

Gemeinde Ringelai

Landkreis Freyung-Grafenau



ERGÄNZUNGSSATZUNG „WAMBERG 1“

Entwurf: 14.01.2026

Fassung: 16.03.2026

INHALT

A. SATZUNG	2
B. BEGRÜNDUNG	9
C. VERFAHRENSVERMERKE	14
D. ANHANG	16

Entwurfsverfasserin:



Susanne Hartinger
Susanne Hartinger
Architektin & Stadtplanerin (FH)
Steinberg 2 | 94566 Riedlhütte
Tel. 08553 - 9779603
E-Mail: info@hph-architektur.de

A. SATZUNG

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Ringelai folgende Satzung:

Ergänzungssatzung „Wamberg 1“

§ 1 Geltungsbereich

Eine Teilfläche der Flurnummer 1283/1 der Gemarkung Ringelai wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 1 BauGB) Wamberg einbezogen.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der im beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1.000 ersichtlichen Darstellung. Der Lageplan mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
GRZ = 0,40

2. Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO wird nicht eingeschränkt.

3. Grünordnung

3.1. Gestaltungs- und Bepflanzungskonzept

Die nicht überbaute Fläche im Gebäudeumgriff ist als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Fläche nicht für andere zulässige Nutzungen wie Zufahrten/Zugänge, Terrassen oder Stellplatzflächen benötigt wird. Die gesamte versiegelte Fläche ist zu minimieren. Alle Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten. Von der Parzellenfläche sind mind. 15% gärtnerisch als Pflanzflächen anzulegen.

Arten und Qualitäten von Bäumen und der Ortsrand-eingrünenden Hecke im Westen (Ziffer 3.3) sind gemäß der Pflanzenliste (Ziffer 3.2) auszuwählen.

3.2. Pflanzenliste

Fremdländische Koniferen, wie Thujen oder Scheinzypressen bzw. züchterisch beeinflusste Gehölze wie Trauer-, Hänge- und Säulenformen sind am Ortsrand und angrenzend an den Straßenbereich nicht zulässig. Bei den Obstbäumen sind Hoch- bzw. Halbstämme zu verwenden.

Bäume I. und II. Ordnung, Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt,Stammumfang in 1m Höhe: 14-16 cm

Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche	Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Betula pendula	Weiß-Birke	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche	Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche		

Obstgehölze (Bäume II. Ordnung), Mindestqualität: Hochstamm oder Halbstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen oder Container, Stammumfang in 1m Höhe: 12-14 cm

Apfel	Obstgehölz	Pflaume	Obstgehölz
Kirsche	Obstgehölz	Haferpflaume	Obstgehölz
Birne	Obstgehölz		

Ortsrand-eingrünende Gehölzhecke im Westen, Sträucher Mindestqualität: 3 x verpflanzt, mit Ballen oder Container, Höhe 60-100 cm,

Corylus avellana	Hasel	Crataegus laevigata	Zweiggriff. Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum	Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel	Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn	Pyrus pyraister	Wildbirne
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Rosa canina	Hundsrose
Rosa pendulina	Alpenheckenrose	Salix aurita	Öhrchen-Weide
Salix caprea	Salweide	Salix cinerea	Aschweide
Salix purpurea	Purpurweide	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball		

Je nach Verfügbarkeit ist autochtones Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland, nach Möglichkeit Herkünfte aus dem ostbayerischen Grundgebirge) zu verwenden.

- 3.3. Als Abgrenzung zur freien Landschaft ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze eine Ortsrand- eingrünende Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Hecke ist als geschlossene Gehölzpflanzung, mindestens 2- reihig, im Pflanzabstand von 1,50 m x 1,50 m innerhalb der Reihen und zwischen den Reihen, mindestens 3,50 m breit anzulegen. Die Gehölze sind versetzt (um ca. 0,75 m) „auf Lücke“ zu pflanzen. Zur Verjüngung kann bis zu 50% der Hecke alle 8-10 Jahre auf den Stock gesetzt werden. Bäume bleiben hierbei ausgenommen.

