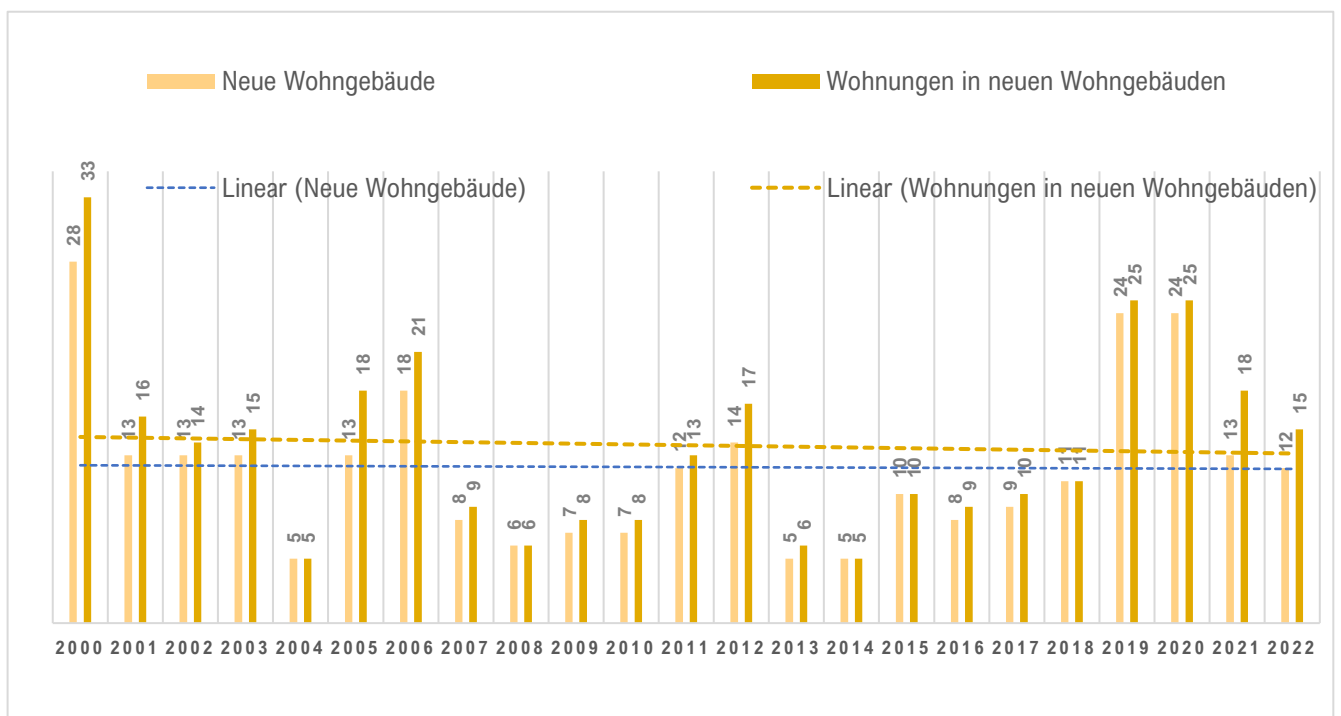
²⁵ Eigene Analysen auf der Basis der Daten von: Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand April 2023

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

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

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)²⁷. 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.

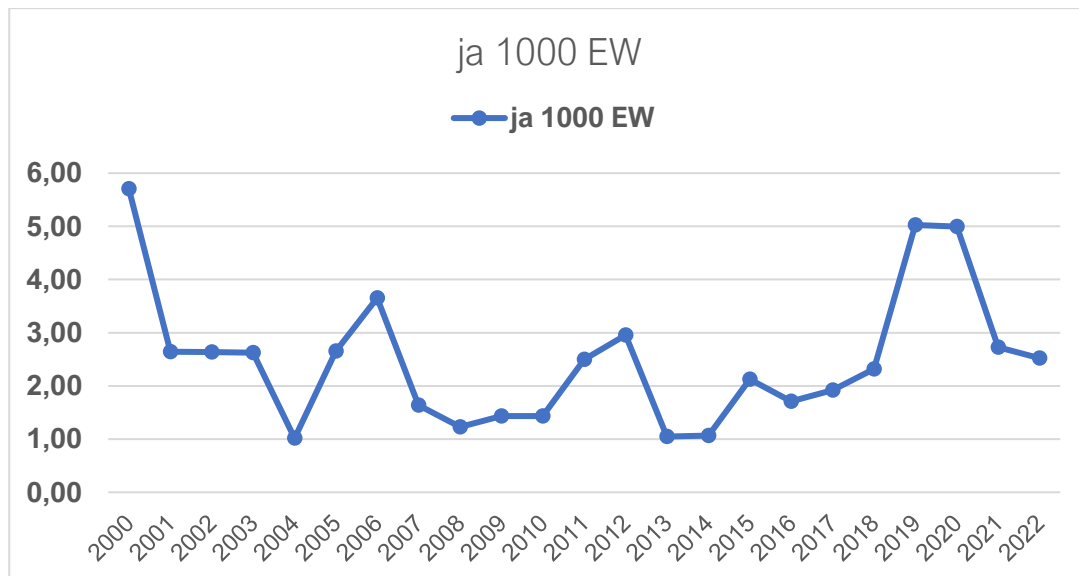
Abbildung 18: Wohnbautätigkeit²⁸



²⁷ Eigene Analysen auf der Basis der Daten von: Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand April 2023

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

Abbildung 19: Wohnbautätigkeit einwohnerbezogen²⁹



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 aufrechterhalten.

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 4). 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 m² 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 4).

²⁹ Eigene Analysen auf der Basis der Daten von: Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand April 2024

Tabelle 4: Bedarf an Baufläche für Wohnen

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

Eingeplant wurden insgesamt rund 103,7 ha Wohngebiet (W), wovon noch ca. 18,3 ha bebaubar als Flächen der Innenentwicklung (Baulücken, Hinterlandbebauung, baureife Grundstücke, siehe Zusammenfassung in) sind. Es werden zwar 5,5 ha Wohnbauland neu ausgewiesen. 1,8 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. 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 62,4 Hektar Mischbauflächen (Bestand und Neuerfassung).

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. 8,3 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. 3,5 ha gewerbliche Bauflächen, als alternative Möglichkeiten, 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 aufgezeigt, dass der Landkreis Deggendorf im selben Zeitraum ein Zuwachs der Beschäftigten um 3,5 % verzeichnet³⁰ und zudem, wie bereits in Kap. 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, Gasthaus in Buchet dargestellt. Insgesamt wurden bisher Sonderbauflächen in einer Größe von 4,7 ha dargestellt, darunter 0,8 ha Erweiterungsfläche des Campingplatzes im Ortsteil Bernried. Insgesamt wurden neue Sondergebietsflächen im Umfang von 4,6 ha eingeplant. Es handelt sich um Flächen für Tourismus und den Einzelhandel.

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

³⁰ Bayerisches Landesamt für Statistik. Genesis-Online Datenbank. Stand April 2025

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.

Tabelle 5: Übersicht Bauflächen

Bauflächen-Bilanz in ha	W	M	G	S	alle
Baufläche bisher dargestellt	98,2	60,3	1,2	4,7	164,3
Baufläche neu dargestellt	5,5	2,1	3,5	4,6	15,7
Baufläche entfallen	1,8	0,7	0,0	0,2	2,6
Summe Baufläche dargestellt	103,7	62,4	4,7	9,3	180,0
Potentiale mit Baurecht	10,2	4,0	0,0	0,0	14,2
Nachverdichtung in B-Plänen	0,0	0,6	0,0	0,0	0,6
Potentiale in Bauflächen	8,1	3,7	3,2	3,5	18,5
Summe Potentiale	18,3	8,3	3,2	3,5	33,3
Summe Potentiale Wohnen	22,5				
Wohnen Bedarfsanalyse	0,7				

Die Potentiale an Flächen für Wohnen (Wohnbauflächen und circa 50% der Mischbauflächen) betragen 22,5 Hektar. Damit ergibt sich eine Bedarfsüberdeckung zu dem ermittelten Bedarf von 21,8 Hektar. Zu berücksichtigen sind allerdings die tatsächlich am Wohnungsmarkt nicht zu Verfügung stehenden Flächen insbesondere in den stark landwirtschaftlich geprägten Orten.

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 neben städtebaulichen Aspekten die wichtigsten Erkenntnisse des Umweltberichtes 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 sind die zentralen Einrichtungen und Grünflächen aufgeführt. Im Bereich der Freizeiteinrichtungen und Schulen ist kein weitergehender Bedarf erkennbar.

Tabelle 6: Zentrale Einrichtungen

Rathaus	Birket 34 (Birket)
Kirche	Kirchpl. 1 (Bernried)
Kirche	Kirchweg 10 (Edenstetten)
Grundschule	Engergasse 25 (Bernried)
Grundschule	Kirchweg 17 (Edenstetten)
Friedhof	Engergasse (Bernried)
Friedhof	Kirchweg (Edenstetten)
Freiwillige Feuerwehr	Pitzen 2 (Bernried)
Freiwillige Feuerwehr	Kaltecker Str. 31 (Edenstetten)
Freiwillige Feuerwehr	Lindenallee 58A (Egg)
Kläranlage	Egg-Metten
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	Engergasse 25 (Grundschule Bernried)
Spielplatz	Bernrieder Dorfplatz
Sportplatz	Egg 1
Sportplatz	Engergasse (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 Gemeindegebietes, das sind 125 ha³¹.

