

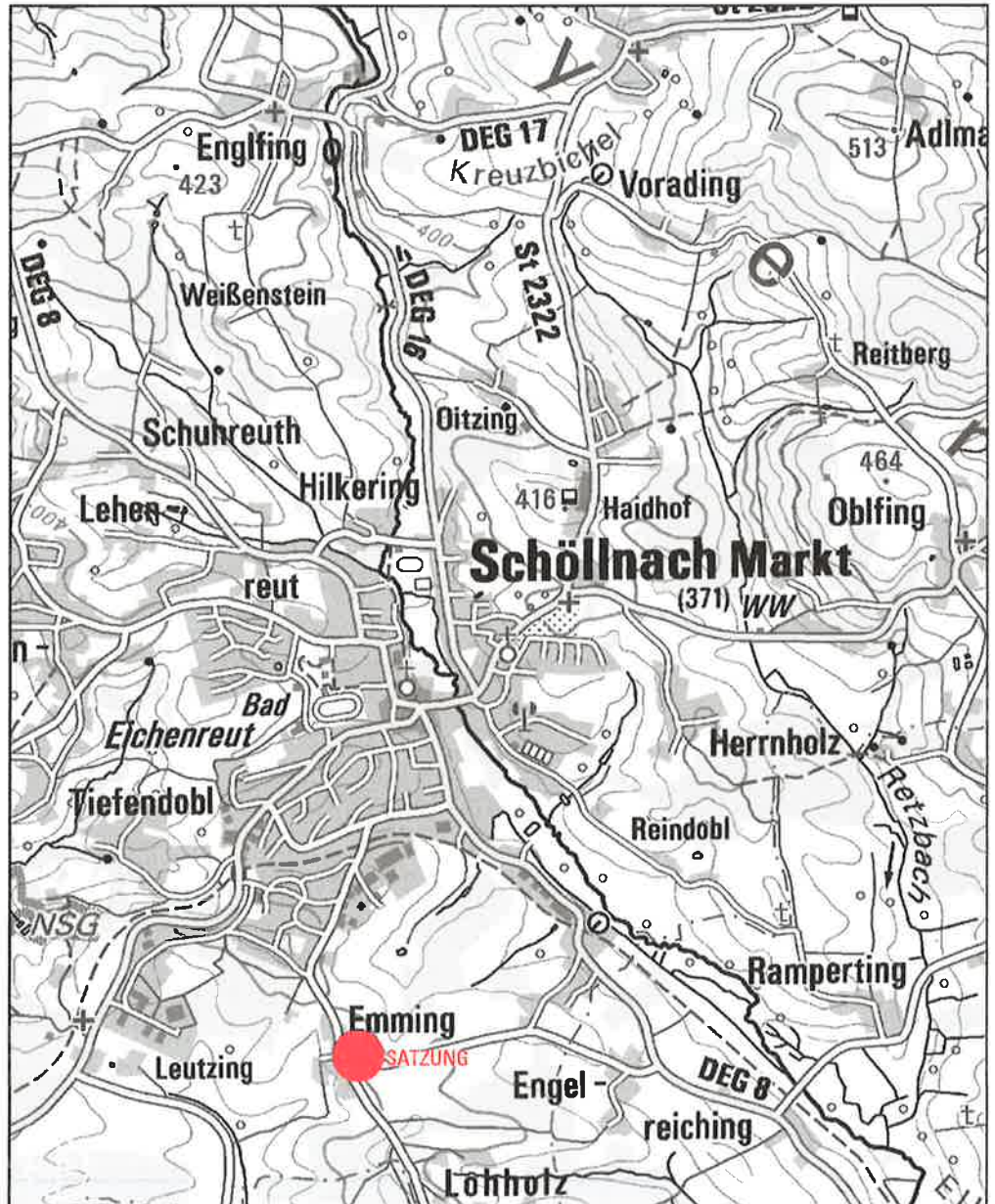
ENTWICKLUNGSSATZUNG

EMMING

MARKT SCHÖLLNACH
LKRS. DEGGENDORF
NIEDERBAYERN

BESCHLUSSFASSUNG VOM 04.09.2019
ENTWURF VOM 17.04.2019

ÜBERSICHT
M 1:25.000



PLANINHALT

BESCHLUSS-
FASSUNG



ARCHITEKTUR | LANDSCHAFT

VORSTADT 25
94486 OSTERHOFEN

JOCHEN SEIDL ARCHITEKT
TELEFON 09932.9099753
MAIL jseidl@soplus.de

ANDREAS ORTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
TELEFON 09932.9099752
MAIL aortner@soplus.de

PLANUNG

PROJ-NR.	498
PLAN-NR.	1101
MAßSTAB	1:1.000
DATUM	04.09.2019

PRÄAMBEL

Der Markt Schöllnach erlässt gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) folgende Entwicklungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3

Im Geltungsbereich sind folgende Festsetzungen zur Gestaltung zukünftiger Gebäude und zur Grünordnung zu beachten:

Grundflächenzahl GRZ: max. 0,35

Wandhöhe: max. 6,00 m ab natürlichem Gelände

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 18° bis 38°, max. 30° bei zwei Vollgeschossen.

