Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - A 2

PROJEKT: Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzungsatzung
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
für den Bereich Dorfbach Birkastraße, Markt Ortenburg

Kurzbeschreibung:

gepl. Erweiterung der Bebauung auf Flurnr. 112/3 und TF 112 bzw. 94/3 jeweils Gemarkung Dorfbach.
Die Einbeziehungssatzung Dorfbach Birkastraße beinhaltet 2 zur ergänzenden Bebauung eingeplante Flächen am östl. Rand im Anschluss an die bereits bestehende Bebauung in Dorfbach nördlich der Birkastraße im Markt Ortenburg.

Es werden insgesamt ca. 0,23 ha für weitere Bebauung mit Freiflächen/ Gärten eingeplant:
Außerdem sind zu erhaltende, gliedernde und rahmende Grünflächen mit in den Geltungsbereich festgesetzt in einer Größenordnung von ca. 0,176 ha.
Als erforderliche Ausgleichsflächen sind 0,147 ha mit in den Geltungsbereich der Satzung aufgenommen. Die beiden Geltungsbereiche der Satzung umfassen zusammen ca. 0,553 ha.

Ergebnis

Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf nach **Typ B Kategorie I** bei Faktor 0,3 für die zu wertenden Eingriffsflächen
auf Flurnr. 112/3 mit Teilfläche von Flurnr. 112 mit 1415 m², somit ein Ausgleichsflächenbedarf von 424,5 m² Anerkennungswert bzw.
auf Flurnr. 94/3 mit 876 m², somit ein Ausgleichsflächenbedarf von 262,8 m² Anerkennungswert
Neben den Maßnahmen zur Eingriffsminimierung – wie v.a. der Erhalt der gliedernden Grünflächen- direkt in Verbindung mit den geplanten Baumaßnahmen ist dazu jeweils die Bereitstellung einer entsprechenden Ausgleichsfläche erforderlich.

Der Anerkennungsfaktor beträgt 0,5 bei der gepl. Entwicklung ausgehend von einer mäßig artenreichen Grünlandfläche zu einer extensiven Obstwiese mit Heckenabschnitten.
Demnach sind insgesamt 849 m² auf Teilfläche von Flurnr. 112 Gemarkung Dorfbach und 525,6 m² von Flurnr. 118 Gemarkung Dorfbach als extensive Obstwiese in Kombination mit heimischen Hecken anzulegen, zu pflegen und rechtlich zu sichern.

Inhalte

Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen,
Einordnung in **Bestandskategorien**
Ermittlung der Eingriffsschwere
Festlegung der **Kompensationsfaktoren** unter Berücksichtigung der Planungsqualität
Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller **Ausgleichsmaßnahmen**

Entwurf zum Beteiligungsverfahren: 09.05.2017

Stand Satzungsbeschluss 27.06.2017

Ausgleichsbilanzierung nach Leitfaden ‚Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' BayStMLU München Januar 2003

Fassung vom 27.06.2017

Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32; 94522 Wallersdorf
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
E-mail: Inge.Haberl@t-online.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · LANDSCHAFTS-ARCHITEKT · BY AK · 1 OCT 2013 · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zur Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung Dorfbach Birkastraße, Markt Ortenburg

- entsprechend Leitfaden des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen v. Sept. 99/ Jan. 2003

Der Regelablauf der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gestaltet sich folgendermaßen (vgl. Abb. 1 in Leitfaden):

I. Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

II. Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der geplanten Vorhaben
   - Bestandserfassung, -bewertung
   - Darstellung möglicher Auswirkungen

III. Vermeidung von Beeinträchtigungen durch das Vorhaben

IV. Ermittlung des verbleibenden Ausgleichsbedarfs

V. Auswahl geeigneter Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

VI. Abwägung mit allen öffentlichen und privaten Belangen

VII. Darstellung oder Festsetzung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich, ggf. mit Zuordnung

I. Prüfung auf Ausgleichspflicht

Es ist eine Behandlung im sogenannten Regelverfahren ist erforderlich.