In der Ortsrand-eingrünende Hecke sind Bäume und Sträucher dauerhaft in ihrer natürlichen Wuchsform zu erhalten (kein Formschnitt!). Ein fachgerechter Rückschnitt zur Erhaltung der Verkehrssicherheit ist möglich.

Ziel ist eine Einbindung von Gebäuden und Ortsrändern in das Landschaftsbild durch geeignete Pflanzmaßnahmen.

Hinweis: Auf die Grenzabstandsvorschriften von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen gemäß der Art. 47 und 48 AG BGB (Ausführungsgesetz zum BGB) wird verwiesen.

- 3.4. Die Versiegelung von nicht überbauten Flächen ist zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushalts auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Versickerungsfähigkeit von Flächen ist durch versickerungsfähige Beläge in Zufahrten, Wegen, Stellplätzen und Terrassen zu erhalten, wie z.B. durch Pflaster mit wasserdurchlässiger Fuge, wassergebundene Oberflächen, Rasengittersteine, Rasenfuge und dergleichen.

Sicker- sowie unbelastetes Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen, unter Einhaltung der einschlägigen technischen Regelwerke, soweit bodentechnisch möglich breitflächig über Grünflächen, Sickermulden und Rigolen auf dem betroffenen Grundstück zu versickern oder zum Zwecke der Nutzung (z.B. Bewässerung von Grünflächen) zurückzuhalten. Gegebenenfalls ist eine Zisterne auf dem Grundstück zu errichten.

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, dürfen nicht auf den Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

3.5. Gelände/Stützmauern

Böschungen sind mit einem natürlichen Neigungswinkel von 1:1,5 auszuführen.

Stützmauern sind im Bereich der ortsrandeingrünenden Hecke im Westen unzulässig.

Das Anböschen des Streifens der ortsrandeingrünenden Hecke ist zulässig (Neigungswinkel 1:1,5).

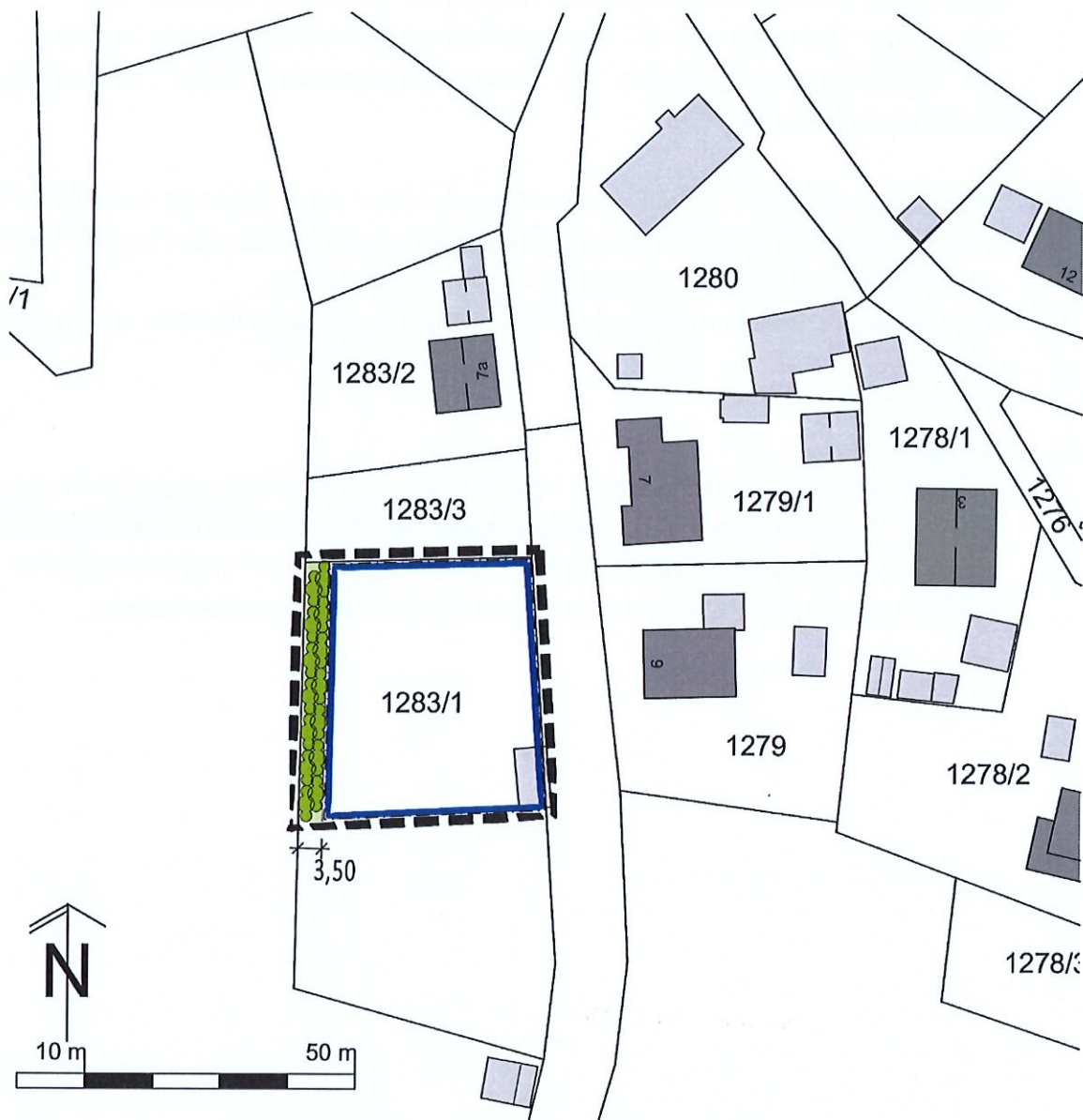
3.6. Sofern nicht auf Einfriedungen verzichtet werden kann, sind Zäune bis max. 1,20 m zulässig. Nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Zäune sind sockellos mit einer Bodenfreiheit von mind. 15 cm zum Gelände auszuführen.



