

# GEMEINDE MICHELNEUKIRCHEN

LANDKREIS CHAM

## 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung

# „ORTSTEIL REGELSMAIS“

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Vorhabensträger:

Gemeinde  
Michelsneukirchen  
Straubinger Straße 3  
93185 Michelsneukirchen



Entwurfsverfasser:




J. Posel Ing. Büro für Bauwesen GmbH & Co. KG  
Untere Regenstr. 24, 93413 Cham  
Tel.: (09971) 769693-0  
E-Mail: info@posel-ingenieure.de

Michelsneukirchen, den .....

Aufgestellt: Cham, den 09.02.2021

.....  
1. Bürgermeister Raab

  
.....  
Projekt Nr. 6126

## Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>Planteil mit Hinweisen und Verfahrensvermerken</b>	<b>Seite 2</b>
<b>B.</b>	<b>Textliche Festsetzung nach § 9 BauGB</b>	<b>Seite 3</b>
<b>C.</b>	<b>Begründung</b>	<b>Seite 4</b>



## B. Textliche Festsetzung nach § 9 BauGB

### 1. Naturschutz und Landschaftspflege

#### Kompensation/Ausgleich

Fl.Nr. 751/3:	Gesamtfläche in der Ortsabrundungssatzung: Herzustellende Ausgleichsfläche (20%): Bereits vorhandene Bepflanzung:  Erforderliche Anpflanzung:	418,04 m <sup>2</sup> 83,61 m <sup>2</sup> Im Norden der Flurnummer befindet sich bereits eine Hecke in einer Länge von ca. 65 m.  keine, da eine Bepflanzung bereits vorhanden ist und auf dem Grundstück schon eine Bebauung besteht.
Fl.Nr. 751:	Gesamtfläche in der Ortsabrundungssatzung: Herzustellende Ausgleichsfläche (20%): Bereits vorhandene Bepflanzung: Erforderliche Anpflanzung:	941,45 m <sup>2</sup> 188,29 m <sup>2</sup> keine 4 Gehölzer 2. Ordnung (Obstbäume) erfolgt in der Nord/West Ecke der Fl.Nr. 751 an der Grenze zu Fl.Nr. 659 und 752
Fl.Nr. 741/4:	Gesamtfläche in der Ortsabrundungssatzung: Herzustellende Ausgleichsfläche (20%): Bereits vorhandene Bepflanzung: Erforderliche Anpflanzung:	989,70 m <sup>2</sup> 197,94 m <sup>2</sup> keine zweireihige freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen im Norden und Westen an der Geltungsbereichsgrenze (Länge 37m); 3 Gehölzer 2. Ordnung (Obstbäume)
Fl.Nr. 741/2:	Gesamtfläche in der Ortsabrundungssatzung: Herzustellende Ausgleichsfläche (20%): Bereits vorhandene Bepflanzung: Erforderliche Anpflanzung:	600,89 m <sup>2</sup> 120,18 m <sup>2</sup> keine zweireihige freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen im Norden an der Geltungsbereichsgrenze (Länge 24m); 2 Gehölzer 2. Ordnung (Obstbäume)
Fl.Nr. 741/1:	Gesamtfläche in der Ortsabrundungssatzung: Herzustellende Ausgleichsfläche (20%): Bereits vorhandene Bepflanzung: Erforderliche Anpflanzung:	775,33 m <sup>2</sup> 155,02 m <sup>2</sup> keine zweireihige freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen im Norden und Westen außerhalb der Geltungsbereichsgrenze (Länge 30m); 3 Gehölzer 2. Ordnung (Obstbäume) erfolgt in der Nord/West Ecke der Fl.Nr. 751 an der Grenze zu Fl.Nr. 659 und 752

Die Bepflanzungen auf den Grundstücken sollen mit standortheimischen Gehölzen aus der Artenliste für den Naturraum 406 „Falkensteiner Vorwald“ stammen und sollen innerhalb des Geltungsbereiches erstellt werden. Ausgleichsflächen, die sich außerhalb des Geltungsbereiches befinden, müssen mittels einer dinglichen Sicherung sichergestellt sein.