II. Bewertung der Schutzgüter

Es wurde hier zur Darstellung eine Tabellenform gewählt.
Bei den betroffenen Flächen des Ortsteils Dorfbach Birkastraße im Bereich der Satzung handelt es sich um bisherige landwirtschaftlich genutzte Flächen v.a. als Wiese mit Obstbaumbestand bzw. als kleinem Acker/ jetzt Ruderalflur/ Gras- Krautflur) am bisherigen Ortsrand.
Es werden dabei im Zuge der Planung nur einzelne, jüngere Obstgehölze in räumlicher Angrenzung an die zur Bebauung eingeplanten Flächen und ein paar Gehölze an der Zufahrt zu Flurnr 122 (Thujen, Ziergehölze) überplant/ entfernt.
Die geplante bauliche Ergänzung/ Erweiterung schließt direkt an den Bestand an.
Durch die Lokalisation der „Baufenster“ und Erschließung im Rahmen der Planung können Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild gemindert werden.
Hierzu fanden im Zuge der Planung auch Vorabklärungen mit der Unteren Naturschutzbehörde Herrn Kappendobler statt, um den Grundsätzen und Erfordernissen zur Eingriffsminimierung und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte Rechnung zu tragen.
Es werden nur einzelne

Die Einstufung erfolgte anhand der Kategorien des Leitfadens (Listen 1a bis 1c).

Schutzgut	Bestand	Einstufung	Planung
Vegetation	Bereich bisher landwirtschaftlich als Wiese/ Obstwiese m. tw. älteren Obstbäumen (Flurnr. 112/3 und 112) genutzt; an Grenze bei Zufahrt im Süden Ziergehölze/Thujen Bei Flurnr. 94/3 an Böschung zur Birkastraße Obstwiese mit anschließend, ansonsten vorh. Bebauung mit Gärten bzw. Waldfläche oder landwirtschaftl. Nutz-flächen/ Acker anschließend	geringe Bedeutung I oben in den zur Bebauung / Erschließung eingepl. Bereichen, und II oben im Bereich der älteren Obstbaumbestände/ Obstwiesen, die zur Erhaltung eingeplant sind	Kartierte Biotope lt. Biotopkartierung Bayern werden nicht berührt Wertvolle Obstbaum-bestände liegen außerhalb der bebaubaren Bereiche und sind als rahmende/ gliedernde Grünflächen mit zu erhaltendem Obst-baumbestand eingeplant. Strukturanreicherung und Aufwertung der Übergangszonen zur Landschaft durch eingepl. Ausgleichsflächen mit extensiven Obstwiesen und Hecken
Fauna	Bereich bisher landwirtschaftlich als Wiese/ Obstwiese m. tw. älteren Obstbäumen (Flurnr. 112/3 und 112) genutzt; an Grenze bei Zufahrt Ziergehölze/Thujen Bei Flurnr. 94/3 an	geringe Bedeutung I oben in den zur Bebauung / Erschließung eingepl. Bereichen, und II oben bzw. III im Bereich der älteren Obstbaumbestände,	gewisse Störungen durch Versiegelung/ Nutzung allerdings Erhaltung der insbesondere für zahlreiche Tierarten wertvollen, älteren Obstbaumbestände, so dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte entstehen