Der Zaun an der Straßenseite ist mindestens 1,5 m von der Fahrbahnkante nach innen zu versetzen.

3.7. Zeitliche Vorgaben

Die vorgenannten grünordnerischen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind vom Eingriffsverursacher möglichst zeitgleich mit dem Eingriff vorzunehmen. Sie sind jedoch spätestens in der der Baufertigstellung folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen und anschließend weiterzuentwickeln und dauerhaft zu sichern.

§ 4 Lageplan mit planerischen Festsetzungen

**Festsetzungen durch Planzeichen:**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung "Wamberg 1"
-  Baugrenze
Die Baugrenze beinhaltet keine Abstandsflächenregelung. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

-  Zu pflanzende freiwachsende 2-reihige Hecke gemäß textlichen Festsetzungen Ziffer 3.3 als Ortsrandeingrünung

Hinweise durch Planzeichen:

-  Gebäudebestand
-  Flurstücksgrenze
- 1283/1 Flurstücksnummer

§ 5 Hinweise

- a) Rodungen von Bäumen, Feldgehölzen und Gebüschern sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen 01. Oktober und 28. Februar zulässig.
- b) Archäologische Bodenfunde, die bei Erdarbeiten zutage treten, sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
- c) Auf die Grenzabstandsvorschriften von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen gemäß AG BGB (Ausführungsgesetz zum BGB) wird verwiesen.

Folgende Grenzabstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind einzuhalten:

- | | | |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| - Bei Einfriedungen | | mindestens 0,5 m |
| - Bei Eingrünungen mit Gewächsen | bis 2 m Wuchshöhe | mindestens 0,5 m |
| | über 2 m Wuchshöhe | mindestens 2,0 m |
| - Bei Baumpflanzungen | | mindestens 4,0 m*) |

*) Art. 47 AGBGB: Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.)

- d) Telefon- und Stromleitungen (Versorgungsleitungen) sind unterirdisch als Erdkabel zu verlegen.
- e) Zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der Bayernwerk AG ist darauf zu achten, dass Bäume und tiefwurzelnde Sträucher nur im Abstand von 3,0 m rechts und links der Leitungsachse für Erdgasleitungen nach örtlicher Einweisung durch den zuständigen Beauftragten gepflanzt werden dürfen.
Freigelegte Gasleitungen dürfen nur nach Überprüfung durch die Bayernwerk AG wieder verfüllt werden.
- f) Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG sind Baumfällungen und Rodungen von Gebüschern und Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeiten, zwischen 1. Oktober und 28. Februar vorzunehmen.
- f) Abfallzweckverband
Abfallbehältnisse sind an Abfuhrtagen an der öffentlichen Ortsstraße bereitzustellen.
- g) Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.
Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken einschließlich ihrer Zufahrten müssen den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090 entsprechen.

