

Flächennutzungsplan Gemeinde Reut  
Verwaltungsgemeinschaft Tann  
Deckblatt Nr. 18

„WA Wageneder Feld“

Begründung mit integriertem Umweltbericht  
ENTWURF

Gemeinde Reut  
Landkreis Rottal-Inn  
Regierungsbezirk Niederbayern

Vorhabensträger:

Gemeinde Reut  
vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister Alois Alfranseder  
Marktplatz 6  
84357 Tann

Planung:

Ingenieurbüro Straubinger  
für allg. Bauwesen  
Urbanstraße 7  
94501 Aldersbach  
Tel. 08543 / 916962  
Mail info@ib-straubinger.de

Grünordnung:

Ursula Klose-Dichtl  
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin  
Hochholz 3  
84371 Triftern  
Tel. 08562 / 2333  
Mail klose-dichtl@t-online.de

Reut, 13.03.2025

.....  
1. Bürgermeister Alois Alfranseder

# 1 Planungsanlass

Aufgrund von Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung nach Baugrundstücken im Gemeindegebiet beabsichtigt die Gemeinde Reut die Schaffung eines neuen Baugebietes.

Deshalb soll für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Reut das Deckblatt Nr. 18 parallel zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan erstellt werden. Auf den Grundstücken FlNr. 813/1 sowie Teilflächen der Grundstücke FlNr. 663/2, 770 und 813 der Gemarkung Randling mit einer Fläche von ca. 24.686 m<sup>2</sup> sollen neue Bauparzellen sowie die dazugehörige Ausgleichsfläche und öffentliche Grünflächen entstehen.

# 2 Planungsablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Reut beschließt am 19.09.2024 die Aufstellung der notwendigen Bauleitpläne.

Ziel der Bauleitplanung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gem. §1 Abs. 3 BauGB.

# 3 Rechtliche Voraussetzungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Reut vom 14.12.1989 stellt den Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 18 als Flächen für die Landwirtschaft dar. Dabei ist eine kleine Teilfläche am nordöstlichen Rand des Planungsgebiets als überschwemmungsgefährdete Fläche gekennzeichnet. Laut FNP befindet sich der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 18 in einer Vorrangfläche für die Grundwassererkundung (vgl. Abbildung 1).

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 18 wird für die Fläche des neuen Baugebietes der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Wageneder Feld“ aufgestellt.

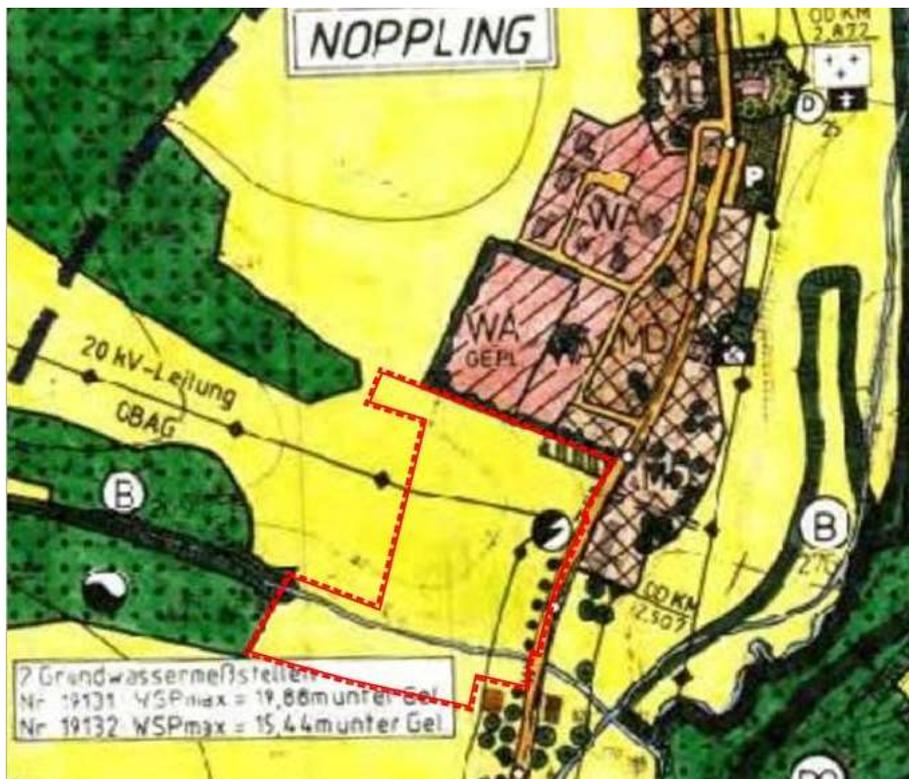


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem FNP mit Skizzierung des Geltungsbereichs (rot umrandet); M 1:5.000

## **4 Planungsziele**

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Noppling, etwa 1,6 km südwestlich von Reut.

Es soll eine Bebauung mit Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Die bebaute Fläche wird so festgelegt, dass unter Berücksichtigung von zwei vorhandenen namenlosen Gräben und einem Höhenunterschied von ca. 12 m eine angemessene Bebauung sichergestellt wird.

Die Gemeinde Reut mit ihren drei Hauptorten Reut, Noppling und Taubenbach benötigt dringend neue Wohnbauflächen, um den Bedarf für die junge, heimische Bevölkerung decken zu können. Aktuell stehen der Gemeinde keine ungenutzten Wohnbauflächen mehr zur Verfügung.

In den letzten Jahrzehnten wurden verstärkt im Ortsteil Taubenbach, mit dem in 3 Bauabschnitte geteilten Wohngebiet Mittertaubenbach, neue Wohnbauflächen geschaffen, die in Gänze durch Bauwillige erworben und bebaut wurden. Außerdem wurden die Wohnbauflächen im Wohngebiet Buchenberg III im Hauptort Reut ausnahmslos bebaut.

Während dieser Zeit wurden auch konsequent Leerstände einer neuen Nutzung zugeführt und verbliebene Baulücken geschlossen.