5.1 Straßen

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

Als örtliche Straßen wurden diejenigen Straßen bezeichnet und dargestellt, 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 dargestellt. Die innere Haupterschließung der Wälder wurde ebenfalls in dieser Kategorie aus dem genehmigten Flächennutzungsplan übernommen.

Das Planungsgebiet wird von vier Kreisstraßen durchquert:

	<i>Richtung</i>	<i>Verlauf</i>
KR DEG 2	Südosten - Westen	von Stadt Deggendorf und Ortsteil Berg (Metten) durch Egg und Bernried nach Schwarzach
KR DEG 3	Süd - Nord	von Markt Metten durch Egg und Edenstetten nach Gemeinde Achslach
KR DEG 33	Süd - Nord	von Innenstetten nach Neuhausen (Gem. Offenber)
KR DEG 44	West	angeschlossen and 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 der Ortsdurchfahrten (Erschließungs- und Verknüpfungsbereiche) der Kreisstraßen sind nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen und hier wiedergegeben:

³¹ Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online>. Abruf 31.03.2025.

KR DEG 2	Egg	OD-E 0+0,511	km
KR DEG 2	Egg	OD-E 0,051+0,391	km
KR DEG 2	Bernried	OD-E 0,893+1,551	km
KR DEG 3	Innenstetten	OD-E 0+0,189	km
KR DEG 3	Innenstetten	OD-E 1,797+2,052	km
KR DEG 3	Egg	OD-E 4,528+5,189	km
KR DEG 3	Edenstetten	OD-E 0,61+1,946	km
KR DEG 3	Leithen	OD-E 3,172+3,504	km
KR DEG 33	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. Dadurch, dass von Innenstetten bis Bernried bereits eine Radwegeverbindung besteht, würde somit ein durchgängiges Radwegenetz von der Ortschaft Bernried bis zur Stadt Deggendorf geschaffen.

5.3 Öffentliche Verkehrsmittel

Der nächstgelegene Bahnhof 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, Weibing, 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 2021³² wurden für klassifizierte Straßen Verkehrslärberechnungen 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 wurde mehr zu erwarten sind (siehe Spalte „Distanz“). Dabei wurde keine Höhenunterschiede, Abschirmwirkungen und Fahrbahnbeläge berücksichtigt. Die Ergebnisse sind in Tabelle 7: Verkehrslärm dargelegt.

Tabelle 7: Verkehrslärm

Strasse	Strassen Abschnitt	DTV aktuell [Kfz/d]	DTV Prognose [Kfz/d]	Prognosejahr	Zunahme	Distanz [m]	Geschwindigkeit	Lr tag	Lr nacht	betroffene Bauflächen	Schutzanforderung
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, Gemeinbühl	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 Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

³² <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.

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 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 8: Sport- und Freizeitanlagen

Wald-Freibad Bernried	Alkofer-Weg 10
FC Edenstetten e.V. 1965	Am Sportplatz
SV Bernried e.V. 1968	Engergasse
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 ist nur ein Altlastfall im Gemeindegebiet Bernried bekannt. Es handelt sich um Fl.Nr 1085 Gmkg. Bernried. Zu weiteren Flächen mit Ablagerungen, Altlasten oder Verdacht auf Altlasten ist im Gemeindegebiet bislang nichts bekannt. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens werden entsprechende Flächen seitens der Kataster führenden Behörde (Landratsamt) gegebenenfalls mitgeteilt.

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. Um das Vorranggebiet wurde eine Sprengschutzzone (Radius 300 m) vermerkt.

6.7 Elektromagnetische Felder

Um oberirdische Mittelspannungsanlagen sind als Abstände zu Wohnungen als Richtwert von circa 8-Meter-Zonen als Vorsorgewerte zu berücksichtigen.

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 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, Schulterbach, 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 Ausufernden der verschiedenen Fließgewässer bei Hochwasser zu rechnen. Potenzielle Fließwege bei Starkregen, die einen starken Abfluss erwarten lassen sowie Geländesenken und Aufstaubereiche³³ wurden analysiert. Dort wo noch nicht bebaute Siedlungsbereiche betroffen sein könnten, wurden vorsorglich Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt, die von Überbauungen freizuhalten sind.

³³ Umweltatlas Bayern. <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps>. Abrufdatum 02.07.2024.

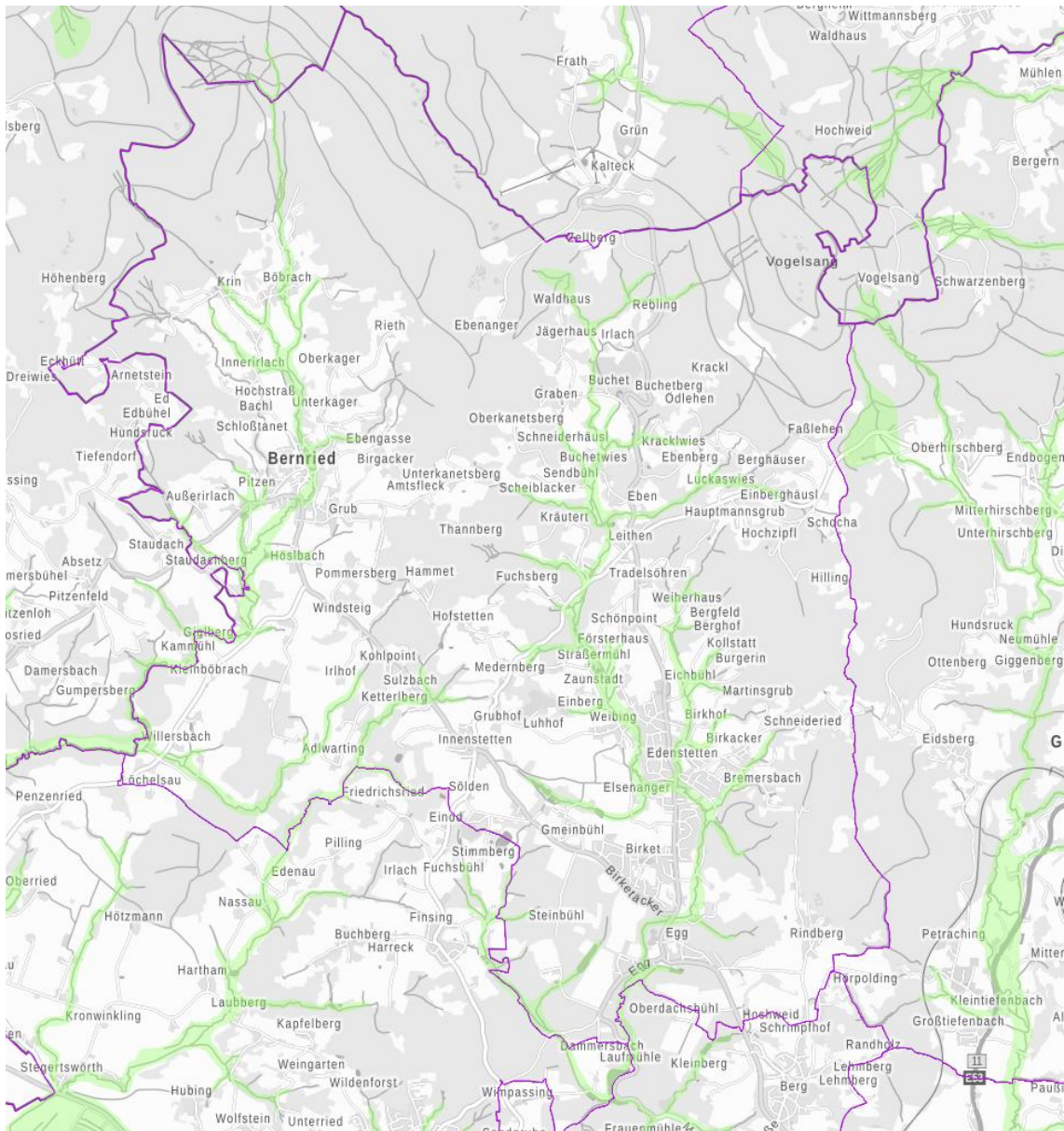


Abbildung 20: Wassersensible Bereiche

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 Leitungsschutzzone sind zu beachten:

Leitung	Leitungsschutzzone beidseitig
20 kV	8 m

Die Schutzzone wurden, soweit die zugehörige Spannung bekannt war, im Plan gekennzeichnet. Innerhalb der Schutzzone 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/a³⁴. Der Strom-Tagesverbrauch liegt dementsprechend bei 50.599 kWh/d. Der Anteil erneuerbarer Energien an der Gesamtstromproduktion beträgt 43 %³⁵.

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

7.2.2 Photovoltaik

Die Gemeinde Bernried erzeugt bereits 5,3 MW aus Aufdach-Photovoltaikanlage, was einer 12 % Ausschöpfung des gesamt Aufdach-PV-Potenzials entspricht (Solarkataster Deggendorf 2022).