Grünordnung: Die privaten Grünflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen auszubilden.

Je 300 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein Obstbaum oder ein heimischer Laubbaum der II. Wuchsklasse zu pflanzen.

Die Grenzen (Ortsrandeingrünung) zur freien Landschaft sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen abschnittsweise auf mindestens 70 % der Länge mit zweireihigen Wildstrauchhecken (Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m) zu bepflanzen. Die Hecken müssen zu 20 % aus Baumarten bestehen.

Mindestpflanzqualität: Straucharten = vStr., 60 - 100 cm,
Baumarten = IHei., 100 - 125 cm

Geeignete Gehölze hierfür sind:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Feld-Rose
Sambus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Die Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens in der Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme bzw. -beginn durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen.

§ 4

Abstandsflächenregelung:

Die Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 BayBO.

§ 5 Einfriedungen:

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

§ 6

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Einfriedungen werden ohne Sockelmauer hergestellt und weisen einen Abstand von mind. 10 cm zum Gelände auf.

Oberflächenbefestigungen werden nur im erforderlichen Umfang hergestellt.

Der Boden wird schichtgerecht gelagert und der Oberboden wird im Bereich der Freiflächen wieder eingebaut.

Das natürliche Gelände ist soweit möglich zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m im näheren Umgriff der Wohngebäude bzw. Garagengebäude, ausgehend von der natürlichen Geländeoberfläche, zulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Pflanzringe jeglicher Art zur Böschungssicherung sind unzulässig.

Vorhandene Geländekanten sind in ihrer Gestalt und Ausprägung zu erhalten. Der Standort zukünftiger Gebäude ist entsprechend zu wählen.

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu verwerten. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölsen, alten Holzwegen, Bachtälern, Waldrändern u.a.

Das anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt und überschüssiges Wasser ist auf dem Baugrundstück zur Versickerung zu bringen.

§ 7

Ausgleichsfläche:

Die Ausgleichsfläche darf nicht mit dem Baugrundstück eingezäunt werden.

Die Ausgleichsfläche ist ab Baubeginn dauerhaft bereitzustellen. Die hier vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind in der dem Baubeginn folgenden Pflanzzeit durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen. Die hier vorgesehenen Bewirtschaftungsmaßnahmen sind ab Baubeginn 25 Jahre lang durchzuführen.

Die Ausgleichsfläche dient insbesondere Naturschutzzwecken. Eine zweckfremde oder dieser Zielsetzung zuwiderlaufende Nutzung ist nicht zulässig.

§ 8

Häusliches Schmutzwasser ist über eine 3-Kammer-Ausfallgrube mit SBR-Anlage in ein Pflanzenbeet einzuleiten.

Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern und Zufahrten ist zu sammeln und im Bereich des Baugrundstückes zu versickern.

Folgende Grundsätze sind bei der Niederschlagswasserentsorgung zu beachten:

- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insbesondere Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte, ist zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrunds ist zu überprüfen.

- Sofern eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein sollte, wird darauf hingewiesen, dass die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer nur in gepufferter Form zulässig ist. Das heißt, es darf dem Vorfluter künftig nicht mehr und nicht in verschärfter Form Wasser zufließen, als dies jetzt bei natürlichen Verhältnissen gegeben ist.
- Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerungen in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässungen beeinträchtigt werden. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.
- Für das Einleiten von Niederschlagswasser ist dann keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn die Voraussetzungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREN GW) vorliegen. Dies ist vom Planer in eigener Verantwortung zu prüfen. Auch für eine erlaubnisfreie Versickerung ins Grundwasser bzw. Einleitung in Oberflächengewässer sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u. a. TREN OG, TREN GW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“, DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.
- Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig. Bei einer geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter sollten diese Materialien vermieden werden.
- Für Versickerungsanlagen auf den jeweiligen Bauparzellen wird eine Fläche von ca. 15 Prozent der zu entwässernden Fläche benötigt.
- Nach Frostperioden können Versickerungsanlagen in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt sein.