Die aktuell in Taubenbach noch vorhandene Baulücke zwischen dem o. g. Wohngebiet Mittertaubenbach und der Kreisstraße wird derzeit parallel überplant und ein Bebauungsplan für ein Mischgebiet aufgestellt. Diese Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der vorhandenen Vorprägung des Planungsgebietes. Somit wird die letzte zur Innenverdichtung geeignete Fläche erschlossen.

Nachdem im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Reut keine potentiellen Erweiterungsflächen für Wohnbebauung mehr zur Verfügung stehen, wurden die Randbereiche der drei größten Siedlungskörper begutachtet, um dem Grundsatz der Anbindung an bestehende Siedlungsflächen Rechnung zu tragen.

Nach Erstellung und Bekanntwerden des Vorentwurfes zum Bebauungsplan kann die Gemeinde Reut mittlerweile 13 Vormerkungen durch heimische Bürger verzeichnen, was den Umfang des Bebauungsplanes erklärt. Durch diese Baugebietsausweisung kann der Fortbestand der öffentlichen Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen gesichert werden und einem weiteren Wegzug, gerade der jungen Bevölkerungsgruppe, entgegengewirkt werden.

## **5 Grünordnung und Umweltbericht**

### **5.1 Lage**

Der Geltungsbereich des Deckblatts 18 befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Noppling, ca. 260 m südwestlich der Nopplinger Kirche beginnend.

Die östliche Grenze wird von der Dorfstraße (Kreisstraße PAN 10) gebildet.

Die nördliche Grenze bildet die vorhandene Wohnbebauung entlang der Bgm.-Hennersberger-Straße und des Lerchenwegs.

Die westliche Grenze wird im Norden von Acker, im mittleren Teilbereich von Grünland und im südlichen Teilbereich von Wald gebildet.

Im Süden grenzt landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker, Grünland) sowie an der Dorfstraße das Anwesen Hausnr. 6 an.

Der Geltungsbereich des Deckblatts 18 umfasst die Grundstücke Flnr. 813/1 sowie Teilflächen der Grundstücke Flnr. 663/2, 770 und 813 der Gemarkung Randling mit einer Fläche von ca. 24.686 m<sup>2</sup>.

## 5.2 Gelände

Im Planungsgebiet fließt im südlichen Bereich auf ca. 170 m Länge ein namenloser ständig wasserführender Graben von Westen nach Osten. Entlang der Nordgrenze befindet sich ein nur zeitweise wasserführender Graben, der in den amtlichen Karten jedoch nicht eingezeichnet ist. Entlang der Ostgrenze des Planungsgebiets verläuft der Straßengraben entlang der Kreisstraße PAN 10 (Dorfstraße). Die Kiesstraße nach Wagenöd hat entlang ihrer Südseite einen Straßengraben.

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der geplanten Gebäude vor allem an einem nach Osten geneigten Hang. Im Norden des geplanten Wohngebiets fällt das Gelände jedoch auch nach Norden, zu dem nur zeitweise wasserführenden Graben entlang des bestehenden Baugebiets ab. Im Süden des geplanten Baugebiets fällt das Gelände auch nach Süden zu einem ständig wasserführenden Graben ab. Die jenseits dieses Grabens geplante Ausgleichsfläche befindet sich auf einem nordostexponierten Hang.

Der höchste Punkt befindet sich im Westen entlang des Ackers auf etwa 441 m NHN, bzw. an der südwestlichen Ecke der Kompensationsfläche auf ca. 444 m NHN, der tiefste Punkt im Südosten auf ca. 429 m NHN an der Einmündung des ständig wasserführenden Grabens in den Straßengraben. Der Höhenunterschied im gesamten Planungsgebiet beträgt somit ca. 12 m (Baugebiet) bzw. 15 m.

Entlang der Dorfstraße (PAN 10) fällt eine etwa 1,2 m hohe Böschung zur Straße ab.

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 18 hat im Norden eine Breite von ca. 162 m, in der Mitte von ca. 110 m und im Süden von etwa 103 m (im zu bebauenden Bereich), bzw. bis zu 175 m auf der Kompensationsfläche. Die maximale Länge (Nord-Süd) beträgt in der Mitte etwa 190 m.

## 5.3 Bestand

Das Planungsgebiet wird derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt.

Der nach Nordosten abfallende Hang wird als Acker bewirtschaftet. Der Bereich zwischen dem Acker und dem Graben entlang der Garteneinfriedungen des benachbarten Wohngebiets sowie die Böschung zwischen Acker und Kreisstraße PAN 10 (Dorfstraße) wird als Intensivgrünland genutzt. Direkt oberhalb, bzw. entlang des Straßengrabens ist die Vegetation etwas artenreicher (z.B. Löwenzahn, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Schaumkraut, Weißes Labkraut, Kriechender Günsel, Sauerampfer, Feld-Hainsimse, Wiesen-Pippau, Ferkelkraut, Ruchgras, Spitzwegerich, Rotklee, Frauenmantel, Kuckucks-Lichtnelke, Gänse-Fingerkraut, Mädesüß).

Südwestlich des Ackers verläuft die Kiesstraße nach Wagenöd. Jenseits der Kiesstraße werden sowohl der nach Südosten als auch der nach Nordosten abfallende Hang als Intensivgrünland genutzt. In der Geländemulde zwischen diesen Hängen fließt der ständig wasserführende Graben. Direkt an seinem nördlichen Ufer finden sich einzelne Teilflächen mit Kleiner Baldrian, Zittergras-Segge, Wald-Simse.

An der Zufahrt zum Grünland nördlich des Grabens wurde direkt am Straßenrand Heide-Nelke gefunden.

Das einzige bestehende Gebäude im Planungsgebiet ist ein Transformatorhaus.

## 5.4 Erschließung

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Ortsbereichs und wird über die Dorfstraße (PAN 10) erschlossen. Die Verbindung nach Wagenöd und zu den angrenzenden Äckern wird weiterhin gewährleistet.