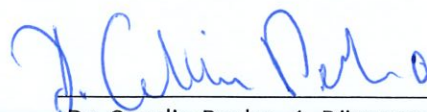
- h) Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterung, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.
- i) Die Löschwasserversorgung ist mit Überflurhydranten nach DIN 3222 so auszulegen, dass ein Förderstrom von insgesamt 800 l/min bei einem Fließdruck von über 2,5 bar über mindestens 2 Stunden erreicht wird. Der Abstand der Hydranten untereinander darf nicht größer als 150 m sein. Der nächstgelegene Hydrant darf nicht weiter als 75 m von der Grundstücksgrenze entfernt sein.
- j) Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Fläche für die Feuerwehr auf den Grundstücken einschließlich ihrer Zufahrten müssen den Richtlinien für die Feuerwehr und der DIN 14090 entsprechen.

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ringelai, den 14.04.2026



Dr. Carolin Pecho, 1. Bürgermeisterin



B. BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planung, Zielsetzung

Die Gemeinde Ringelai beabsichtigt den Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung von einem derzeit unbebauten und dem Außenbereich zuzuordnenden Grundstück in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wamberg.

Mit der vorliegenden Planung soll am südlichen Ortsrand konkret Baurecht für eine ortsansässige Familie geschaffen werden. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage.

Beim Ortsteil „Wamberg“ handelt es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Zahl der vorhandenen Gebäude besitzt ein gewisses Gewicht und entspricht einer organisch gewachsenen Siedlungsstruktur. Die vorhandene Bebauung vermittelt einen zusammengehörigen Eindruck und prägt den Ortsteil.

Beim vorgesehenen Ergänzungsbereich handelt es sich um eine Fläche in Ortsrandlage, die von zwei Seiten mit Wohnbebauung umgeben ist und ressourcensparend an die bestehende Ver- und Entsorgungsstruktur angebunden werden kann.

Es ist keine Baulandausweisung in größerem Stil geplant. Bei dem satzungsmäßigen Einbeziehen einer Teilfläche der Flurnummer 1283/1 der Gemarkung Ringelai in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt es sich um einen kleinen Bereich, der im Vergleich zur Gesamtfläche des Ortsteils Wamberg eine untergeordnete Bedeutung aufweist.

Die einzubeziehende Grundstücksfläche liegt im Einwirkungsbereich der vorhandenen benachbarten Bebauung und ist von dieser geprägt, sodass aus der vorliegenden Prägung im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale entnommen werden können. Die im Ortsteil Wamberg vorhandene Bebauung bildet den Maßstab für das Einfügen der künftigen Baukörper.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und führt zu einer harmonischen Abrundung und Verdichtung der Siedlungsstruktur.

2. Lage des Grundstücks, Geltungsbereich

Der kleine Ortsteil Wamberg befindet sich auf einer Anhöhe rund 4,5 km südwestlich von Ringelai.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung am südlichen Ortsrand umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1283/1 der Gemarkung Ringelai und hat eine Fläche von 1.324 m².

Das Satzungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Süden durch die unbebaute Restfläche Flurnummer 1283/1 und daran anschließend eine bebaute Fläche (Nebengebäude)
- im Westen durch landwirtschaftliche genutzte Fläche
- im Osten durch die Ortsstraße und daran anschließend bestehende Wohnbebauung
- im Norden bestehende Wohnbebauung

Im Geltungsbereich befindet sich an der süd-östlichen Grenze ein kleines Nebengebäude. Die weitere Fläche ist unbebaut. Im Untersuchungsgebiet befinden sich Feldgehölze mit einem hohen Anteil an Eschen.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ringelai ist die Fläche des Geltungsbereichs im nord-östlichen Teil als Dorfgebiet, im restlichen Geltungsbereich als Grünfläche ausgewiesen.