Als vorbeugende Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:

- sind alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher als die umgebende Geländeoberfläche zu planen.
- Zudem sind Vorkehrungen zu treffen, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung gewährleistet.

§ 9

Für den Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizölverbraucheranlagen) ist die Anlagenverordnung - AwSV - einschlägig.

§ 10

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Umgriff der Ergänzungssatzung "Emming"



Umgriff Dorfgebiet MD gemäß derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan



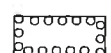
Umgriff der Ausgleichsfläche



Baugrenze



Geplantes Bauvorhaben



Ortsrandbereich: 5 m breite Pflanzfläche, Pflanzungen gemäß den zeichnerischen Festsetzungen



Pflanzung von Obstbäume, Mindestpflanzqualität Hochstamm oder Halbstamm, Pflanzabstand 8 m



Pflanzung einer mind. 2-reihigen, freiwachsenden Hecke aus standortheimischen Laubgehölze im Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m (Arten gem. nachfolgender der Artenliste)
Mindestpflanzqualität: = Heister und vStr.



Entwicklung eines Extensivgrünlands:
dreimalige Mahd mit Mähgutabfuhr in den ersten drei Jahren ohne Mähzeitpunktregelung, anschließend zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr zwischen Mitte Juni und Mitte September

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktrat Schöllnach hat in der Sitzung vom 17.04.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Entwicklungssatzung Emming beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.09.19 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Entwicklungssatzung Emming in der Fassung vom 17.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.09.19 bis 13.08.19 beteiligt.
3. Der Entwurf der Entwicklungssatzung Emming in der Fassung vom 17.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.09.19 bis 13.08.19 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Schöllnach hat mit Beschluss des Marktrates vom 04.09.2019 die Entwicklungssatzung Emming gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.09.2019 als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt

Schöllnach, den 16.09.2019




Alois Oswald (1. Bürgermeister)

(Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zur Entwicklungssatzung Emming wurde am 16.09.19 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwicklungssatzung Emming mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Entwicklungssatzung Emming ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Schöllnach, den 16.09.2019




Alois Oswald (1. Bürgermeister)

(Siegel)

Die Begründung i.d. Fassung vom 04.09.19 ist Bestandteil der Satzung.

ENTWICKLUNGSSATZUNG EMMING BEGRÜNDUNG

RECHTSGRUNDLAGE: § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

FASSUNG VOM: 04.09.2019

VORHABENSTRÄGER: Markt Schöllnach
Marktplatz 12
94508 Schöllnach

Schöllnach, den *16.09.19*


[Alois Oswald]
1.Bürgermeister

1. Ziel, Anlass und Voraussetzung für den Erlass einer Entwicklungssatzung

Die Aufstellung dieser Entwicklungssatzung erfolgt aufgrund eines konkret anstehenden Bauvorhabens im festgesetzten Geltungsbereich. Mit der Aufstellung der Entwicklungssatzung Emming soll eine bisherige Außenbereichsfläche konstitutiv als „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ festgelegt und Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dem Anwendungsbereich des § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB unterworfen werden. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB soll somit einen im Außenbereich vorhandenen Siedlungsansatz zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickeln.

Für die genannten Außenbereichsflächen soll hierdurch Baurecht geschaffen werden.

Die Voraussetzungen für den Erlass einer Entwicklungssatzung sind gegeben:

- im Außenbereich ist bereits eine Bebauung vorhanden,
- der Umgriff der beabsichtigten Satzung wird im FNP bereits als Baufläche dargestellt,
- die Entwicklungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar,
- zudem werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) gegeben.

2. Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Schöllnach stellt den Bereich der Entwicklungssatzung Emming als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO dar.