## 5.5 Naturraum

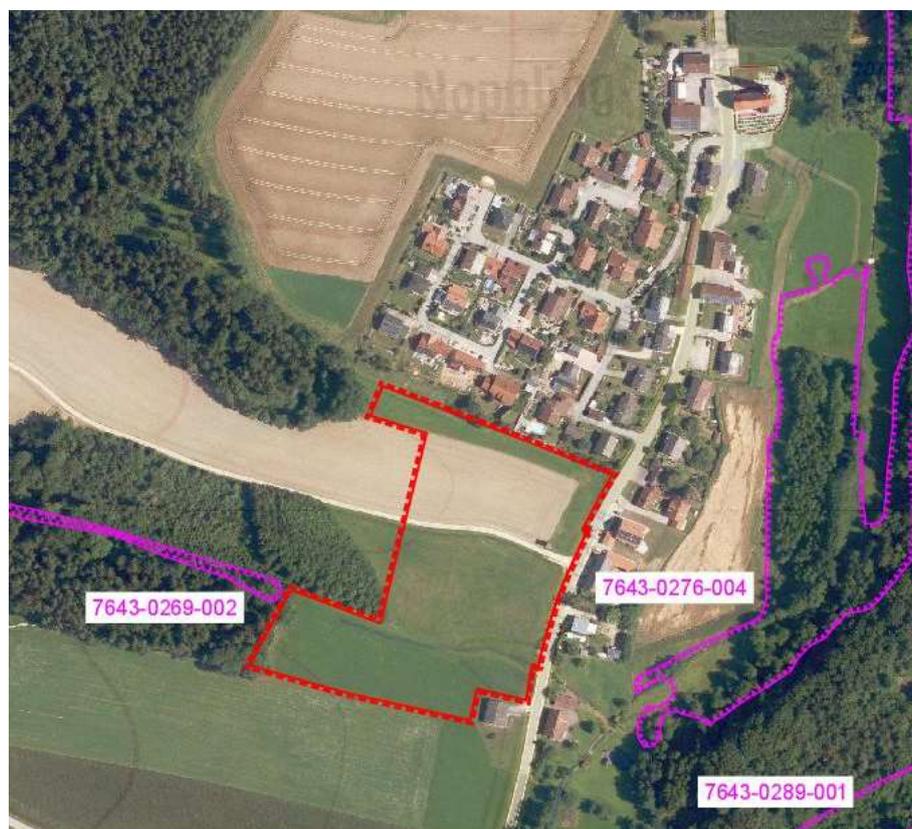
Der Geltungsbereich des Deckblatts 18 befindet sich im Naturraum „Isar-Inn-Hügelland“, naturräumliche Untereinheit „Türkenbach-Hügelland“ (060-M).

Potentielle natürliche Vegetation ist der Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Im Planungsgebiet gibt es einen ständig wasserführenden Graben im südlichen Bereich, einen nur zeitweise wasserführenden Graben entlang der Nordgrenze sowie einen Straßengraben entlang der PAN 10 (Dorfstraße) und entlang der Zufahrt nach Wagenöd. Das nächste Fließgewässer ist der ungefähr 50 bis 150 m östlich fließende Nopplinger Bach bzw. dessen parallellaufender Mühlbach.

Amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im Gebiet (vgl. Abbildung 3). Die nächsten amtlich kartierten Biotope sind:

- Im Westen an die Ausgleichsfläche angrenzend, Biotop Nr. 7643-0269-002: Begleitende Gehölze in Taleinschnitt zwischen Hennersberg und Piering (Teilfläche 2)
- Etwa 70 m östlich beginnend entlang des Nopplinger Baches, Biotop Nr. 7643-0276-004: Bachbegleitende Gehölze, Staudenfluren, Seggenriede, Landröhrichte und Nasswiesenreste am Nopplinger Bach von Unterwillenbach bis Walchmühle



M 1:5.000

Abbildung 2: Darstellung der umliegenden amtlich kartierten Biotope mit Nummer (magenta). Der Geltungsbereich ist rot umrandet.

Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes. Jedoch beginnt das Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Türkenbachsystem“ nur etwa 75 m weiter östlich zwischen Kreisstraße PAN 10 und Nopplinger Bach.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Rottal-Inn gibt unter anderem folgende Ziele für den Bereich um Noppling, zu dem das Planungsgebiet gehört, an:

- Erhalt und Pflege der regional bedeutsamen Vorkommensschwerpunkte im südlichen Isar-Inn-Hügelland, insbesondere:
  - Erhalt und Entwicklung von trocken-warmen Saumbereichen an Waldrändern im Bereich des Taubenbacher Hügellandes, des Türkenbachtals und des Kirnbachsaumes, keine Aufforstung im Vorfeld magerer Waldränder (Leitart Schwärzender Geißklee – *Cytisus nigricans*)
  - Erhalt und Wiederausdehnung magerer Wiesen, insbesondere in den Einzugsgebieten von Prienbach und Kirnbach (Leitart Kümmelblättriger Haarstrang – *Peucedanum carvifolia*)
  - Erhalt und Wiederherstellung von Magerstandorten an Böschungen, Wegrändern und Ranken entlang der Täler von Türkenbach und Tanner Bach (Leitart Pechnelke – *Silene viscaria*)
- Schaffung, Erhalt und Vernetzung kleinflächiger magerer Trockenstandorte, Ranken, Raine und Saumgesellschaften in landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten sowie als Sonderstandorten in Wäldern
- Erhalt der jetzigen kleinstrukturierten Wald-Feld-Verteilung mit hoher Waldrand-Länge; Aufbau strukturreicher Waldränder unter Berücksichtigung der Mager- und Trockenstandorte
- Allgemeine Strukturanreicherung landwirtschaftlich intensiv genutzter Gebiete; Neuanlage von Hecken, Feldgehölzen und sonstigen Linearstrukturen zur Vernetzung von Waldbeständen, als Trittsteinbiotope, Erosionsschutz; keine Neuanlage auf Magerstandorten
- Vorrangiger Erhalt und Optimierung der Artenausstattung in Florenkerngebieten mit Streu-, Moor- und Nasswiesen, insbesondere Aufnahme, bzw. Fortsetzung von Pflegemaßnahmen oder extensiver Bewirtschaftung, Schaffung von Pufferzonen, deutliche Reduzierung des Nährstoffeintrags im Einzugsgebiet
- Erhalt und Optimierung von Talräumen im Isar-Inn-Hügelland mit überregional bedeutsamer Artenausstattung in den Auen und Quellgebieten
- Schaffung von lokalen Verbundsystemen vordringlich
- Erhalt und Optimierung der Lebensraumqualität von Hügellandbächen mit besonders hochwertiger Artenausstattung (u.a. Bachmuschel, Steinbeißer, Nase, Rutte, Schneider, Koppe, Steinkrebs, Feuersalamander)
- Erhalt und ggf. naturschutzrechtliche Sicherung der besonders naturnahen und hochwertigen Bachsysteme bzw. -strecken; keine Verbaumaßnahmen oder Eingriffe in den Feststoffhaushalt, Halten der meist sehr guten Gewässergüte, ggf. Artenschutzmaßnahmen