Die tatsächlich beantragten Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind im Plan als Fläche für Solarenergie im Plan dargestellt.

Zudem wurden geeignete Flächen anhand eines Kriterienkatalogs³⁶ vorabgeschichtet. Diese sind im Plan als Flächen für PV-Freiflächenanlagen mit geringem Raumwiderstand bzw. als planerisch geeignete Flächen dargestellt. Insgesamt sind 63 ha Fläche mit naturschutzfachlich geringer Restriktion dargestellt. Stand 2022 werden durch Aufdach-Solaranlagen bereits 244,3 MW an Strom produziert. Das entspricht einem Anteil von 18 % des gesamten Aufdach-Solarpotenziales. Ohne die Nutzung anderer erneuerbarer Energiequellen sind insgesamt 21,0 ha Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Bernried notwendig, um 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-

³⁴ Verband der Bayerischen Energie- und Wasserwirtschaft e. V. (VBEW). 2021

³⁵ Energieatlas Bayern 2023

³⁶ 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

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 in 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 angeschlossen.

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
- 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 Wald funktionsplan beachtet, Wälder mit Schwerpunktfunktionen 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 eingepplant.

7.3 Wasserversorgung

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 %³⁷.

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.

Die Ortsteile Innenstetten, Teile von Edenstetten sowie die Weiler zwischen Gmeinbühl und Bernried werden über zwei Abgabeschächte 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. Weitere Brunnen liegen in einem Wasserschutzgebiet (am Butzen), das mit Verordnung des Landratsamtes Deggendorf vom 28.04.2003 festgesetzt ist.

Der Ortsteil Rieth, westlich von Buchet hat Einzelwasserversorger.

Schrimphof bekommt sein Wasser vom Markt Metten über den Ortsteil Berg.

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

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.

7.4 Abwasserbehandlung

Gemeinde Bernried betreibt zwei öffentliche Abwasseranlage im Gemeindegebiet. Der Anschlussgrad an die öffentliche Kanalisation lag im Jahre 2019 bei 91,7 % der Einwohner³⁸.

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. 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.

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

³⁸ Bayerisches Landesamt für Statistik. Statistik kommunal Gemeinde Bernried 09271116 (2023): Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. S.18.

- 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 Bebauungsplan sind insbesondere nachfolgende Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung:

1	Gesetzes- grundlage	Ziel	Betroffenheit
2	1.3.1 (G) LEP 2023	<ul style="list-style-type: none"> 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. 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 Landschaftsraum halten sollen erhalten und gestärkt werden. 	X
3	1.3.2 (G) LEP 2023	In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen [...] von Versiegelung freigehalten werden.	X
4	3.1.1 (G) LEP 2023	<ul style="list-style-type: none"> Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen [...] Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen [...] ausgerichtet werden. Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. 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. 	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	3.3 (G) LEP 2023	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.	X
7	3.3 (Z) LEP 2023	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.	X
8	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.	
9	6.1.1 (Z) LEP 2023	Die Versorgung [...] mit Energie ist durch den [...] Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen.	
10	6.2.1 (Z) LEP 2023	Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.	

	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 Repowerings Veränderungen zweckmäßig sind.	-
11	6.2.3 (G) LEP 2023	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. 	X
12	6.2.4 (G) LEP 2023	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Flussanierungen erschlossen werden. • Auf einen nachhaltigen Ausbau der Wasserkraft als Speicher soll hingewirkt werden. 	X
13	6.2.5 (G) LEP 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden. • Auf eine nachhaltige, umweltverträgliche Erzeugung nachwachsender Energierohstoffe soll in allen Landesteilen hingewirkt werden. Das Zusammenwirken mit dem Freiraumschutz soll dabei besonders berücksichtigt werden. 	-
14	6.2.6 (G) LEP 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Die Potenziale der Tiefengeothermie sollen neben der Stromerzeugung insbesondere für die Wärmeversorgung und Wärmeverteilung ausgeschöpft werden. • Die Wärme aus Geothermie-Projekten soll durch Wärmeverbund- und Verteilungen von den Erzeugungsstätten zu den Verbrauchern in den Regionen Südbayerns gebracht werden. 	-
14	7.1.1 (G) LEP 2023	Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.	-
15	7.1.3 (G) LEP 2023	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Freie Landschaftsbereiche, die keinem Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind, sollen weiterhin vor Lärm geschützt werden. 	X
16	7.1.4 (G) LEP 2023	Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu /zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.	X
17	7.1.5 (G) LEP 2023	Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden.	
18	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.	?
10	A.I.1 RP12	Erhaltung der Schönheit und Vielfalt der Landschaft.	X
11	B.I.2.5.1 RP12	Die in der Region vorhandenen ökologisch wertvollen Standorte und Lebensräume für seltene Tiere und Pflanzen sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.	?
12	B.I.2.5.2 RP12	Der regionale Biotopverbund soll durch örtliche Biotopvernetzungsmaßnahmen ergänzt und verdichtet werden.	X
13	B.II.1.3 RP12	Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.	X
14	§1a(2) BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden ...	-

15	§1a(3) BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des (...) sind in der Abwägung (...) zu berücksichtigen.	X
16	§1a(5) BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	X
17	§202 BauGB	Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.	X
18	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (Populationen, Biotope).	?
19	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.	-
20	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft.	-
21	§39(1) BNatschG	Schutz wildlebender Tiere, Pflanzen, Lebensstätten.	?
22	§44(1) BNatschG	Zugriffsverbot auf besonders / streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.	-
23	§50 BImSchG	Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfallauswirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete (...) vermieden werden.	X
24	§1 BBodSchG	Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen 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 Umweltbegriffs⁴⁰. Die Analyse des Umweltzustandes erfolgte anhand der für die vorliegende Planungssituation relevanten Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie deren ökosystemaren Beziehungen (Wechselwirkungen der Systemelemente). Bei ihrer Auswahl wurden auch die möglichen Einwirkungen durch die Planung berücksichtigt (planungsbezogene Analyse). Die verbale Beschreibung und Bewertung orientieren sich an den allgemeinen Kriterien Bedeutung, Vorbelastung und Empfindlichkeit des jeweils betroffenen räumlichen Einwirkungsbereiches. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgte die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen auch nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei ordinalen Stufen, siehe , Spalte 1).

⁴⁰ UVPVwV-RE. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV), 1995.

Tabelle 9: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation

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

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 10: 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 Weibing Nord III“	X	X	X	X	X	X	X	X		
G STOalternative 4 „G Bernried“	X	X	X	X	X	X	X	X		
G STOalternative 5 „G Leithen-Nord“	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 Birketäcker-West“	X			X	X	X	X			
W STOalternative 3 „W Bremersbach-Nord“	X	X	X	X	X	X	X			
W STOalternative 4 „W Pater-Norbert-Weg“	X	X	X	X	X	X	X	X		
W STOalternative 5 „W Grubhof“	X	X	X	X	X	X	X	X		
W STOalternative 6 „W Leithen Süd Erweiterung II“	X	X	X	X	X	X	X			
W STOalternative 7 „W Weibing Nord-Ost“	X	X	X	X	X	X	X			
W STOalternative 8 „W Edenstetten Süd-West“	X	X	X	X	X	X	X	X		
W STOalternative 9 „W Edenstetten Nord-West“	X	X	X	X	X	X	X	X		
M STOalternative 1 „MD Böbrach-Nord“	X	X	X	X	X	X	X	X		
M STOalternative 2 „MI Am Gut - Süd“	X	X	X	X	X	X	X			
M STOalternative 3 „MI Innenstetten Nord“	X	X	X	X	X	X	X	X		
M STOalternative 4 „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		
SO STOalternative 5 „SO Edenstetten (Tourismus)“		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 Außerlach“	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 STOalternative 1 „G Weibing Nord I“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einem bestehenden Lagergebäude. • Das Areal befindet sich nördlich eines Mischgebietes und östlich (durch die Kreisstraße DEG33 getrennt) des Bau- und Recyclinghofes. • Keine Erholungsfunktion. 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. • Derzeitige intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. • Baubedingt können temporäre Lärmimmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. • Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Unmittelbar an Kreisstraße DEG33 angrenzend. • Derzeitige Fläche für die Landwirtschaft (Grünland). 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Gewerbefläche. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm mit mittlerer Ertragsfähigkeit (41-60 BP) entspricht in der Gemeinde Bernried einem landwirtschaftlich sehr produktiven Boden. • Insgesamt gute Baugrundeignung. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • In Teilen liegt bereits eine Versiegelung durch ein landwirtschaftliches Lagergebäude vor. • Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von landwirtschaftlichem Boden hoher Bonität. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • < 100 m Abstand zum östlich gelegenen Weiherhausbach. • Keine Betroffenheit von Grundwasser, da > 2 m Abstand. 	<ul style="list-style-type: none"> • Möglicher Schadstoff- und Sedimenteintrag in den Weiherhausbach durch abfließendes Niederschlagswasser (je nach Art des Gewerbes). 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.