## C. Begründung

### **1. Lage**

Der Ortsteil Regelsmais liegt ca. 1,7 km südlich des Ortskerns von Michelsneukirchen. Die 1. Erweiterung der Ortsabrundung "Regelsmais" befindet sich am Rand der Ortschaft Regelsmais, im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung. Die Verbindung zum übergeordneten Straßennetz ist über die Staatsstraße 2147 gegeben.

### **2. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die Verkehrserschließung im Geltungsbereich ist durch den Bestand gesichert. Ver- und Entsorgungsanlagen sind bereits teilweise vorhanden.

### **3. Hinweise zur Planung**

Mit der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Ortsteil Regelsmais“, soll der durch Wohnbebauung geprägte Ortsteil Regelsmais erweitert werden.

### **4. Erfordernisse zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung**

Die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung "Ortsteil Regelsmais" erfolgt auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Es sollen einzelne Flurnummern in das im Zusammenhang bebaute Gebiet "Regelsmais" einbezogen werden. Diese Flurnummern befinden sich in direktem Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung.

Durch die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung soll die gemeindliche Entwicklung, auch außerhalb des Hauptortes Michelsneukirchen, gestärkt werden.

### **5. Größe und Umfang**

Die 1. Erweiterung der Ortsabrundung umfasst die Flurnummer 741/4 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 751/3; 751; 671; 742; 741/2; 741/1 der Gemarkung Michelsneukirchen.

Die Größe des Erweiterungsbereiches beträgt ca. 4.800 m<sup>2</sup> bzw. 0,48 ha.

## **6. Baurechtliche Eingriffsregelung**

Auf Grundlage des ergänzten Bauleitfadens der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Titel: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung) ergibt sich nachfolgende Anwendung der baurechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 13 und 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Satz 7, § 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB). Nach §13ff BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

### Ausgleichspflichtiger Eingriff

Nach der gesetzlichen Definition des § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft – quantitativ, qualitativ oder an anderen Standorten im Plangebiet – erreicht werden kann; das gemeindliche Planungsziel als solches kann durch das Vermeidungs- und Minimierungsgebot nicht in Frage gestellt werden. Die Gemeinden sind nach § 1a BauGB verpflichtet, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen), soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Ausgleich zielt auf eine Kompensation des Eingriffs, im Wesentlichen durch eine ökologisch gleichartige Aufwertung. Bei Ersatzmaßnahmen werden die erheblichen Beeinträchtigungen vor allem gleichwertig, das heißt mit einem anderen Biotop-/ Nutzungstyp wie auf der Eingriffsfläche gegeben, mit naturschutzfachlichen Maßnahmen kompensiert. Durch die beabsichtigte Nutzung wird die Fläche grundsätzlich nachhaltig beeinträchtigt. Auf einer anderen Fläche kann die Ausweisung jedoch nicht sinnvoll erfolgen. Das Planungsziel kann nur durch die Ausweisung erreicht werden. Vermieden werden könnte der Eingriff in den Naturhaushalt nur dann, wenn insgesamt auf jegliche Ausweisung verzichtet würde, was aufgrund der vorliegenden Gesamtsituation nicht möglich ist.

**Schritt 1 – Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)**

Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes.