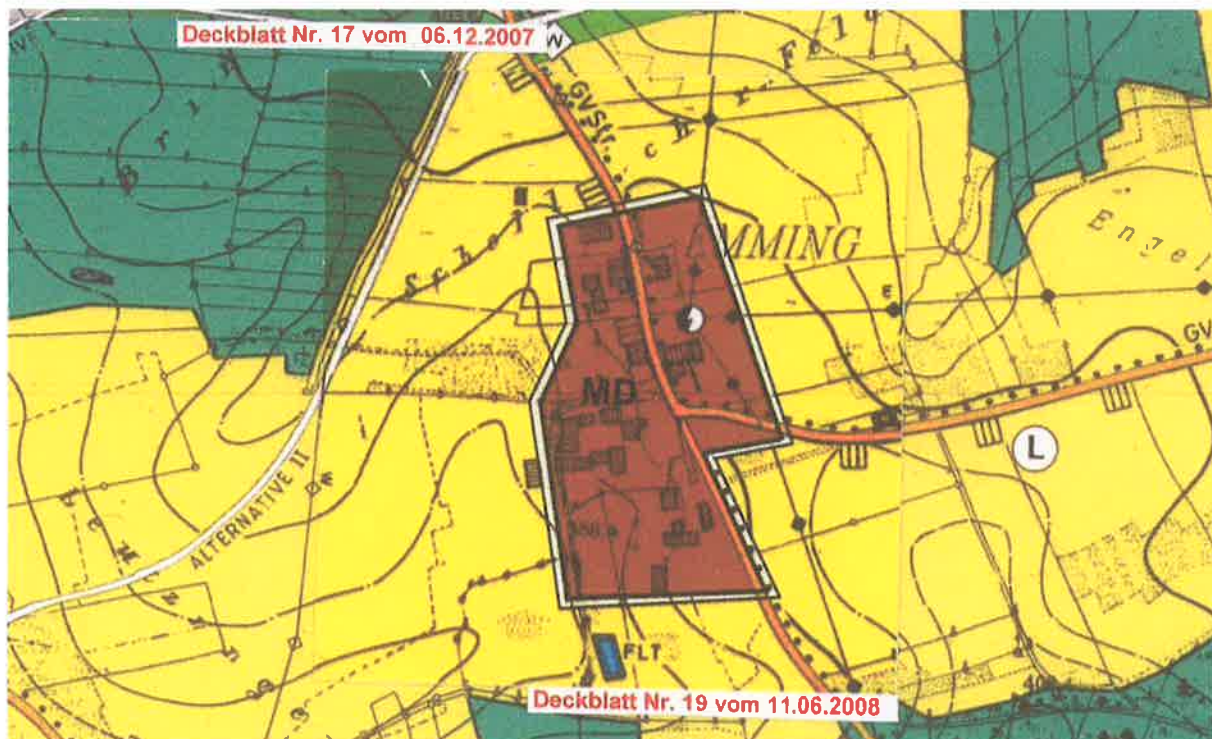


Abbildung 1: Ausschnitt FNP Bereich Emming

3. Lage und Topografie

Der Ortsteil Emming befindet sich südlich von Schöllnach und wird durch die Emminger Straße sowie durch die Hirtstraße erschlossen. Nach Westen fällt das Gelände ab, Richtung Osten befindet sich eine Hangkante. Die bestehende Hangkante im Bereich der geplanten Bebauung soll möglichst erhalten bleiben, deshalb ist die Bebauung erst oberhalb dieser Geländekante vorgesehen. Die Eingriffe ins Gelände sollen hierdurch deutlich vermindert werden. Das geplante Wohngebäude soll zudem ohne Keller ausgeführt werden. Eine Standortwahl in Richtung Westen würde einen erheblicheren Eingriff in das vorhandene Gelände bewirken.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das geplante Bauvorhaben wird über die Ortsverbindungsstraße nach Hirt erschlossen. Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung wird hergestellt. Häusliches Schmutzwasser ist über eine 3-Kammer-Ausfallgrube mit SBR-Anlage in ein Pflanzenbeet einzuleiten.

Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern und Zufahrten ist zu sammeln und im Bereich des Baugrundstückes zu versickern.

5. Bodendenkmäler

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schöllnach sowie im Denkmalviewer Bayern sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler vorhanden.

6. Umweltbericht

Eine Umweltprüfung ist für die vorliegende Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 nicht durchzuführen.

7. Eingriffsregelung

Die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung für den unbebauten Bereich der Flur-Nr. 1020 (Bereich der geplanten Bebauung) durchgeführt, da sich die planungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben innerhalb der in der Satzung festgelegten Grenzen nach § 34 BauGB richtet.

Als zukünftige Baufläche werden 1.375 m² der Flur-Nr. 1020 abgegrenzt. Hier sind der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage vorgesehen.

7.1 Einstufung der Baufläche

Schutzgut	Bestandsaufnahme	Bewertung
Arten und Lebensräume	Hausgarten mit Obstbäumen / Intensivgrünland	mittlere geringe Bedeutung
Boden	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs	mittlere Bedeutung
Wasser	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	mittlere Bedeutung
Klima und Luft	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	geringe Bedeutung
Landschaftsbild	Ortsabrundung / Naturpark Bayerischer Wald	geringe / hohe Bedeutung
Gesamteinstufung		mittlere Bedeutung

7.2 Auswirkungen der Planung:

Gemäß den textlichen Festsetzungen der Entwicklungssatzung soll für zukünftige Bauvorhaben eine GRZ bis 0,35 zulässig sein.

Gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen entspricht die Eingriffsschwere einem geringen bis mittleren Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ B).

7.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung:

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Einfriedungen werden ohne Sockelmauer hergestellt und weisen einen Abstand von mind. 10 cm zum Gelände auf.

Schutzgut Wasser

- Oberflächenbefestigungen werden nur im erforderlichen Umfang hergestellt.
- Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Baugrundstück zur Versickerung gebracht.

Schutzgut Boden

- Der Boden wird schichtgerecht gelagert und der Oberboden wird im Bereich der Freiflächen wieder eingebaut.
- Das natürliche Gelände ist soweit möglich zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m im näheren Umgriff der Wohngebäude bzw. Garagengebäude, ausgehend von der natürlichen Geländeoberkante, zulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Pflanzringe jeglicher Art zur Böschungssicherung sind unzulässig.
- Vorhandene Geländekanten sind in ihrer Gestalt und Ausprägung zu erhalten. Der Standort zukünftiger Gebäude ist entsprechend zu wählen.

- Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu verwerten. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Holzwegen, Bachtälern, Waldrändern u.a.

Grünordnerische Maßnahmen

- Je 300 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein Obstbaum oder ein heimischer Laubbaum der II. Wuchsklasse zu pflanzen.
- Die Grenzen (Ortsrandeingrünung) zur freien Landschaft sind auf mindestens 70 % der Länge abschnittsweise mit zweireihigen Wildstrauchhecken zu bepflanzen. Die Hecken müssen zu 20 % aus Baumarten bestehen.

7.4 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Bei der geplanten Baufläche handelt es sich um ein Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Die Eingriffsschwere entspricht einem geringen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ \leq 0,35). Die Spanne des Kompensationsfaktors für diesen Fall bewegt sich zwischen 0,5 bis 0,8.

Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wird ein Kompensationsfaktor von 0,5 angesetzt.

Bei einer Eingriffsfläche von 1.375 m² und einem Kompensationsfaktor von 0,5 werden Ausgleichsflächen in einem Umfang von 688 m² erforderlich.

7.5 Ausgleichsmaßnahme

Für die Maßnahmen zur Kompensation wird auf der Flur-Nr. 1020 der Gmkg. Schöllnach eine ca. 688 m² große Teilfläche gemäß Lageplan zur Verfügung gestellt. Die Ausgleichsfläche darf nicht mit der Bauparzelle eingezäunt werden.

Für den Bereich der erforderlichen Ausgleichsfläche kann der Ausgangszustand als Intensivgrünland gewertet werden: Als Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes ist die Neuanlage einer Streuobstwiese durch die Pflanzung von 10 Obstbäumen (alte Obstbaumsorten) und Extensivierung des bestehenden Grünlands vorgesehen.

Hierzu erfolgen zum einen die entsprechenden Baumpflanzungen gemäß Lageplan. Für eine Dauer von drei Jahren wird das bestehende Grünland drei- bis viermalige im Jahr mit Mähgutabfuhr (ohne Mähzeitpunktregelung) ausgehagert. Anschließend wird das Grünland dauerhaft durch eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr gepflegt.

Pflegehinweise:

- Eine Düngung und der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- Zur dauerhaften Pflege des Extensivgrünlands erfolgt eine zweimalige Mahd im Jahr (Mähzeitpunkt: ab 15.06. und ab 15.09.) mit Mähgutabfuhr.
- Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind in geeigneter Weise nach Maßgabe des Zivilrechts dinglich zu sichern und vor Ort durch Metallplöcke an den Vermessungspunkten zu kennzeichnen.

Die Ausgleichsfläche ist ab Baubeginn dauerhaft bereitzustellen. Die hier vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind in der dem Baubeginn folgenden Pflanzzeit durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen. Die hier vorgesehenen Bewirtschaftungsmaßnahmen sind ab Baubeginn 25 Jahre lang durchzuführen.

Die Ausgleichsfläche dient insbesondere Naturschutzzwecken. Eine zweckfremde oder dieser Zielsetzung zuwiderlaufende Nutzung ist nicht zulässig.

7.6 Zusammenfassende Erklärung

Durch die Vermeidungs- / Minimierungs- und Eingrünungsmaßnahmen sowie den Maßnahmen zur Kompensation wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in gebotener Maße Rechnung getragen.