	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit von Abflussgeschehen bei Starkregenereignissen. Mittlere bis sehr hohe Pufferfunktion für Niederschlag. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> Zusätzlich mögliche Emissionen durch Betrieb Gewerbegebiet gegenüber bestehender landwirtschaftlicher Nutzung. Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Vorbelastung der Umgebung durch Bau- und Recyclinghof. Durch Exposition Sichtbeziehung zur östlich gegenüberliegenden Bergkuppe. 	<ul style="list-style-type: none"> Mäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch gewerbliche Nutzung gegenüber der bestehenden Nutzung, aufgrund von Vorbelastungen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine Beeinträchtigung.

8.3.2 G STOalternative 2 „G Weibing Nord II“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Areal befindet sich nördlich des Bau- und Recyclinghofes, direkt an die Kreisstraße DEG33 angrenzend. Keine Erholungsfunktion. Kein Wohnumfeldfunktion. 	<ul style="list-style-type: none"> Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Im Süden angrenzende amtlich kartierte Flachlandbiotop 7043-0132-001 und 7043-0132-002 „Gehölzbestand um den Sportplatz“. Intensive landwirtschaftliche Nutzung als Acker. 	<ul style="list-style-type: none"> Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.

		<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna. • Keine Auswirkungen auf die amtlich kartierten Flachlandbiotope. 	
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Unmittelbar an Kreisstraße DEG33 angrenzend. • Derzeitige Fläche für die Landwirtschaft (Acker). 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Gewerbefläche. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm mit mittlerer Ertragsfähigkeit (41-60 BP) entspricht in der Gemeinde Bernried einem landwirtschaftlich sehr produktiven Boden. • Insgesamt gute Baugrundeignung. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von landwirtschaftlichem Boden hoher Bonität. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern • Keine Betroffenheit von Grundwasser, da > 2 m Abstand. • Keine Betroffenheit von Abflussgeschehen bei Starkregeneignissen. • Mittlere bis sehr hohe Pufferfunktion für Niederschlag. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erheblichen Beeinträchtigungen.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. • Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mögliche zusätzliche Emissionen durch Betrieb Gewerbegebiet gegenüber bestehender landwirtschaftlicher Nutzung. • Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kuppenlage mit leichter Westexposition. • Vorbelastung der Umgebung durch Bau- und Recyclinghof. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch gewerbliche Nutzung gegenüber der bestehenden Nutzung, aufgrund von Vorbelastungen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.3 G STOalternative 3 „G Weibing Nord III“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. • Das Areal befindet sich nordöstlich des Bau- und Recyclinghofes und etwa 180 m nördlich eines Mischgebietes, direkt an die Kreisstraße DEG33 angrenzend. • Keine Erholungsfunktion. • Kein Wohnumfeldfunktion. 	<ul style="list-style-type: none"> • Betriebsbedingt zusätzliche Lärm- und Lichtimmissionen in Bezug auf das südlich gelegene Mischgebiet, zusätzlich durch gegenüberliegenden Bau- und Recyclinghof bereits bestehende Vorbelastung der Umgebung 	Mäßig Erheblichen Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ • Intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. • Baubedingt können temporäre Lärmimmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. • Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Unmittelbar an Kreisstraße DEG33 angrenzend. • Derzeitige Fläche für die Landwirtschaft (Acker). 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Gewerbefläche. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm mit mittlerer Ertragsfähigkeit (41-60 BP) entspricht in der Gemeinde Bernried einem landwirtschaftlich sehr produktiven Boden. • Insgesamt gute Baugrundeignung. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von landwirtschaftlichem Boden hoher Bonität. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • < 100 m Abstand zum östlich gelegenen Weiherhausbach • Keine Betroffenheit von Grundwasser, da > 2 m Abstand. • Keine Betroffenheit von Abflussgeschehen bei Starkregenereignissen. • Mittlere bis sehr hohe Pufferfunktion für Niederschlag. 	<ul style="list-style-type: none"> • Möglicher Schadstoff- und Sedimenteintrag in den Weiherhausbach durch abfließendes Niederschlagswasser (je nach Art des Gewerbes) • Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung

Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> Mögliche zusätzliche Emissionen durch Betrieb Gewerbegebiet gegenüber bestehender landwirtschaftlicher Nutzung. Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ Vorbelastung der Umgebung durch Bau- und Recyclinghof. Durch Exposition Sichtbeziehung zur östlich gegenüberliegenden Bergkuppe 	<ul style="list-style-type: none"> Mäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch gewerbliche Nutzung gegenüber der bestehenden Nutzung, aufgrund von Vorbelastungen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.4 G STOalternative 4 „G Bernried“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Areal befindet sich südwestlich an ein bestehendes Gewerbegebiet angrenzend und unter 10 m westlich eines Mischgebietes. Keine Erholungsfunktion. 	<ul style="list-style-type: none"> Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen. 	Mäßig Erheblichen Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Etwa 40 m westlich befindet sich das amtlich kartierte Flachlandbiotop 7043-1395-003 „Bachsystem in den Auwiesen südwestlich von Bernried“ (mit gesetzlich geschützten Flächenanteilen nach § 30 BNatSchG) Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ Intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna. Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. Betriebsbedingte Auswirkungen auf das amtlich kartierte Flachlandbiotop 7043-1395-003 nicht auszuschließen. 	Erhebliche Beeinträchtigungen.

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Derzeitige Fläche für die Landwirtschaft (Grünland). 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Gewerbefläche. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Gley bis Pseudogley Braunerde und andere Grundwasserbeeinflusste Bodentypen mit mittlerer Ertragsfähigkeit (41-60 BP) (entspricht in der Gemeinde Bernried einem landwirtschaftlich sehr produktiven Boden). • Wasserempfindlicher Baugrund aufgrund der Lage am Bernrieder Bach (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. eingeschränkt befahrbar). • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von landwirtschaftlichem Boden hoher Bonität. • Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund. 	Erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • 40 m Abstand zum östlich gelegenen Bernrieder Bach • Grundwasserstand örtlich stark schwankend, meist > 1,3 m Abstand, gelegentlich oberflächennah. • Erhöhte Betroffenheit von Abflussgeschehen bei Starkregenereignissen. • Hohe bis sehr hohe Pufferfunktion für Niederschlag. 	<ul style="list-style-type: none"> • Möglicher Schadstoff- und Sedimenteintrag in den Bernrieder Bach durch abfließendes Niederschlagswasser (je nach Art des Gewerbes) • Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. • Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mögliche zusätzliche Emissionen durch Betrieb Gewerbegebiet gegenüber bestehender landwirtschaftlicher Nutzung. • Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. • Vorbelastung der Umgebung durch angrenzendes, bestehendes Gewerbegebiet. • Lage in Senke. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung der bestehenden gewerblichen Nutzung. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.5 G STOalternative 5 „G Leithen-Nord“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. • Das Areal befindet sich nördlich an ein bestehendes Mischgebiet angrenzend. • Nördlich der Fläche beginnt das Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen. 	Mäßig Erheblichen Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Im Norden des Flurstücks verläuft der Ebenbach. Dieser wird von dem gesetzlich geschützten Biotop 7043-1386-001 „Ebenbach und Perlbach bei Buchetwies und Eben“ überlagert. • Nördlich beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ • Landwirtschaftliche Grünlandnutzung und Verzahnung mit Gehölzsäumen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von wertvollem Lebensraum für Flora und Fauna. • Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. • Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. • Betriebsbedingte Auswirkungen auf das gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7043-1386-001 nicht auszuschließen. 	Erhebliche Beeinträchtigungen.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Derzeitige Fläche für die Landwirtschaft (Grünland). 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Gewerbefläche. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Im Südlichen Bereich fast ausschließlich Braunerde aus Sand bis Grussand und in Richtung des Ebenbach Gley und andere Grundwasserbeeinflusste Bodentypen mit unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit in Bezug auf den Landkreis Deggendorf (0-40 BP). • Überwiegend guter Baugrund. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. 	Mäßige Beeinträchtigung.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • 0-30 m Abstand zum nördlich gelegenen Ebenbach. • Grundwasserstand örtlich stark schwankend, meist > 1,3 m Abstand, gelegentlich oberflächennah. 	<ul style="list-style-type: none"> • Möglicher Schadstoff- und Sedimenteintrag in den Ebenbach durch abfließendes Niederschlagswasser (je nach Art des Gewerbes) 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.