<b>Schutzgut des Naturhaushalts</b>	<b>Zuordnung</b>	<b>Schutzgut-bezogene Bewertung (Kategorie)</b>
Arten und Lebensräume	Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um naturferne und anthropogen stark beeinflusste Landschaften ohne Vorkommen von Arten der Roten Listen. Die momentane Nutzung als Grünland spricht für die Einordnung im Bereich des oberen Wertes für den Naturhaushalt.	I (oberer Wert)
Boden	Die Flächen entsprechen einem anthropogen überprägten Boden unter Dauerbewuchs (Grünland) ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen. Dies spricht für die Bewertung im Bereich des unteren Wertes für den Naturhaushalt.	II (unterer Wert)
Wasser	Das Schutzgut kann ihrer entsprechenden Kategorie nicht zugeordnet werden, nachdem keine Gewässer direkt betroffen sind.	-
Klima und Luft	Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind aufgrund der Lage und Form des örtlich begrenzten Gebiets nicht betroffen. Dies spricht für die Bewertung im Bereich des oberen Wertes für den Naturhaushalt.	I (oberer Wert)
Landschaftsbild	Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Ortsrandbereich mit stark überprägten dörflichen Siedlungsbereichen. Südlich des Planungsgebietes ist eine homogene Bauform (Wohnbebauung) festzustellen. Im Norden wird das Planungsgebiet direkt von Grünland und Ackerflächen umgeben. Das sich in der Nähe befindliche Landschaftsschutzgebiet (LSG-00579.01) wird von der Planung nicht berührt. Es wird von einer Bewertung im Bereich des unteren Wertes für den Naturhaushalt ausgegangen.	I (unterer Wert)
<b>Kategorie (gemittelt)</b>		<b>I (oberer Wert)</b>
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I = gering Kategorie II = mittel Kategorie III = hoch	

Zusammenfassung

Bei der Einstufung des Zustands des Plangebietes kann nach den Bedeutungen der Schutzgüter zur Festlegung der Kompensationsfaktoren von einem Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (**Kategorie I**) ausgegangen werden. Die summarische Bewertung der Bedeutung der Fläche für die Schutzgüter spricht für den **oberen Wert** bei der Festlegung des Kompensationsfaktors.

**Schritt 2 – Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung**

Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen
Arten und Lebensräume	Die Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume, wie z.B.: Schutzgebiete gemäß Abschnitt III und IIIa BayNatSchG, gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG, Art. 23 und 16 BayNatSchG, Lebensräume gefährdeter Arten (Rote-Liste-Arten) einschließlich ihrer Wanderwege, Vorkommen landkreisbedeutsamer Arten nach dem ABSP muss nicht erfolgen, da keine entsprechend bedeutenden Flächen durch die Ausweisung betroffen sind. Die Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge ist nicht gegeben, da die betreffende Fläche keine Verbindungsfunktion aufweist.
Wasser	Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser sowie Oberflächengewässer sind im Planungsbereich nicht betroffen. Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge kann als gegeben angesehen werden, da entsprechende Beläge zugelassen bzw. festgesetzt werden.
Boden	Durch die Standortwahl kann die Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden gewährleistet werden, da entsprechende Böden nicht vorhanden sind. Kulturhistorische Boden- und Oberflächenformen sind auf dem vorgesehenen Standort nicht vorhanden. Bodenbewegungen sind voraussichtlich unumgänglich. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen. Ein reduzierter Versiegelungsgrad wird angestrebt. Ferner wird die Verwendung versickerungsfähiger Beläge angestrebt.
Klima/Luft	Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen. Barrierewirkungen sind nicht ersichtlich. Auch ist die Fläche kleinklimatisch nicht wirksam.
Landschaftsbild	Landschaftsbildprägende Elemente sind im Ausweisungsbereich nicht betroffen. Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen werden nicht beeinträchtigt. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG-00579) wird von der Planung nicht berührt.
Grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung	Durch naturnahe Gestaltung privater Grünflächen sowie der Wohn- und Nutzgärten kann den grünordnerischen Belangen Rechnung getragen werden.

Zusammenfassung

Für das Planungsgebiet ist eine Grundflächenzahl  $\leq 0,35$  zu erwarten. Es wird daher als Gebiet mit geringer Eingriffsschwere (**Typ B**) eingestuft.

Es kann festgestellt werden, dass durch die in der Liste genannten Maßnahmen, die in der Planung vorgesehen sind, der Kompensationsfaktor geringer gewählt werden kann. Somit ergibt sich ein **niedriger Kompensationsfaktor** innerhalb der Spanne (vgl. Matrix in Abb. 7 des Bauleitfadens). Maßnahmen, zu deren Durchführung bereits eine konkrete rechtliche Verpflichtung besteht, z. B. eine Altlastenbeseitigung, bestehen nicht.