ASK-Nachweise gibt es nicht im Bereich des Planungsgebiets. Nächste Nachweise der ASK befinden sich:

- etwa 150 m (nord-)östlich: *Cirsium rivulare* (Stein, 1987)  
Die Wiese ist sowohl in der Biotopkartierung als auch in der ASK flächig erfasst.

- etwa 120 m nord(-östlich): Wochenstube von Bartfledermäusen (Maier, 1996) – um welches Gebäude es sich exakt handelt, kann nicht entnommen werden
- etwa 260 m nordöstlich am Tanner Bach: *Daphne mezereum*, *Equisetum telmateia*, *Palustriella commutata* var. *commutata* (Stein, 1986 bzw. 1987)  
Hier ist ein relativ großer Abschnitt des Tanner Bachs (Erlengehölz) als ASK Flora flächig erfasst.
- etwa 270 nordöstlich im Kirchturm der Kirche: Fledermausquartier (Fransenfledermaus und Großes Mausohr) (Hehl, 1996, 1998, 2006)
- etwa 100 m südöstlich beginnt ein Bereich des Nopplinger Baches, der in der ASK als sonstiger Lebensraum aufgenommen ist (Lebensraumtyp G520 Bach) mit folgenden Artnachweisen: *Aeshna cyanea* (Blaugrüne Mosaikjungfer), *Calopteryx virgo* (Blaufügel-Prachtlibelle), *Cordulegaster boltonii* (Zweigestreifte Quelljungfer), *Onychogomphus forcipatus* (Kleine Zangenlibelle), *Sympetrum vulgatum* (Gemeinde Heidelibelle) (Mayer & Ludacker 1991)

Der Geltungsbereich des Deckblatts 18 befindet sich in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, jedoch beginnt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 29 im Osten am Nopplinger Bach und im Süden südlich der Straße von Obermühle nach Hennersberg.

## 5.6 Grünordnungskonzept

Die öffentliche Grünfläche im Norden des Geltungsbereichs des Deckblatts 18 liegt in einer Senke und stellt somit dort den Kaltluftabfluss sicher. Sie bildet eine optische Trennung zwischen dem vorhandenen und dem geplanten Wohngebiet.

Der bisher geradlinig und unstrukturiert direkt entlang der Grundstückseinfriedungen des benachbarten Wohngebiets periodisch wasserführende Graben im Norden des Planungsgebiets wird nach Süden verlegt und erhält einen mäandrierenden und ökologisch gestalteten Gewässerlauf.

Um das Gelände für die Anlieger nicht nachteilig zu verändern, orientiert sich dabei die Gewässergradienten am Bestand. Die Anbindung erfolgt am bestehenden Durchlass DN 600 unter der Kreisstraße PAN 10 (Dorfstraße) mit Ableitung zum Nopplinger Bach.

Das neue Wohngebiet wird auf einem kleinen Höhenrücken errichtet. Deshalb erfolgt die Entwässerung für den nördlichen Teil des geplanten Wohngebiets in Richtung Norden und die Entwässerung des südlichen Bereichs in Richtung Süden.

Auch der bisher geradlinige und unstrukturierte ständig wasserführende Graben im Süden des geplanten Wohngebiets wird nach Süden verlegt und erhält einen mäandrierenden und ökologisch gestalteten Gewässerlauf. Die Gewässergradienten orientiert sich weitestgehend am Bestand.

Im Norden und Westen des Planungsgebiets gibt es vorhandenen Baubestand. Von Süden her wird das neue Wohngebiet durch die gewässerbegleitende Pflanzung entlang des Grabens sowie den Streuobstbestand der angrenzenden Kompensationsfläche für das Baugebiet in die Landschaft eingebunden.

Zwischen den Baugrundstücken und der westlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine 3 m breite öffentliche Grünfläche mit einem Erdwall vorgesehen, um wild abfließendes Wasser von den oberen Teilen des Hangs schadlos in Richtung der nördlichen und der südlichen Grünfläche abzuleiten.

Der Ausgleich für die Bebauung des Planungsgebiets erfolgt auf der Kompensationsfläche im Süden des Geltungsbereichs im Anschluss an den neu gestalteten Graben.

## **5.7 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft sowie der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung in Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild**

### **5.7.1 Schutzgut Mensch**

#### Beschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt etwa 1,6 km südwestlich von Reut am südwestlichen Rand des Ortsteils Noppling, ca. 260 m südwestlich der Nopplinger Kirche beginnend.

Es sind keine bestehenden Wegebeziehungen beeinträchtigt. Der neu bebaute Bereich hat keine direkten Funktionen für die Erholung, da es derzeit vor allem landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt wird.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die vorhandene Wohnbebauung entlang der Bgm.-Hennersberger-Straße und des Lerchenwegs im Norden, die Bebauung entlang der östlichen Straßenseite der Dorfstraße (Hausnr. 13, 15, 17a, 17) und ein Einzelanwesen im Süden (Hausnr. 6).

Die Dorfstraße ist gleichzeitig Teil der Kreisstraße PAN 10.

#### Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Während der Baumaßnahmen ist von umfangreichen Erdbaumaßnahmen und einer erhöhten Lärmentwicklung auszugehen.

Diese sind jedoch zeitlich begrenzt. Betroffen sind neben Hausnr. 6 an der Dorfstraße vor allem die Bewohner am südlichen Ortsrand des bestehenden Wohngebiets sowie der Parzellen Dorfstraße 13, 15, 17a und 17.