	<ul style="list-style-type: none"> Starke Betroffenheit von Abflussgeschehen und Aufstauer-eignissen bei Starkregenereignissen im nördlichen Bereich. Hohe bis sehr hohe Pufferfunktion für Niederschlag. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. Gefährdung bei Starkregenereignissen nicht auszuschließen. 	
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> Mögliche zusätzliche Emissionen durch Betrieb Gewerbegebiet gegenüber bestehender landwirtschaftlicher Nutzung. Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Lage angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Vorprägung durch angrenzende Betriebe des Mischgebietes. 	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung der bestehenden gewerblichen Nutzung. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.6 W STOalternative 1 „W Gutshof“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Es handelt sich um landwirtschaftliches Grünland. Etwa 150 m nordöstlich der Fläche befindet sich das Schloss Egg inklusive zugehöriger Freiflächen. Unmittelbar südlich der Fläche schließen weitere Wohngebiete und Mischgebiete an. Erholungsfunktion und Wohnumfeldfunktion gegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend intensive Grünlandnutzung. Großflächige Verzahnung mit Waldrandbereichen und Gehölzsäumen. 	<ul style="list-style-type: none"> Anlagebedingter Verlust von wertvollem Lebensraum für Flora und Fauna. Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche wird bisher intensiv als landwirtschaftliches Grünland genutzt • Erschließung über direkt angrenzende Straße „Am Gutshof“ möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Wohnfläche. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Überwiegend Pseudogley-Braunerde und Pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton aus Lehm mit unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit in Bezug auf den Landkreis Deggendorf (28-40 BP). • Wasserempfindlicher Baugrund (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar). • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund. • Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Etwa 50 m östlich der Fläche verläuft der Mettenbach unterhalb einer anspruchsvollen Böschung. • Über 2 m Grundwasserabstand, in der Umgebung des Mettenbach teilweise oberflächennahes Grundwasser • Mittlere bis hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. • Im Bereich des Mettenbach starke Abflussgeschehnisse bei Starkregen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Bioklimatische Entlastung südlich gelegener Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. Jedoch keine Notwendigkeit der Bioklimatischen Entlastung wegen der geringen Größe des Siedlungsbereiches. • Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Ostexposition • Die Fläche ist im Norden und Osten durch Gehölzbestände umgeben. • Nach Westen schließt das Areal des ehemaligen Gutshofes an und nach Süden befinden sich weitere Wohn- und Mischgebiete. 	-	Keine Beeinträchtigungen.

Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • 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“ • Unter 100 m nordöstlicher Entfernung beginnen die baulichen Anlagen des Schloss Egg. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
------------------------------	--	---	------------------------------------

8.3.7 W STOalternative 2 „W Birketäcker-West“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um landwirtschaftliche Ackerfläche. • Unmittelbar östlich und westlich grenzen weitere Siedlungsflächen an. • Südlich der Fläche verläuft die Kreisstraße DEG 2. • Erholungsfunktion und Wohnumfeldfunktion gegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafte Lärmbelastung aufgrund der Lage an der Kreisstraße DEG 2 • Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Intensive landwirtschaftliche Nutzung als Acker 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. 	keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche wird bisher intensiv als landwirtschaftliches Ackerland genutzt. • Es kann eine direkte Erschließung über die südlich angrenzende Kreisstraße DEG 2 erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Wohnfläche. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Überwiegend Pseudogley-Braunerde und Pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton aus Lehm mit unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit in Bezug auf den Landkreis Deggendorf (28-40 BP). • Insgesamt gute Eignung als Baugrund. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung

	<ul style="list-style-type: none"> Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle 		
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern und Grundwasserabstand über 2 m. Mittlere bis hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche befindet sich zwischen östlich und westlich gelegenen, bestehenden Siedlungsgebieten. Nach Süden befindet sich ein geschlossener Waldbestand. Nach Norden ist der Blick in die Landschaft bzw. nach Nordwesten auf Gmeinbühl möglich. 	-	Keine Beeinträchtigungen.
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Etwa 50 m südlich der Fläche beginnt das Bodendenkmal D-2-7143-0260 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Wüstung Kötzing.“ 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.8 W STOalternative 3 „W Bremersbach-Nord“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Es handelt sich um landwirtschaftliches Grünland. Die Fläche schließt östlich an den Ostfriedhof Edenstetten an. Unmittelbar südlich und östlich schließen weitere Wohngebiete und Mischgebiete an. Erholungsfunktion und Wohnumfeldfunktion gegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Landwirtschaftliche Grünlandnutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> Anlagebedingter Verlust von wertvollem Lebensraum für Flora und Fauna. 	Erhebliche Beeinträchtigungen.

	<ul style="list-style-type: none"> • Im Süden der Fläche befindet sich das amtlich kartierte Flachlandbiotop 7143-0413-001 „Hecke entlang der Straße Edenstetten-Schneiderried“ • Großflächige Verzahnung mit Gehölzsäumen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. • Anlage- und baubedingte partielle Zerstörung des amtlich kartierten Flachlandbiotopes 7143-0413-001 „Hecke entlang der Straße Edenstetten-Schneiderried“ 	
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche wird bisher intensiv als landwirtschaftliches Grünland genutzt • Erschließung über direkt angrenzende Straße „Bremersbacher Str.“ nur durch Überwindung einer Böschung mit anspruchsvoller Neigung möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Wohnfläche. • Baubedingt erhöhter Erschließungsaufwand 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Fast ausschließlich Braunerde aus Sand bis Grussand mit mittlerer Ertragsfähigkeit (41-60 BP) entspricht in der Gemeinde Bernried einem landwirtschaftlich sehr produktiven Boden. • Im nördlichen Bereich überwiegend wasserempfindlicher Baugrund (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, oft frostepfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar). Nach Süden Besserung des Baugrundes. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund. • Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Bonität. 	Erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern • Keine Betroffenheit von Grundwasser, da > 2 m Abstand. • Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. • Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Südwestexposition • Östlich und südlich anschließende Wohngebiete. 	-	Keine Beeinträchtigungen.

	<ul style="list-style-type: none"> • Im Westen des Areals befindet sich der Ostfriedhof Edens-tetten. • Im Norden Eingrünung durch bestehende Gehölzbestände. 		
Kultur- und Sach-güter	<ul style="list-style-type: none"> • 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. Niko-las“ 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.9 W STOalternative 4 „W Pater-Norbert-Weg“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich in Teilen um Gartennutzung und um landwirtschaftliche Ackernutzung. • Die Fläche schließt südlich an ein bestehendes Wohngebiet an. 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Ackernutzung und Privatgärten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von wertvollem Lebensraum für Flora und Fauna. • Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche wird bisher bereits in Teilen als Privatgarten genutzt und zum Teil als landwirtschaftliche Fläche. • Private Erschließung über bestehendes Wohngebiet notwendig. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Wohnfläche. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Bonität. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung

	<ul style="list-style-type: none"> • Insgesamt guter Baugrund. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 		
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern • Keine Betroffenheit von Grundwasser, da > 2 m Abstand. • Mittlere bis hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. • Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Südexposition mit Blick in die freie Landschaft in Richtung Süden und Westen. • Nördlich schließt ein bestehendes Wohngebiet und östlich ein Dorfgebiet an die Fläche an. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung des bestehenden Wohngebietes. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.10W STOalternative 5 „W Grubhof“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. • Die Fläche schließt nordöstlich an bestehende Wohn- und Mischgebiete an. 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Ackernutzung als Grünland. • Unmittelbar nordöstlich angrenzendes und teilweise in den Planbereich ragendes gesetzlich geschütztes 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von wertvollem Lebensraum für Flora und Fauna. • Baubedingt können temporäre Lärmimmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. 	Erhebliche Beeinträchtigungen.

	Flachlandbiotop 7143-1206-003 „Gehölze und Nasswiese in einer Geländerinne zwischen Innenstetten und Grubhof“	<ul style="list-style-type: none"> • Bau- und Anlagebedingte erhebliche Auswirkungen auf das gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7143-1206-003 „Gehölze und Nasswiese in einer Geländerinne zwischen Innenstetten und Grubhof“ 	
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche wird bisher als landwirtschaftliches Grünland genutzt. • Kein Erschließungsweg ersichtlich. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Wohnfläche. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Überwiegend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton mit unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit in Bezug auf den Landkreis Deggen-dorf (28-40 BP). • Insgesamt guter Baugrund. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Bonität. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern • Keine Betroffenheit von Grundwasser, da > 2 m Abstand. • Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. • Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche befindet sich östlich bestehender Wohn- und Mischgebiete. • Leichte Südexposition. • Weitläufige Wiesenlandschaft (Historische Kulturlandschaft). 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung der wohnbaulichen Nutzung. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.11W STOalternative 6 „W Leithen Süd Erweiterung II“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland, sowie um teils bereits bebaute Flächen und Grünlandbrachen zwischen Bauparzellen. Die Fläche schließt südwestlich an bestehende Wohngebiete an. 	<ul style="list-style-type: none"> Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Landwirtschaftlich genutztes Grünland, sowie teils bereits bebaute Flächen und Grünlandbrachen zwischen Bauparzellen. Im äußersten Südwesten, zu kleinen Teilen im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. 	<ul style="list-style-type: none"> Anlagebedingter Verlust von wertvollem Lebensraum für Flora und Fauna. Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. 	Erhebliche Beeinträchtigungen.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland, sowie um teils bereits bebaute Flächen und Grünlandbrachen zwischen Bauparzellen. Unkomplizierte Erschließung über Gemeindeverbindungsstraße möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> Anlagebedingter geringer Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und geringer Gewinn von Wohnfläche. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm mit überwiegend unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit in Bezug auf den Landkreis Deggendorf (28-40 BP). Baugrund oft wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. eingeschränkt befahrbar.) Keine Informationen bzgl. Altlasten. Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion. Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Im Nordwesten schließt an die Fläche ein bestehendes Regenrückhaltbecken an Keine Betroffenheit von Grundwasser, da > 2 m Abstand. Mittlere Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. Eventuelle Betroffenheit von Abfluss bei Starkregenereignissen. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. Betroffenheit bzgl. Starkregenereignissen ist zu prüfen. 	Erhebliche Beeinträchtigung.

Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Eingeschränkte Kaltluftproduktion. Keine Frischluftproduktion. 	-	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche befindet sich nördlich eines Waldbestandes, östlich eines Feldgehölzes und südwestlich an bestehende Wohngebiete angrenzend. Bereits überwiegend bebaut. 	-	Keine Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.12W STOalternative 7 „W Weibing Nord-Ost“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. Die Fläche schließt südlich und westlich an bestehende Wohn und Mischgebiete an. 	<ul style="list-style-type: none"> Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Landwirtschaftliche Nutzung als Grünland. 13 m östlich befindet sich das amtlich kartierte und teilweise gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7143-1203-001 „Begleitgehölze und Feldgehölze am Weiherhausbach bei Edenstetten“ 	<ul style="list-style-type: none"> Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna. Baubedingt können temporäre Lärmimmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. Bau- und Anlagebedingte potenziell erhebliche Auswirkungen auf das gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7143-1203-001 „Begleitgehölze und Feldgehölze am Weiherhausbach bei Edenstetten“ nicht auszuschließen. 	Erhebliche Beeinträchtigungen.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche wird bisher als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Kein Erschließungsweg ersichtlich. 	<ul style="list-style-type: none"> Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Wohnfläche. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm und im östlichen Bereich Gleye und andere Grundwasserbeeinflusste Böden mit geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust landwirtschaftlicher Fläche. Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung

	<ul style="list-style-type: none"> Wasserempfindlicher Baugrund (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, frostempfindlich, setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar) Keine Informationen bzgl. Altlasten. Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 		
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern Keine Betroffenheit von Grundwasser, da > 2 m Abstand. Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche befinde sich nördlich und östlich an ein bestehendes Mischgebiet angrenzend. Östlich der Fläche befindet sich ein geschlossener Gehölzbestand. 	-	Keine Beeinträchtigungen.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.13W STOalternative 8 „W Edenstetten Süd-West“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland. Die Fläche schließt nördlich und östlich an bestehende Wohn und Mischgebiete an. Verkehrslärm durch direkte Lage an DEG 3. 	<ul style="list-style-type: none"> Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen. Dauerhafte Lärmbelastung aufgrund der Lage an der Kreisstraße DEG 3. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Landwirtschaftliche Acker- und Grünlandnutzung. Einzelgehölze (<i>Quercus robur</i>) zur DEG 3 hin. 	<ul style="list-style-type: none"> Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.

		<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. 	
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt. • Erschließung über DEG 3 möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Wohnfläche. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Insgesamt guter Baugrund. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Bonität. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern • Keine Betroffenheit von Grundwasser, da > 2 m Abstand. • Mittlere bis hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. • Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche ist östlich und südlich umgeben von bestehenden Wohngebieten. Im Norden befindet sich in etwa 240 m ein weiteres Wohngebiet. • Leichte Westexposition. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.14W STOalternative 9 „W Edenstetten Nord-West“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland. • Die Fläche schließt südlich und östlich an bestehende Wohn und Mischgebiete an. • Verkehrslärm durch direkte Lage an DEG 3. 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen. • Dauerhafte Lärmbelastung aufgrund der Lage an der Kreisstraße DEG 3. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Acker- und Grünlandnutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna. • Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt. • Erschließung über DEG 3 möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Wohnfläche. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Wasserempfindlicher Baugrund (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, frostempfindlich, setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar) • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Bonität. • Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern • Keine Betroffenheit von Grundwasser, da > 2 m Abstand. • Hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.

Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ Vorbelastung der Umgebung durch angrenzendes, bestehendes Gewerbegebiet. Sichtbeziehung zur östlich gegenüberliegenden Bergkuppe 	<ul style="list-style-type: none"> Mäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung der bestehenden gewerblichen Nutzung. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.15 M STOalternative 1 „MD Böbrach-Nord“

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

	<ul style="list-style-type: none"> • Überwiegend wasserempfindlicher Baugrund, besonders in Richtung Böbracher Bach (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, frostempfindlich, setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar). • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 		
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Etwa 25 m westlich verläuft der Böbracher Bach. • Grundwasserstand vor allem im Bereich des Böbracher Baches stark schwankend. Meist >1,3 m Grundwasserabstand, örtlich oberflächennah. • Lage im wassersensiblen Bereich. • Hohe bis sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. • Betroffenheit von starken Abflüssen bei Starkregenereignissen nicht auszuschließen. Besonders im Bereich des Böbracher Baches. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. • Gefährdung bei Starkregenereignissen nicht auszuschließen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Bioklimatische Entlastung südlich gelegener Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. Jedoch keine Notwendigkeit der Bioklimatischen Entlastung wegen der geringen Größe des Siedlungsbereiches. • Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Nördlich an bestehendes Mischgebiet angrenzend. • Westexposition. • Weitläufige Wiesenlandschaft (Historische Kulturlandschaft) 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. 	Erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.16 M STOalternative 2 „MI Am Gut Süd“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
-----------	---------	--------------	------------------

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Ackerland. • Die Fläche schließt südlich und westlich an bestehende Mischgebiete an. 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Ackernutzung. • Etwa 30 m nordöstlich befindet sich das amtlich kartierte Flachlandbiotop 7143-1187-002 „Gehölzbiotope bei Egg“. • Teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna. • Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. • Bau- und Anlagebedingte erhebliche Auswirkungen auf das Flachlandbiotop 7143-1187-002 „Gehölzbiotope bei Egg“ können nicht ausgeschlossen werden. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt. • Erschließung über DEG 3 möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche gemischter Nutzung. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton mit mittlerer Ertragsfähigkeit (41-60 BP) entspricht in der Gemeinde Bernried einem landwirtschaftlich sehr produktiven Boden. • Überwiegend wasserempfindlicher Baugrundwechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, frostempfindlich, setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar). • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Bonität. • Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern • Keine Betroffenheit von Grundwasser, da > 2 m Abstand. • Hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung

	<ul style="list-style-type: none"> Keine Frischluftproduktion. 		
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche befindet sich südlich und westlich von bestehenden Mischgebieten. Areal wenig einsehbar. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.17 M STOalternative 3 „MI Innenstetten Nord“

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

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern Keine Betroffenheit von Grundwasser, da > 2 m Abstand. Hohe bis sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bioklimatische Entlastung südlich gelegener Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. Jedoch keine Notwendigkeit der Bioklimatischen Entlastung wegen der geringen Größe des Siedlungsbereiches. Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche schließt nördlich und östlich an bestehende Mischgebiet an. Exponierte Kuppenlage. 	<ul style="list-style-type: none"> Mäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.18 M STOalternative 4 „MI Innenstetten Süd“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Bereits bebaute oder als Gartenanlage genutzte Fläche Die Fläche schließt südlich an bestehende Mischgebiete an. Lage an DEG 33. 	<ul style="list-style-type: none"> Baubedingte, temporäre Lärmbelastungen, welche potenziell negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete hervorrufen. Permanente Beeinträchtigung durch Lärm ausgehend von DEG 33. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Vereinzelt Obstgehölze mittleren Alters, ansonsten Rasennutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche ist bereits bebaut oder wird als Gartenanlage genutzt. Erschließung über DEG 33 möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> 	Keine Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Bonität. Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung

	<ul style="list-style-type: none"> Wasserempfindlicher Baugrund (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, frostempfindlich, setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar). Keine Informationen bzgl. Altlasten. Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 		
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern Keine Betroffenheit von Grundwasser, da > 2 m Abstand. Mittlere bis hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Schließt südlich an bestehendes Mischgebiet an. Bereits überwiegend bebaut. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.19 SO STOalternative 1 „SO Birket (Einzelhandel)“

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

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt. • Erschließung über DEG 3 möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für Sondergebiete. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Insgesamt guter Baugrund. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Bonität. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern • Keine Betroffenheit von Grundwasser, da > 2 m Abstand. • Mittlere bis hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. • Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. • Potenziell erhöhte Emissionen durch Betrieb Sondergebiet gegenüber bestehender Nutzung. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche schließt westlich an ein bestehendes Wohngebiet an. • Im Norden des Areals verläuft ein Wanderweg in Richtung Eisenanger. • Leichte Westexposition. 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung der bestehenden gewerblichen Nutzung. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.20 S0 STOalternative 2 „S0 Rebling (Tourismus)“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um eine bestehende Hotelanlage inklusive zugehöriger Freiflächen. Lage an der DEG 3. 	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung durch Lärm wegen Lage an der DEG 3. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um eine bestehende Hotelanlage inklusive zugehöriger Freiflächen. Erhöhte Zahl Einzelgehölze und Gebüschvegetation. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ 	<ul style="list-style-type: none"> Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um eine bestehende Hotelanlage inklusive zugehöriger Freiflächen. Erschließung über DEG 3 möglich. 	-	Keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Fast ausschließlich Braunerde aus Sand und Grussand mit unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit (28-40 BP) in Bezug auf den Landkreis Deggendorf. Insgesamt guter Baugrund. Keine Informationen bzgl. Altlasten. Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	-	Keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Bestehender Badeweiher im Nordwesten des Areals, ansonsten keine Betroffenheit von Oberflächengewässern. Keine Betroffenheit von Grundwasser, da > 2 m Abstand. Hohe bis sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Keine relevante Kaltluftproduktion. Keine Frischluftproduktion. 	-	Keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ Bereits bebaut. 	-	Keine erheblichen Beeinträchtigungen.