**Schritt 3 – Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen**

**Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (Abb. 7, Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)**

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad  Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad  Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
<b>Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung:</b> • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • Verrohrte Gewässer • Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften • ... (vgl. Liste 1 a)	<b>Feld A I</b>  0,3 – 0,6	<b>Feld B I</b>  0,2 – 0,5  (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
<b>Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung:</b> • Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder • Bauminseln, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege • Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland, soweit nicht in Liste 1 c erfasst • Auenstandorte • Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen • ... (vgl. Liste 1 b)	<b>Feld A II</b>  0,8 – 1,0	<b>Feld B II</b>  0,5 – 0,8  (in besonderen Fällen 0,2)*  * unterer Wert bei sonstigen Gebieten und Flächen, z. B. bei intensiv genutzten Spiel- und Sportplätzen mit nur teilweise versiegelten Flächen
<b>Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung:</b> • Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten • Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder • Natürliche u. naturnahe Fluss- u. Bachabschnitte • Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche • Bereiche traditioneller Kulturlandschaften mit kulturhistorischen Landnutzungsformen • ... (vgl. Liste 1 c)	<b>Feld A III</b>  1,0 – 3,0  (in Ausnahmefällen darüber)	<b>Feld B III</b>  1,0 – 3,0  (in Ausnahmefällen darüber)

Aufgrund der unter Schritt 1 und Schritt 2 getroffenen Feststellungen (Kategorie I und Typ B mit niedrigem Kompensationsfaktor) kann von einem Kompensationsfaktor von 0,2 ausgegangen werden.

Flächentyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Geltungsbereich	4.800

Kompensationsfaktor	0,2
<b>Ausgleichsflächenbedarf</b>	0,2 x 4.800 m <sup>2</sup> = <b>960 m<sup>2</sup></b>

**Schritt 4 – Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen**

Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abhandlung:

**Beispiele für typische Maßnahmen oder Nutzungen auf Ausgleichsflächen (Liste 3 a, Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)**

	Ausgangssituation	Angestrebte Maßnahme oder Nutzung
<b>Kurz- bis mittelfristig herstellbare Biotop- und Nutzungstypen</b>	Acker, Grünland, Brachen	Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und Alleen, Entwicklungsstadien von Hecken, Gebüsch, Feldgehölzen und Waldmänteln, junge Obstwiesen
	Hyper- und eutrophe Stillgewässer, Abbauflächen, Acker, Grünland	Feuchtbiotope (z.B. Tümpel, Verlandungsbereiche, Röhrichtgürtel, Wasserschwaden- und Rohrkolbengesellschaften)
<b>Langfristig herstellbare Biotop- und Nutzungstypen</b>	Acker, Grünland	Entwicklungsstadien von ökologisch bes. wertvollen Laub- und Mischwäldern mit charakteristischem Arteninventar
	Acker, Grünland, Brachen	Arten- und strukturreiche Hecken, Gebüsch, Feldgehölze und Waldmäntel
	Acker, Grünland, Obstbaumplantagen	Magerwiesen/ extensiv genutztes Grünland, Obstwiesen

**Beispiele für hochwertige Lebensraumtypen, in denen regelmäßig Maßnahmen zum Ausgleich auscheiden (Liste 3b, Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)**

Die in der Liste 3b genannten Flächen sind nicht gegeben, so dass sie im Rahmen der Abwägung auch nicht berücksichtigt werden müssen. Insbesondere sind keine nicht wiederherstellbare Biotop- und Nutzungstypen (> 150 Jahre Entwicklungsdauer) von der geplanten Ausweisung betroffen. Durch die beabsichtigten Festsetzungen werden Maßnahmen zur Wertsteigerung auf den betroffenen Flächen durchgeführt. Eine lediglich naturschutzrechtliche Sicherung von Flächen ohne weitere Maßnahmen der Pflege und Entwicklung oder Aufrechterhaltung des aktuellen Zustandes auf den Ausgleichsflächen ist nicht beabsichtigt.