Im neuen Baugebiet stehen Grundstücke mit unterschiedlichem Zuschnitt und verschiedener Exposition für Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser zur Auswahl.

Im Süden und im Norden befinden sich öffentliche Grünflächen, welche die neue Siedlung in die Landschaft einbinden. In der nördlichen Grünfläche befindet sich ein Bereich, der von den Bewohnern des neuen und des bestehenden Wohngebiets als Treffpunkt und Spielplatz genutzt werden kann.

Durch die Umlegung und Neugestaltung der beiden Gräben verringert sich für die bereits bestehenden Anwesen östlich der Dorfstraße die Gefahr durch Überschwemmung bei Starkniederschlägen.

### **5.7.2 Schutzgut Arten und Lebensräume**

#### Beschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum „Isar-Inn-Hügelland“, naturräumliche Untereinheit „Türkenbach-Hügelland“ (060-M).

Es befindet sich in keinem nach §§ 31 ff BNatSchG oder §§ 23 ff BNatSchG festgesetzten Gebiet.

Im zur Bebauung vorgesehenen Bereich befinden sich keine nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope und keine amtlich kartierten Biotope.

Im Übrigen entsprechen Flora und Fauna des zukünftigen Baugebietes der üblichen Vegetation auf Acker, Intensivgrünland und Straßenbegleitgrün. Entlang des Grabens im Süden gibt es jedoch einen Bereich mit *Valeriana dioica* (Kleiner Baldrian) und im Straßenbegleitgrün entlang der Dorfstraße (PAN 10) gibt es vor allem nördlich der Zufahrt nach Wagenöd Bereiche, die etwas artenreicher sind.

Im Planungsgebiet gibt es einen ständig wasserführenden Graben im südlichen Bereich, einen nur zeitweise wasserführenden Graben entlang der Nordgrenze (beide sind Gewässer 3. Ordnung) sowie einen Straßengraben entlang der PAN 10 (Dorfstraße) und entlang der Zufahrt nach Wagenöd. Das nächste Fließgewässer ist der ungefähr 50 m bis 150 m östlich fließende Nopplinger Bach bzw. dessen parallelaufender Mühlbach.

Das Gebiet liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Der südliche Bereich liegt jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Eine kleine Teilfläche am nordöstlichen Rand des Planungsgebiets gilt als überschwemmungsgefährdete Fläche.

Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes. Jedoch beginnt das Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Türkenbachsystem“ nur etwa 75 m weiter östlich zwischen Kreisstraße PAN 10 und Nopplinger Bach.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Rottal-Inn gibt unter anderem folgende Ziele für den Bereich um Noppling, zu dem das Planungsgebiet gehört, an:

- Erhalt und Pflege der regional bedeutsamen Vorkommensschwerpunkte im südlichen Isar-Inn-Hügelland, insbesondere:
  - Erhalt und Entwicklung von trocken-warmen Saumbereichen an Waldrändern im Bereich des Taubenbacher Hügellandes, des Türkenbachtals und des Kirnbachsaumes, keine Aufforstung im Vorfeld magerer Waldränder (Leitart Schwärzender Geißklee – *Cytisus nigricans*)
  - Erhalt und Wiederausdehnung magerer Wiesen, insbesondere in den Einzugsgebieten von Prienbach und Kirnbach (Leitart Kümmelblättriger Haarstrang – *Peucedanum carvifolia*)
  - Erhalt und Wiederherstellung von Magerstandorten an Böschungen, Wegrändern und Ranken entlang der Täler von Türkenbach und Tanner Bach (Leitart Pechnelke – *Silene viscaria*)
- Schaffung, Erhalt und Vernetzung kleinflächiger magerer Trockenstandorte, Ranken, Raine und Saumgesellschaften in landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten sowie als Sonderstandorten in Wäldern
- Erhalt der jetzigen kleinstrukturierten Wald-Feld-Verteilung mit hoher Waldrand-Länge; Aufbau strukturreicher Waldränder unter Berücksichtigung der Mager- und Trockenstandorte
- Allgemeine Strukturanreicherung landwirtschaftlich intensiv genutzter Gebiete; Neuanlage von Hecken, Feldgehölzen und sonstigen Linearstrukturen zur Vernetzung von Waldbeständen, als Trittsteinbiotope, Erosionsschutz; keine Neuanlage auf Magerstandorten
- Vorrangiger Erhalt und Optimierung der Artenausstattung in Florenkerngebieten mit Streu-, Moor- und Nasswiesen, insbesondere Aufnahme, bzw. Fortsetzung von Pflegemaßnahmen oder extensiver Bewirtschaftung, Schaffung von Pufferzonen, deutliche Reduzierung des Nährstoffeintrags im Einzugsgebiet
- Erhalt und Optimierung von Talräumen im Isar-Inn-Hügelland mit überregional bedeutsamer Artenausstattung in den Auen und Quellgebieten
- Schaffung von lokalen Verbundsystemen vordringlich
- Erhalt und Optimierung der Lebensraumqualität von Hügellandbächen mit besonders hochwertiger Artenausstattung (u.a. Bachmuschel, Steinbeißer, Nase, Rutte, Schneider, Koppe, Steinkrebs, Feuersalamander)

- Erhalt und ggf. naturschutzrechtliche Sicherung der besonders naturnahen und hochwertigen Bachsysteme bzw. -strecken; keine Verbaumaßnahmen oder Eingriffe in den Feststoffhaushalt, Halten der meist sehr guten Gewässergüte, ggf. Artenschutzmaßnahmen

ASK-Nachweise gibt es nicht im Bereich des Planungsgebiets. Nächste Nachweise der ASK befinden sich:

- etwa 150 m (nord-)östlich: *Cirsium rivulare* (Stein, 1987)  
Die Wiese ist sowohl in der Biotopkartierung als auch in der ASK flächig erfasst.
- etwa 120 m nord(-östlich): Wochenstube von Bartfledermäusen (Maier, 1996) – um welches Gebäude es sich exakt handelt, kann nicht entnommen werden
- etwa 260 m nordöstlich am Tanner Bach: *Daphne mezereum*, *Equisetum telmateia*, *Palustriella commutata* var. *commutata* (Stein, 1986 bzw. 1987)  
Hier ist ein relativ großer Abschnitt des Tanner Bachs (Erlengehölz) als ASK Flora flächig erfasst.
- etwa 270 m nordöstlich im Kirchturm der Kirche: Fledermausquartier (Fransenfledermaus und Großes Mausohr) (Hehl, 1996, 1998, 2006)
- etwa 100 m südöstlich beginnt ein Bereich des Nopplinger Baches, der in der ASK als sonstiger Lebensraum aufgenommen ist (Lebensraumtyp G520 Bach) mit folgenden Artnachweisen: *Aeshna cyanea* (Blaugrüne Mosaikjungfer), *Calopteryx virgo* (Blauflügel-Prachtlibelle), *Cordulegaster boltonii* (Zweiggestreifte Quelljungfer), *Onychogomphus forcipatus* (Kleine Zangenlibelle), *Sympetrum vulgatum* (Gemeinde Heidelibelle) (Mayer & Ludacker 1991)

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 18 befindet sich in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, jedoch beginnt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 29 „Schutzwürdige Lebensräume mit hohem Waldanteil im nördlichen Anschluss an die Innleite“ im Osten am Nopplinger Bach und im Süden südlich der Straße von Obermühle nach Hennersberg.

#### Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die artenschutzfachlichen Belange wurden geprüft. Es gibt keine Hinweise darauf, dass es durch das Baugebiet und die begleitenden Maßnahmen zu Verbotstatbeständen kommt. Die Umsetzung der Kompensationsfläche, bzw. der Beginn deren Aushagerung, hat so früh wie möglich zu erfolgen.

Da das Baugebiet nicht nur am Ortsrand, sondern auch in Waldnähe liegt und sich die erforderliche Kompensationsfläche sowie naturnahe öffentlichen Grünflächen entlang der Gräben im Planungsgebiet geplant sind, ist zum Schutz nachtaktiver Insekten die Beleuchtung auf öffentlichen und privaten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren und umweltfreundlichen Beleuchtungsanlagen der Vorrang zu geben.

Der Ausgleich für das Deckblatt Nr. 18 erfolgt auf der Kompensationsfläche im Süden des Geltungsbereichs im Anschluss an den neu gestalteten Graben.

Die beiden bisher geradlinigen und unstrukturierten Gräben im Norden und Süden des geplanten Wohngebiets erhalten im Rahmen ihrer Umverlegung einen mäandrierenden und ökologisch gestalteten Gewässerlauf. Da sie zukünftig nicht mehr an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, sondern in öffentlichen Grünflächen liegen, sind sie zudem besser vor Einträgen in die Gewässer geschützt.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) sind nicht notwendig.

### 5.7.3 Schutzgut Boden

#### Beschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der geplanten Gebäude vor allem an einem nach Osten geneigten Hang. Im Norden des geplanten Wohngebiets fällt das Gelände jedoch auch nach Norden, zu dem nur zeitweise wasserführenden Graben entlang des bestehenden Baugebiets ab. Im Süden des geplanten Baugebiets fällt das Gelände auch nach Süden zu dem ständig wasserführenden Graben ab. Die jenseits dieses Grabens geplante Ausgleichsfläche befindet sich auf einem nordostexponierten Hang.

Der höchste Punkt befindet sich im Westen entlang des Ackers auf etwa 441 m NHN, bzw. an der südwestlichen Ecke der Kompensationsfläche auf ca. 444 m NHN, der tiefste Punkt im Südosten auf ca. 429 m NHN an der Einmündung des ständig wasserführenden Grabens in den Straßengraben. Der Höhenunterschied im gesamten Planungsgebiet beträgt somit ca. 12 m (Baugebiet) bzw. 15 m.

Entsprechend der Digitalen Geologischen Karte von Bayern 1:25.000 (LfU, abgerufen über den BayernAtlas) handelt es sich im überwiegenden Teil des Planungsgebiet um eine tertiäre (Miozän) „südliche Vollsotter-Abfolge, Schotter“ (Kies, Quarz-dominiert, mit Kristallin- und kleineren Karbonat-Geröllen, wechselnd sandig, selten verfestigt; "Peracher Schotter").

Im Bereich der Gräben (im Norden sowie zwischen Baugebiet und Ausgleichsfläche) handelt es sich um quartäre (Pleistozän bis Holozän) „Talfüllungen, polygenetisch, pleistozän bis holozän“ (Lehm oder Sand, z. T. kiesig, Lithologie in Abhängigkeit vom Einzugsgebiet).

Die Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000 macht folgende Aussagen zum Planungsgebiet (vgl. Abbildung 4):

|                             | Im Bereich der Gräben (in Abb. 4 hellblau dargestellt)                                                                                                                                                | Im Bereich der Bebauung sowie im Süden der Ausgleichsfläche (in Abb. 4 rot dargestellt)                                                                                      |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kurzname des Baugrundtyps   | L,bm                                                                                                                                                                                                  | LF,n                                                                                                                                                                         |
| Baugrundtyp                 | Bindige, fein- bis gemischtkörnige Lockergesteine, gering bis mäßig konsolidiert, teils mit organischen Einlagerungen                                                                                 | Nichtbindige Lockergesteine, teils mit Festgesteinen                                                                                                                         |
| Beispiele für Gesteine      | Ton bis Schluff, teils mit Torf, Sand oder Kies: Auenlehm/-mergel, Kolluvien, polygenetische Talfüllungen, jüngere Hochflutablagerungen und Flussmergel, Hang- und Schwemmlehm                        | Kies, Sand, teils mit Ton, Schluff, Steinen und Blöcken, teils zementiert zu Konglomerat oder Sandstein: Deckenschotter, blockreiche Hangablagerungen, Zersatz, Pyroklastite |
| Mögliche Bodengruppen       | ST, GU*, SU*, GT*, ST*, UL, UM, TL, TM, TA, teils HZ, HN, F, OU, OH, OT                                                                                                                               | GE, GW, GI, SE, SW, SI, GU, SU, GT, teils Fels                                                                                                                               |
| Mittlere Tragfähigkeit      | sehr gering bis gering                                                                                                                                                                                | hoch bis sehr hoch                                                                                                                                                           |
| Allgemeiner Baugrundhinweis | wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), Staunässe möglich, frostempfindlich, setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar | lokal Setzungsunterschiede möglich                                                                                                                                           |