Das Gelände fällt von Osten nach Westen z.T. erheblich ab und liegt auf einer mittleren Höhe von 582 m üNN.



© Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

3. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Verkehrserschließung ist durch die Lage in angemessener Breite an der östlich verlaufenden öffentlichen Verkehrsfläche Flurnummer 1281 gesichert. Baumaßnahmen an öffentlichen Straßen sind nicht erforderlich.

Der Trinkwasseranschluss und die Abwasserbeseitigung können über eine Verlängerung der vorhandenen Anlagen und Einrichtungen gesichert werden. Die erforderlichen Zuleitungen/Anschlüsse haben die Grundstückseigentümer auf eigene Kosten herzustellen.

Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Privatgrundstück zu versickern, zu verrieseln oder wieder zu verwenden. Gegebenenfalls ist eine Rückhalteeinrichtung (Zisterne) herzustellen.

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG mit entsprechenden Erweiterungen möglich.

Die Abfallentsorgung kann über die bestehende Ortsstraße erfolgen. Sie wird durch die Abfallwirtschaft Donau-Wald sichergestellt.

4. Altlasten

Nach Aussagen der Grundstückseigentümer sind im Planungsbereich keine Altlasten und schädliche Bodenveränderungen bekannt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für das Auftreten von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen im Satzungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung.

5. Abstandsflächen, Baufenster und Höhenlage

Die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO ist einzuhalten.

Das Baufenster spannt sich bis zu den Grenzen des Geltungsbereichs bzw. der Heckenpflanzung im Westen, um hier auch abstandsflächenfreie kleinere Nebengebäude gem. Art. 6 BayBO zu ermöglichen. Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen sind zu beachten.

Durch das z.T. erheblich abfallende Gelände von Osten nach Westen wird voraussichtlich die Errichtung von Stützmauern notwendig. Stützmauern sind zum Erhalt des Landschaftsbilds im Übergang zur freien Landschaft nicht innerhalb des 3,50 m Streifens der zweireihigen Hecke im Westen des Geltungsbereichs zulässig. Auch für Stützmauern gilt die Abstandsflächenregelung.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt im Naturpark Bayerischer Wald, allerdings außerhalb des gleichnamigen Landschaftsschutzgebietes.

Im Bestand findet sich im Geltungsbereich eine Fläche von Feldgehölzen aus überwiegend heimischen Arten mit einem hohen Anteil an Eschen, vereinzelt auch Haseln und Pappeln.

Die Feldgehölzfläche setzt sich südlich des Geltungsbereichs auf der Fl. Nr. 1283/1 fort. Als Eingriffsfläche wird die komplette Feldgehölzfläche angesetzt. Aufgrund des im Gehölz vorkommenden Eschensterbens (drohender Baumfall) ist der gesamte Feldgehölzbestand auch südlich des Geltungsbereichs auszugleichen. Darüber hinaus stellt die Gefällelage eine besondere Herausforderung dar.

Auf die Rodungszeiten von Bäumen und Gebüsch nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen 01. Oktober und 28. Februar wird hingewiesen.

Zudem soll eine potenzielle Weiterentwicklung des Orts nach Süden nicht ausgeschlossen werden. Diese ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Ergänzungssatzung.



Luftbild mit Geltungsbereich und Eingriffsfläche der Feldgehölze.
Außerdem dargestellt: Höhenlinien

Zur Ermittlung des notwendigen Ausgleichs und zur Einbindung des neuen Baugrundstücks in die freie Landschaft fanden im Vorfeld zahlreiche Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde statt.

Einbindung in die freie Landschaft:

Als Abgrenzung zur freien Landschaft soll eine zweireihige, freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern gem. den textlichen Festsetzungen Nr. 3.3 gepflanzt werden (Schutzgut Landschaftsbild, Schutzgut Flora und Fauna). Auf eine naturnahe Gestaltung wird im Übergang zur freien Landschaft Wert gelegt, daher sind in diesem Bereich Stützmauern unzulässig. Die Anböschung der Hecken ist im Neigungswinkel 1:1,5 zulässig (textliche Festsetzung Nr. 3.5).