**Spezifische Ausgleichsmaßnahmen für einzelne Schutzgüter (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild/Erholung) bei Vorliegen einer besonderen Bedeutung dieser Schutzgüter (Liste 4, Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)**

Ausgleichsmaßnahmen für einzelne Schutzgüter bei Vorliegen einer besonderen Bedeutung dieser Schutzgüter sind nicht erforderlich wegen der fehlenden Bedeutung des Bereichs.

Ausgleichsmanagement

Die erforderliche Ausgleichsfläche mit einem Umfang von 960 m<sup>2</sup> ist von den jeweiligen Flurstückseigentümern selbst herzustellen. Dies entspricht pro Flurstücknummer 20 % der Fläche, welche in die Ortsabrundungssatzung aufgenommen werden soll.

In Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde wird anstatt der erforderlichen Ausgleichsfläche von 20 % je Flurnummer festgesetzt, dass eine Bepflanzung herzustellen ist. Die Größe der Bepflanzung richtet sich nach der prozentualen Größe der Flurnummern:

<p>Fl.Nr. 751/3:</p>	<p>Gesamtfläche in der Ortsabrundungssatzung: Herzustellende Ausgleichsfläche (20%): Bereits vorhandene Bepflanzung:  Erforderliche Anpflanzung:</p>	<p>418,04 m<sup>2</sup> 83,61 m<sup>2</sup> Im Norden der Flurnummer befindet sich bereits eine Hecke in einer Länge von ca. 65 m.  keine, da eine Bepflanzung bereits vorhanden ist und auf dem Grundstück schon eine Bebauung besteht.</p>
<p>Fl.Nr. 751:</p>	<p>Gesamtfläche in der Ortsabrundungssatzung: Herzustellende Ausgleichsfläche (20%): Bereits vorhandene Bepflanzung: Erforderliche Anpflanzung:</p>	<p>941,45 m<sup>2</sup> 188,29 m<sup>2</sup> keine 4 Gehölzer 2. Ordnung (Obstbäume) erfolgt in der Nord/West Ecke der Fl.Nr. 751 an der Grenze zu Fl.Nr. 659 und 752</p>
<p>Fl.Nr. 741/4:</p>	<p>Gesamtfläche in der Ortsabrundungssatzung: Herzustellende Ausgleichsfläche (20%): Bereits vorhandene Bepflanzung: Erforderliche Anpflanzung:</p>	<p>989,70 m<sup>2</sup> 197,94 m<sup>2</sup> keine zweireihige freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen im Norden und Westen an der Geltungsbereichsgrenze (Länge 37m); 3 Gehölzer 2. Ordnung (Obstbäume)</p>
<p>Fl.Nr. 741/2:</p>	<p>Gesamtfläche in der Ortsabrundungssatzung: Herzustellende Ausgleichsfläche (20%): Bereits vorhandene Bepflanzung: Erforderliche Anpflanzung:</p>	<p>600,89 m<sup>2</sup> 120,18 m<sup>2</sup> keine zweireihige freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen im Norden an der Geltungsbereichsgrenze (Länge 24m); 2 Gehölzer 2. Ordnung (Obstbäume)</p>
<p>Fl.Nr. 741/1:</p>	<p>Gesamtfläche in der Ortsabrundungssatzung: Herzustellende Ausgleichsfläche (20%): Bereits vorhandene Bepflanzung: Erforderliche Anpflanzung:</p>	<p>775,33 m<sup>2</sup> 155,02 m<sup>2</sup> keine zweireihige freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen im Norden und Westen außerhalb der Geltungsbereichsgrenze (Länge 30m); 3 Gehölzer 2. Ordnung (Obstbäume) erfolgt in der Nord/West Ecke der Fl.Nr. 751 an der Grenze zu Fl.Nr. 659 und 752</p>

Die Bepflanzungen auf den Grundstücken sollen mit standortheimischen Gehölzen aus der Artenliste für den Naturraum 406 „Falkensteiner Vorwald“ stammen und sollen innerhalb des Geltungsbereiches erstellt werden. Ausgleichsflächen, die sich außerhalb des Geltungsbereiches befinden, müssen mittels einer dinglichen Sicherung sichergestellt sein.