	<ul style="list-style-type: none"> • Nördlich, Östlich und zum Teil Südlich von Waldfläche umschlossen. • Exposition nach Westen, jedoch begrenzt einsehbar. 		
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.21 SO STO alternative 3 „SO Egg Süd-Ost“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzung als Acker • Das Areal befindet sich westlich der Sportanlage des „SV Edenstetten-Egg“ • Nordöstlich der Fläche befindet sich das Feuerwehrhaus der „FFW Schloss Egg“. • Nördlich des Areals beginnt der Siedlungsbereich von Egg 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage- und Betriebsbedingt zusätzliche Lärm- und Lichtimmissionen in Bezug auf das nördlich gelegene Siedlungsgebiet. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Ackernutzung. • Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna. • Baubedingt können temporäre Lärmimmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. • Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche. • Erschließung über DEG 2 möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Sonderbaufläche. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm mit unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit in Bezug auf den Landkreis Deggendorf (28-40 BP). • Wasserempfindlicher Baugrund (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen, Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar). 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund. • Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung

	<ul style="list-style-type: none"> Keine Informationen bzgl. Altlasten. Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle 		
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Keine Oberflächengewässer in der Umgebung und über 2 m Grundwasserabstand Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. Potenzielle Aufstau- und Abflussbereiche im Fall von Starkregenereignissen. 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen. Potenzielle Beeinträchtigung Starkregenereignisse. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. Keine Frischluftproduktion. 	<ul style="list-style-type: none"> Potenziell erhöhte Emissionen durch Betrieb Sondergebiet gegenüber bestehender Nutzung. Verlust von Flächen für Kaltluftproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Egg in der freien Landschaft. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ 	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Ausweisung eines Sondergebietes. 	Erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.22 S0 STO alternative 5 „S0 Edenstetten (Tourismus)“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Es handelt sich um ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen inklusive zugehöriger Frei- und Wirtschaftsflächen. Es grenzen keine besiedelten Flächen an das Areal an. Die Pfarrkirche Edenstetten befindet sich etwa 260 m südlich der Standortalternative. 	-	Keine Beeinträchtigungen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhte Anzahl an Einzelgehölzen und Heckenstrukturen unterschiedlichen Alters. 	<ul style="list-style-type: none"> Möglicher Anlagebedingter Verlust von hochwertigem Lebensraum für Flora und Fauna. Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. 	Erhebliche Beeinträchtigungen.

	<ul style="list-style-type: none"> • Östlich an das Gelände grenzt das gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7143-1203-001 „Begleitgehölze und Feldgehölze am Weiherhausbach bei Edensstetten“ an. • Westlich in das Gelände hineinragend befindet sich das gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7143-1202-001 „Bachlauf in einem Kerbtal bei Edensstetten mit Gewässerbegleitgehölzen, Feldgehölzen und etwas Hochstaudenflur“. • Landwirtschaftliche Nutzfläche. 	<ul style="list-style-type: none"> • Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. • Negative Auswirkungen auf die angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope können nicht ausgeschlossen werden. 	
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Fläche handelt es sich um ein bestehendes Anwesen inklusive Frei- und Wirtschaftsflächen. • Bewegte Topografie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingter Verlust von landwirtschaftlicher Wirtschaftsfläche und Gewinn von Fläche zum Parken. 	Mäßige Beeinträchtigungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm. • Wasserempfindlicher Baugrund (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), Staunässe möglich, frostempfindlich, setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagebedingt höherer Gründungsaufwand aufgrund der eingeschränkten Eignung als Baugrund. • Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Östlich und westlich des Geländes verlaufen kleine Fließgewässer am Hangfuß. • Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Fläche zur natürlichen Versickerung und Filterung von anfallenden Niederschlägen. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. • Frischluftproduktion. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um ein ehemaliges landwirtschaftlich genutztes Anwesen. • Lage in der freien Landschaft. • Neuanlage Parkplatz. 	-	Keine Beeinträchtigungen.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.23 VE STO alternative 1 „VE Ebenberg Nord“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. • Unmittelbar südlich befindet sich das nächstgelegene Wohngebäude. • Lage an Wanderwegen. 	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"> • Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. • Im Osten der Fläche befindet sich das amtlich kartierte Flachlandbiotop „7043-0162-001 – Hecke auf Lesesteinriegel entlang einer Kuppe“. 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. • Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. • Negative Auswirkungen auf die angrenzenden amtlich kartierten Biotope können nicht ausgeschlossen werden. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche. 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Fast ausschließlich Braunerde aus Sand bis Grussand. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Geringes bis hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung anderer Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von natürlichen Barrieren. • Keine Frischluftproduktion. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Lage in der freien Landschaft. • Lage an Wanderwegen 	-	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.24 VE STOalternative 2 „VE Ebenberg Süd“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. • Unmittelbar nordöstlich befindet sich das nächstgelegene Wohngebäude. • Lage an Wanderwegen. 	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"> • Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. • 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“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. • Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. • Negative Auswirkungen auf das amtlich kartierte Streuobstbiotop und das gesetzlich geschützte Biotop sind zu erwarten. 	Erhebliche Beeinträchtigung.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche. 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Fast ausschließlich Braunerde aus Sand bis Grussand. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Geringes bis hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung anderer Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von natürlichen Barrieren. • Keine Frischluftproduktion. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Lage in der freien Landschaft. • Lage an Wanderwegen 	-	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.25 VE STO alternative 3 „VE Buchetwies – Am Perlbach“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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"> • Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. • Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. • 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“. • Südöstlich an das Gelände anschließend befindet sich eine bestehende Ausgleich- und Ersatzfläche. 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. • Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. • Anlagebedingt sind negative Auswirkungen auf die amtlich kartierten Biotope zu erwarten. • Anlagebedingt sind negative Auswirkungen auf das gesetzliche geschützte Biotop nicht auszuschließen. 	Erhebliche Beeinträchtigung.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche. 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Im westlichen Bereich Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden. Im östlichen Bereich fast ausschließlich Braunerde aus Sand bis Grussand. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Westlich des Geländes verläuft der Perlbach. • Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. • Örtlich oberflächennahes Grundwasser. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. Frischluffproduktion. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Bestehende, weitläufige Eingrünung durch Gehölzbestände und Waldflächen im Osten, Süden und Westen Lage in der freien Landschaft. 	-	Keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.26 VE STO alternative 4 „VE Leithen West“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. Nordwestlich an die Fläche angrenzend befindet sich ein Wohnhaus. 	<ul style="list-style-type: none"> 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"> Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Am östlichen Rand der Flurstücke befinden sich die gesetzlich geschützten Flachlandbiotope 7043-1357-006 „Nassflächen in der Perlbachau zwischen Leithen und Fuchsbühl“ und 7043-1358-003 „Der Perlbach zwischen Leithen und Fuchsbühl“. Weitere gesetzlich geschützte Biotope befinden sich im näheren Umkreis. Westlich an das Gelände anschließend befindet sich eine bestehende Ausgleich- und Ersatzfläche. 	<ul style="list-style-type: none"> Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche. 	<ul style="list-style-type: none"> Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Fast ausschließlich Braunerde aus Sand bis Grussand. Keine Informationen bzgl. Altlasten. 	<ul style="list-style-type: none"> Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

	<ul style="list-style-type: none"> • Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 		
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Östlich des Geländes verläuft der Weibinger Bach. • Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. • Frischluftproduktion. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehende, weitläufige Eingrünung durch Gehölzbestände und Waldflächen <ul style="list-style-type: none"> • Lage in der freien Landschaft. 	-	Keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.27 VE STO alternative 5 „VE Außerirlach“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. • Etwa 75 m südwestlich befinden sich die nächsten Wohngebäude. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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"> • Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. • Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. • Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche. 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. • Frischluftproduktion. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Einsehbarkeit von Süden bis Südosten. • Lage in der freien Landschaft. 	-	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.28 VE STO alternative 6 „VE Willersbach“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. • Etwa 40 m nordwestlich befinden sich das nächste Wohngebäude. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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"> • Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. • Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. • Südlich bis westlich and die Fläche angrenzend befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop 7143-1264-002 „Mehrere Nasswiesen im Talraum des Leimbachs und eines Seitenbachs bei Willersbach“. 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. • Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche. 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton. • Altlast in Teilen der Fläche vorhanden. • Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere bis hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. • Frischluftproduktion. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Weite Einsehbarkeit. • Lage in der freien Landschaft. 	-	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.29 VE STO alternative 7 „VE Medernberg Nord“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland. • Unmittelbar nördlich, sowie etwa 70 m südöstlich befinden sich die nächstgelegenen Wohngebäude. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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"> • Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland. • Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. • In einem Abstand von unter 10 m befinden sich westlich der Fläche folgende Biotope: <ul style="list-style-type: none"> ○ 7043-1350-001 „Streuobstbestände bei Hofstetten und Medernberg“ (amtlich kartiert). 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. • Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. • Anlagebedingt sind negative Auswirkungen auf die Biotop nicht auszuschließen. 	Erhebliche Beeinträchtigung.