Abbildung 3: Ausschnitt aus der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, Darstellung ohne Maßstab. Erläuterung zu den Baugrundtypen im Planungsgebiet (weiß dargestellt): siehe Text  
 © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Die Bodenkarte (Übersichtsbodenkarte 1:25.000) gibt für das Planungsgebiet überwiegend folgende Böden an (siehe auch Abbildung 5):

- Der Großteil des Baugebiets: 54: Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Lehm (Deckschicht) über Lehm bis Ton (Molasse)
- Der überwiegende Teil der Ausgleichsfläche: 76b: Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment).
- Im Norden grenzt an bzw. wird angeschnitten: 12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)
- Im Süden grenzt an bzw. wird angeschnitten: 54: Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Lehm (Deckschicht) über Lehm bis Ton (Molasse);



Abbildung 4: Ausschnitt aus der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, Darstellung ohne Maßstab: 12a (orange) - Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium); 48a (gelb): Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse); 54 (olivgrün) - Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Lehm (Deckschicht) über Lehm bis Ton (Molasse); 76b (blau)- Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment). Planungsgebiet: weiß © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

### Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Das Baugebiet hält durch die Ausweisung der öffentlichen Grünflächen entlang der beiden Gräben den Mindestabstand zu diesen beiden Gewässern 3. Ordnung ein.

Auch wenn vor allem die öffentlichen Grünflächen und die Kompensationsfläche auf grundwasserbeeinflussten Standorten geplant sind, ist es aufgrund der sehr unterschiedlichen Verhältnisse im anstehenden Baugrund ratsam, dass die Bauwilligen eigenverantwortlich die Verhältnisse im Untergrund prüfen und ggf. notwendige bauliche Maßnahmen berücksichtigen und umsetzen.

### **5.7.4 Schutzgut Wasser**

#### Beschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der geplanten Gebäude vor allem an einem nach Osten geneigten Hang. Im Norden des geplanten Wohngebiets fällt das Gelände jedoch auch nach Norden, zu dem nur zeitweise wasserführenden Graben entlang des bestehenden Baugebiets ab. Im Süden des geplanten Baugebiets fällt das Gelände auch nach Süden zu dem ständig wasserführenden Graben ab. Die jenseits dieses Grabens geplante Ausgleichsfläche befindet sich auf einem nordostexponierten Hang.

Der höchste Punkt befindet sich im Westen entlang des Ackers auf etwa 441 m NHN, bzw. an der südwestlichen Ecke der Kompensationsfläche auf ca. 444 m NHN, der tiefste Punkt im Südosten auf ca. 429 m NHN an der Einmündung des ständig wasserführenden Grabens

in den Straßengraben. Der Höhenunterschied im gesamten Planungsgebiet beträgt somit ca. 12 m (Baugebiet) bzw. 15 m.

Im Planungsgebiet gibt es einen ständig wasserführenden Graben im südlichen Bereich, einen nur zeitweise wasserführenden Graben entlang der Nordgrenze sowie einen Straßengraben entlang der PAN 10 (Dorfstraße) und entlang der Zufahrt nach Wagenöd. Das nächste Fließgewässer ist der ungefähr 50 bis 150 m östlich fließende Nopplinger Bach bzw. dessen parallellaufender Mühlbach. Dieser liegt ca. 5-6 m tiefer als die Ostgrenze des Planungsgebiets.

Das Planungsgebiet liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, der südliche Bereich liegt jedoch im wassersensiblen Bereich (vgl. Abbildung 6). Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25 000 erarbeitet. (Landesamt für Umwelt)



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem BayernAtlas (ohne Maßstab): Der südliche Teil des Planungsgebiets (weiß) liegt im wassersensiblen Bereich (braun, transparent). Wassersensibler Bereich: © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan (FNP) befindet sich das gesamte Planungsgebiet in einer Vorrangfläche für die Grundwassererkundung mit zwei Grundwassermessstellen im nördlich angrenzenden Wald. Außerdem ist im FNP im unteren Bereich des nicht ständig wasserführenden Grabens eine überschwemmungsgefährdete Fläche ausgewiesen.

Das nächste Trinkwasserschutzgebiet ist Nr. 2210764300056 „Tann-Denharten (Thannenthal)“ westlich Tann und beginnt etwa 2,8 km nordwestlich des Planungsgebiets.

### Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Das neue Wohngebiet wird auf einem kleinen Höhenrücken errichtet. Deshalb erfolgt die Entwässerung für den nördlichen Teil des geplanten Wohngebiets in Richtung Norden und die Entwässerung des südlichen Bereichs in Richtung Süden.

Die beiden bisher geradlinigen und unstrukturierten Gräben im Norden und Süden des geplanten Wohngebiets erhalten im Rahmen ihrer Umverlegung einen mäandrierenden und ökologisch gestalteten Gewässerlauf. Da sie zukünftig nicht mehr an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, sondern in öffentlichen Grünflächen liegen, sind sie zudem besser vor Einträgen in die Gewässer geschützt.

Das Baugebiet hält durch die Ausweisung der öffentlichen Grünflächen entlang der beiden Gräben den Mindestabstand zu diesen beiden Gewässern 3. Ordnung ein.

Das Baugebiet wird an die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage der Gemeinde Reut angeschlossen.

### **5.7.5 Schutzgut Klima und Luft**

#### Beschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der geplanten Gebäude vor allem an einem nach Osten geneigten Hang. Im Norden des geplanten Wohngebiets fällt das Gelände jedoch auch nach Norden, zu dem nur zeitweise wasserführenden Graben entlang des bestehenden Baugebiets ab. Im Süden des geplanten Baugebiets fällt das Gelände auch nach Süden zu dem ständig wasserführenden Graben ab. Die jenseits dieses Grabens geplante Ausgleichsfläche befindet sich auf einem nordostexponierten Hang.

#### Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Durch die neue Bebauung wird der Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt, da die für den Kaltluftabfluss relevanten Bereiche als öffentliche Grünfläche und Kompensationsfläche ausgewiesen werden.

### **5.7.6 Schutzgut Landschaft**

#### Beschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der geplanten Gebäude vor allem an einem nach Osten geneigten Hang. Im Norden des geplanten Wohngebiets fällt das Gelände jedoch auch nach Norden, zu dem nur zeitweise wasserführenden Graben entlang des bestehenden Baugebiets ab. Im Süden des geplanten Baugebiets fällt das Gelände auch nach Süden zu einem ständig wasserführenden Graben ab. Die jenseits dieses Grabens geplante Ausgleichsfläche befindet sich auf einem nordostexponierten Hang.

#### Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Von Süden her wird das neue Wohngebiet durch die gewässerbegleitende Pflanzung entlang des Grabens sowie die Kompensationsfläche für das Baugebiet in die Landschaft eingebunden.

Im Westen gibt es teilweise Waldbestand.

Die öffentliche Grünfläche im Norden des Geltungsbereichs des BP / GOP bildet eine optische Trennung zwischen dem vorhandenen und dem geplanten Wohngebiet.

### **5.7.7 Schutzgut Kulturgüter**

#### Beschreibung und Bewertung

Entsprechend des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (abgerufen über den BayernAtlas) befinden keine Bodendenkmäler im Planungsgebiet. Jedoch gibt es untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Johannes der Täufer von Noppling und ihres mittelalterlichen Vorgängerbaus etwa 250 m nordöstlich (D-2-7643-0011). Die Kirche selbst ist ein Baudenkmal (D-2-77-140-25). Weitere Baudenkmäler in der Umgebung sind etwa 180 m südlich die Nebengebäude des Anwesens Obermühle 3 sowie eine Wegkapelle und ein Bildstock an der Abbiegung von Obermühle nach Hennersberg bzw. etwas weiter westlich an dieser Straße.

#### Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Kulturgüter wie z. B. Bodenfunde sind im Planungsgebiet nicht bekannt, jedoch grundsätzlich möglich. Ein Verlust von Kulturgütern ist unwahrscheinlich.

## **6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Der Ausgleich für das Deckblatt Nr. 18 erfolgt auf der Kompensationsfläche im Süden des Geltungsbereichs im Anschluss an den neu gestalteten Graben.

## **7 Quellen**

Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Rottal-Inn, Band II, Februar 1993

Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Rottal-Inn, CD-ROM, September 2008

Bayer. Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung (ASK)

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Bayernatlas:

Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000, geologischer Karte Bayern 1:25.000, digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000, Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Denkmaldaten, Wassersensible Bereiche, Überschwemmungsgebiete, ...

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden.

## 8 Fotos



Blick auf die Nordostecke des Planungsgebiets und das angrenzende Wohngebiet; im Vordergrund die Kreisstraße PAN 10 (Dorfstraße) (07.05.2024)



Blick entlang der Nordgrenze in Richtung Westen: Zwischen dem direkt entlang der Grenze verlaufenden nicht ständig Wasser führenden Graben und dem Acker befindet sich ein Grünstreifen als Puffer (12.05.2024)



Blick von der Dorfstraße (PAN 10) über die nördliche Teilfläche des geplanten Wohngebiets nach Westen (07.05.2024)



Blick entlang der Dorfstraße (PAN 10) in Richtung Süden: Entlang der Straße verläuft ein Graben. Zwischen dem etwas artenreicheren Straßenbegleitgrün und dem Acker befindet sich Grünland als Pufferstreifen. (07.05.2024)



Blick nach Westen über die Zufahrt zum etwa 0,5 km entfernten Anwesen Wagenöd. Die Teilfläche südlich der Zufahrt wird als Intensivgrünland genutzt. (12.05.2024)



Blick über die Zufahrt nach Wagenöd zur Dorfstraße. Das Transformatorhaus wird abgerissen und durch einen Neubau an anderer Stelle errichtet. (07.05.2024)



Blick über die Zufahrt nach Wagenöd in Richtung Osten zur Dorfstraße. Die südliche Teilfläche des geplanten Wohngebiets wird derzeit als Grünland genutzt. (12.05.2024)



Blick von der Zufahrt nach Wagenöd über den Pufferstreifen nach Norden in Richtung Ortsmitte von Noppling. (07.05.2024)



Blick von der Zufahrt nach Wagenöd über den Pufferstreifen nach Süden in Richtung des Ortsteils Obermühle. (07.05.2024)



Blick von der Zufahrt nach Wagenöd in Richtung Süden, links die Dorfstraße, rechts die etwas artenreichere Straßenböschung mit dem Graben (07.05.2024)



Blick über die Grundstückszufahrt zum Grünland zwischen der Zufahrt nach Wagenöd und einem ständig Wasser führenden Graben, der am Waldrand beginnt. Links des Grabens ist die Ausgleichsfläche vorgesehen. (07.05.2024)



Blick vom Südosten des geplanten Wohngebiets in Richtung Norden, links das Grünland, in der Mitte das Straßenbegleitgrün der Kreisstraße PAN 10 (Dorfstraße) mit dem Straßengraben. (07.05.2024)



Blick nach Süden auf das südöstliche Ende des Planungsgebiets, im Vordergrund die Einmündung des Grabens in den Straßengraben der Kreisstraße PAN 10 (Dorfstraße). (07.05.2024)



Blick über die Einmündung des Grabens in den Straßengraben der Kreisstraße PAN 10 (Dorfstraße) in Richtung Nordwesten (07.05.2024)



Blick über den Graben in Richtung Westen: Der Graben soll etwas weiter nach Süden verlegt werden. Anschließend ist die Ausgleichsfläche geplant. (07.05.2024)



Blick über den Graben in Richtung Westen, links der Bereich für das neue Gewässerbett und anschließend die Ausgleichsfläche (12.05.2024)



Blick über den Graben in Richtung Südwesten: Der Graben soll etwas weiter nach Süden verlegt werden. Anschließend ist am Hang die Ausgleichsfläche geplant. (12.05.2024)



In Teilbereichen wächst am südlichen Graben *Valeriana dioica* (Kleiner Baldrian) (12.05.2024)