Ausgleich:

Für die zu rodende Feldgehölzfläche wurde durch die Untere Naturschutzbehörde ein Ausgleichsbedarf von 8.000 Wertepunkten festgelegt.

Der Ausgleich für die Feldgehölzfläche erfolgt durch die Bestellung einer Ökokontofläche durch den Landschaftspflegeverband Passau e.V. Hierbei werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf nachfolgend genannter Fläche bereitgestellt:

Gemeinde	Gemarkung	Fl.Nr.	Größe [m ²]	Zugeordnete Wertepunkte
Vilshofen, OT Pleinting	Alkofen	921/0	747,66	8.000
Summe				8.000

Die genaue Lage der Fläche ergibt sich aus dem aus Anlage 4 beigefügtem Zertifikat mit Luftbild.

Auf der Fläche wurden durch den Verkäufer auf der Grundlage des Bewertungsvorschlages für Ökokonten gem. § 15 Abs. 3 BayKompV vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt.

7. Immissionsschutz

Im Einzelbaugenehmigungsverfahren orientieren sich die zulässigen Immissionsgrenzwerte nach der von der Genehmigungsbehörde zu treffenden Gebieteinstufung nach § 34 Abs. 1 u. 2 BauGB.

Durch den Charakter des Vorhabens bedingt sind keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Von den Nutzungen der näheren Umgebung sind keine negativen Auswirkungen auf das geplante Vorhaben zu erwarten.

Es grenzen keine landwirtschaftlichen Betriebe unmittelbar an den Satzungsbereich an.

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind nur geringe Immissionen im Zuge der Grünlandbewirtschaftung zu erwarten, die jedoch ortsüblich sind und der Duldungspflicht unterliegen.

C. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Ringelai hat in der Sitzung vom 17.09.2025 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Wamberg 1“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Der Satzungsentwurf in der Fassung vom 14.01.2026 wurde im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.02.2026 bis 09.03.2026 öffentlich ausgelegt.

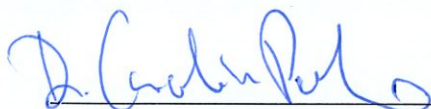
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.02.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Satzungsentwurf gebeten.

3. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Ringelai hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.03.2026 die Ergänzungssatzung „Wamberg 1“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.03.2026 als Satzung beschlossen.


Ringelai, den 26.03.2026



Dr. Carolin Pecho, 1. Bürgermeisterin



4. Ausgefertigt

Ringelai, den 14.04.2026

Dr. Carolin Pecho, 1. Bürgermeisterin



5. Der Beschluss der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 16.03.2026 wurde am 14.04.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Ringelai zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Ringelai, den 14.04.2026

Dr. Carolin Pecho, 1. Bürgermeisterin



Anlage 2: Luftbild o.M. mit Geltungsbereich



© Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Anlage 4: Ökokontofläche



Landschaftspflegeverband Passau e.V.



Landschaftspflegeverband Passau e.V.
Geschäftsführer: **Franz Elender**
Dr.-Fmst-Derra-Straße 4
94036 Passau
Tel: 0851-379 386 10
E-mail: franz.elender@landkreis-passau.de
Steuernummer: 153/109/70023

Zertifikat für die Bestellung einer Ökokontofläche in Pleinting

für die Baumaßnahme: „Wohnbebauung in Wamberg 7, 94160 Ringelai, Flur Nr. 1283/1, Gemarkung Ringelai“ wird ein Ausgleich auf Fl.Nr. 921/0, Gmkg. Alkofen, Vilshofen bereitgestellt.

Wertpunkte: **8.000**
Flächengröße: **747,66 m²**

Franz Elender
Dipl.-Ing. agr. anz Elender



Vorsitzender: **Ludrat Raimund Kneidinger**
Stellvertretende: **Güdrun Dentler** · Vertreterin der Naturschutzverbände · Kühberg · 94032 Passau
Vorsitzende: **Julian Anschütz** · Vertreter der Landwirtschaft · Reutem · 94086 Bad Griesbach