	<ul style="list-style-type: none"> ○ 7043-1348-007 „Nassflächen und Extensivwiesen im Einzugsbereich des Kohlpointgrabens zwischen Sulzbach und Hofstetten“ (gesetzlich geschützt). ○ 7043-1349-003 „Kohlpointgraben und Gehölze zwischen Sulzbach und Hofstetten“ (amtlich kartiert). 		
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche. 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Fast ausschließlich Braunerde aus Sand bis Grussand. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. • Frischluftproduktion. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Weite Einsehbarkeit. • Lage in der freien Landschaft. 	-	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.30 VE STO alternative 8 „VE Innenstetten Süd“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland. 20 m nördlich befindet sich das nächstgelegene Wohngebäude. 	<ul style="list-style-type: none"> 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"> Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland. Nördlich an die Fläche angrenzend befindet sich das amtlich kartierte Flachlandbiotop 7143-1207-002 „Streuobstbestände um Innenstetten“. 	<ul style="list-style-type: none"> Baubedingt können temporäre Lärmimissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtimissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche. 	<ul style="list-style-type: none"> Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Fast ausschließlich Braunerde aus Sand bis Grussand oder skelettführendem Lehm. Keine Informationen bzgl. Altlasten. Geringes bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Hohe bis sehr hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. Frischluffproduktion. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Weite Einsehbarkeit. Lage in der freien Landschaft. 	-	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

8.3.31 VE STO alternative 9 „VE Weibing-Eisenanger“

Schutzgut	Zustand	Auswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Ackerland. • Etwa 30 m südlich befindet sich das nächstgelegene Wohngebäude. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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"> • Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Ackerland. • Im Westen der Fläche befindet sich eine Feldhecke. 	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingt können temporäre Lärmmissionen, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Tiere, nicht ausgeschlossen werden. • Betriebsbedingt können durch Lärm- und Lichtmissionen negative Auswirkungen auf Tiere nicht ausgeschlossen werden. 	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche. 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewinn von Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton. • Keine Informationen bzgl. Altlasten. • Mittleres bis sehr hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion. 	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere bis hohe Pufferfunktion für anfallende Niederschläge. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz hinsichtlich bioklimatischer Entlastung benachbarter Siedlungsgebiete durch Kaltluftzufuhr aufgrund von Topografie. • Frischluftproduktion. 	-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Weite Einsehbarkeit. • Lage in der freien Landschaft. 	-	Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.
Kultur- und Sachgüter	-	-	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 Umweltexperten 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 CO₂-Ausstoß zu reduzieren und eine nachhaltige Energieversorgung sicherzustellen.

Zudem ist es wichtig, mögliche klimatische Veränderungen wie häufigere und intensivere 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 schutzgutbezogen 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 schutzgutbezogene 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 potenzielle 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 06.05.2025



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

Gemeinde Bernried

Bernried, den2025

.....
Stefan Achatz (Erster Bürgermeister)

ANHANG

Anhang 1: Liste der Baudenkmale

Nr.	Denkmalnummer	Denkmal	Ort	
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 Innerirlach	Baudenkmal
13	D-2-71-116-21	Bauernhaus	Oberkanetsberg 1	Baudenkmal
14	D-2-71-116-22	Burgruine	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

Nr.	Denkmalnummer	Denkmal/Objekt	Ort	
26	D-2-7043-0001	Burgruine 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.

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 DEG3.	

G3 G Weibing Nord III (0,5 ha)

+	-
Kurze Anbindung an Kreisstraße DEG3.	Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.
Vorprägung durch gegenüberliegenden 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 DEG3.	Möglicher Schadstoff- und Sedimenteintrag in den Weiherhausbach durch abfließendes Niederschlagswasser.

G4 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.

G5 G Leithen Nord (0,6 ha)

+	-
Kurze Anbindung an Kreisstraße DEG3.	Betriebsbedingte Auswirkungen auf das gesetzlich geschützte Flachlandbiotop 7043-1386-001 nicht auszuschließen.
Vorprägung durch Betriebe des angrenzenden Mischgebietes.	Möglicher Schadstoff- und Sedimenteintrag in den Ebenbach durch abfließendes Niederschlagswasser nicht auszuschließen.
	Hohes bis sehr hohes Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen
	Gefährdung bei Starkregenereignissen nicht auszuschließen.

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.	

W2 WA Birketäcker-West (0,8 ha)

+	-
Erschließung von Westen und Süden (DEG 2) vorstellbar	Verkehrslärm durch Lage an der der Kreisstraße DEG 2

W3 WA Bremersbach-Nord (0,8 ha)

+	-
Erschließung durch südlich gelegene Straße.	In Bezug auf den Landkreis Deggendorf erhöhte natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens (Ackerzahl 41-60).
Gemeindeeigene Fläche.	Topographisch schwierig zu erschließen
	Anlage- und baubedingte partielle Zerstörung des amtlich kartierten Flachlandbiotopes 7143-0413-001 „Hecke entlang der Straße Edenstetten-Schneiderried“.
	Eingeschränkte Eignung als Baugrund.

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

+	-
Landschaftsverträglich wegen Erweiterung bestehendes Baugebiet.	Private Erschließung notwendig.
	Hochwertiger Lebensraum.

W5 WA Grubhof (0,3 ha)

+	-
Bereits gültiger Bebauungsplan vorhanden.	Keine Erschließung ersichtlich.
	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.

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

+	-
	Kein Erschließungsweg ersichtlich.
	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.

W8 WA Edenstetten Süd-West (0,4 ha)

+	-
Schießt an bestehende Besiedelung an.	Dauerhafte Lärmbelastung aufgrund der Lage an der Kreisstraße DEG 3.
Erschließungsweg ersichtlich.	In Bezug auf den Landkreis Deggendorf erhöhte natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens (Ackerzahl 41-60).

W9 WA Edenstetten Nord-West (1 ha)

+	-
Schießt an bestehende Besiedelung an.	Dauerhafte Lärmbelastung aufgrund der Lage an der Kreisstraße DEG 3.
Erschließungsweg ersichtlich.	In Bezug auf den Landkreis Deggendorf erhöhte natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens (Ackerzahl 41-60).

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.
	In Bezug auf den Landkreis Deggendorf erhöhte natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens (Ackerzahl 41-60).
	Gefährdung bei Starkregenereignissen nicht auszuschließen.
	Keine Erschließung ersichtlich.

M2 MI Am Gut Süd (1,1 ha)

+	-
Anbindung an Kreisstraße DEG3.	Bau- und Anlagebedingte erhebliche Auswirkungen auf das Flachlandbiotop 7143-1187-002 „Gehölzbiotope bei Egg“ können nicht ausgeschlossen werden.
	In Bezug auf den Landkreis Deggendorf erhöhte natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens (Ackerzahl 41-60).

M3 MI Innenstetten Nord (0,4 ha)

+	-
	Verkehrsanbindung nur durch bestehende Anwesen möglich.
	In Sprengschutzzone Vorranggebiet.

M4 MI Innenstetten Süd (0,2 ha)

+	-
Lückenschluss.	Vorbelastung Lärm durch Lage an DEG33.
Erschließung über DEG33.	

S1 SO Einzelhandel Birket (0,9 ha)

+	-
Sehr gute, auch fußläufige Lage im Versorgungsgebiet	In Bezug auf den Landkreis Deggendorf erhöhte natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens (Ackerzahl 41-60).
Lage an Kreisstraße mit Anbindungsmöglichkeit	
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	

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.
	Mäßiger Abfluss bei Starkregenereignissen und Lage in Geländesenken, sowie Aufstauereichen
	Mäßige Siedlungsanbindung, schlechte Zuordnung zu Verbrauchern
	Ungünstige Längsentwicklung des Ortes

S4 SO Tourismus Edenstetten (1,1 ha)

+	-
Naherholung: Lage in der freien Landschaft.	Negative Auswirkungen auf die angrenzenden gesetzlich geschützten Biotopie können nicht ausgeschlossen werden.
	Eingeschränkte Eignung als Baugrund.

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	
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	
Betroffenheit Streuobstbiotop und gesetzlich geschütztes Biotop.	
Erschließung über vorhandene Wirtschaftswege	
Süd-West Exposition	

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

+	-
	Im LSG "Bayerischer Wald".
	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.	

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.	
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.	

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 Biotopie: <ul style="list-style-type: none"> o 7043-1350-001 „Streuobstbestände bei Hofstetten und Medernberg“ (amtlich kartiert). o 7043-1348-007 „Nassflächen und Extensivwiesen im Einzugsbereich des Kohlpointgrabens zwischen Sulzbach und Hofstetten“ (gesetzlich geschützt). Anlagebedingt sind negative Auswirkungen auf die Biotopie nicht auszuschließen.

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.
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_oeko/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

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, 2019: Hochwassergefahren und Hochwasserrisikokarten – Metten; Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt; unter: https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_risikomanagement_umsetzung/hwgc_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 Landschaftsplanung in Bayern – ein Leitfadens 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 Offenber

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)