	Böschung zur Birkastraße Obstwiese mit anschließend, ansonsten vorh. Bebauung mit Gärten bzw. Waldfläche oder landwirtschaftl. Nutz-flächen/ Acker anschließend ältere Obstbaumbestände biete zahlreichen Tierarten (auch seltenen, geschützten) Lebensraum	die zur Erhaltung eingeplant sind	Ergänzung und Strukturanreicherung durch eingepl. Ausgleichsmaßnahmen in Form von extensiven Obstwiesenbereichen mit alten, langlebigen Sorten und Schlehen- Liguster-hecken
Boden	mittlere Bonität	geringe bis mittlere Bedeutung I oben - II unten	Neue Versiegelung durch Gebäude zugehörige Erschließung, restl. Flächen mit Dauerbewuchs (Gartenflächen, zu erhaltende gliedernde Grünflächen bzw. Ausgleichsmaßnahmen)
Wasser	Wasser kann verdunsten, versickern auf landwirtschaftlich genutzten Flächen	geringe bis mittlere Bedeutung I oben bis II unten	durch Versiegelung einerseits höherer Abfluss; andererseits Reduzierung/ Ausgleich durch Maßnahmen wie Regenwassersammlung, Versickerung und Verdunstung in Gartenflächen/ bleibenden Grünflächen
Klima / Luft	Ortrandlage mit lockerer Durchgrünung zur freien Landschaft und anschließender Waldfläche;	geringe Bedeutung I oben	etwas stärkere Aufheizung durch Versiegelung/ Gebäude bleibende Grünflächen mit Gehölzbestand, anschließende Wald – und Freiflächen und ergänzende Pflanzungen (insbesondere auch durch eingepl. Ausgleichsflächen) wirken dem gegenüber ausgleichend
Landschaftsbild	Ortsrandlage im direkten Anschluss an die best. Bebauung, gepl. Bebauung etwas hinterliegend/ abgerückt von der Birkastraße wertvolle Ortsrandstrukturen- vorh. Obstbäume/ Obstwiese - bleiben größtenteils im	II unten Mittlere Bedeutung Bzw. zur Erhaltung eingepl. Bereiche „Obstwiese“ bis III hohe Bedeutung	Ortslage rückt etwas weiter in die Landschaft hinaus, allerdings ist in Verbindung mit gepl. neuer Bebauung eine Erhaltung und Ergänzung der Ortsrand-/ Übergangszone in die Landschaft eingeplant, Ausgleich durch Ergänzung

	Zuge der Planung erhalten im Norden räumliche Fassung/ Abschluss durch vorh. Waldfläche Bereich nicht in den Bereichen, die eine bauliche Erweiterung/ Ergänzung erfahren sollen, sind im Wesentlichen ohne Gehölzstrukturen bzw. sind nur Entfernungen in geringem Umfang und bei weniger wertvollen Gehölzen vorgesehen		von Obstwiesen und Eingriffsminimierung durch Erhaltung der älteren Obstbaumbestände Neupflanzungen in Anlehnung an die best. Strukturen/ prägenden Gehölze/ Landschafts-elemente der Region/ Umgebung (Hecken, Obst usw.) auf Ausgleichsflächen und in Gärten auch m. dörfl Ziergehölzen

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass bei der geplanten Maßnahme durch die zur weiteren Bebauung vorgesehenen Bereiche in der Regel Gebiete mit i. d. Regel geringer (bis mittlerer) Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild betroffen sind.
Die wertvolleren Bereiche (mit mittlerer bis hoher Wertigkeit) sind als gliedernde Grünflächen mit wertvollem Baumbestand zur Erhaltung eingeplant.

Die möglichen Auswirkungen -siehe in Spalte Planung- zeigen, dass neben den unvermeidbaren Beeinträchtigungen v. a. durch die Versiegelung der Flächen auch positive Veränderungen durch die schutzgutorientierte Planung mit Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich auch positive Veränderungen erreicht werden können (siehe nachfolgende Aussagen unter III).

III. Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, einschließlich grünordnerischer Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung

laut Liste 2 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“

Schutzgut Arten und Lebensräume	
Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume, wie z. B.: Schutzgebiete und geschützte Biotope nach den Naturschutzgesetzen BayNatSchG bzw. BNatSchG, Lebensräume gefährdeter Arten (Rote – Liste – Arten) einschließlich ihrer Wanderwege, Vorkommen landkreisbedeutsamer Arten nach dem ABSP	nicht betroffen bzw. weiter außerhalb liegende Biotope bleiben erhalten/ unbeeinträchtigt; keine Beeinträchtigung von Lebensräumen artenschutzrechtlich relevanter Arten durch zum Erhalt eingepl. Obstbaumbestände
Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge	x Erhaltung des tw. älteren Obstbaumbestands in den gliedernden Grünflächen und Ergänzung über eingepl.

	Ausgleichsmaßnahmen in der Übergangszone zur freien Landschaft/ zum Wald
Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen usw.	x über Festsetzung Erhaltungsgebot und zu erhaltende gliedernde Grünflächen .
Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft	x über zu erhaltende gliedernde Grünflächen und Ausgleichsfläche in Übergangszone zu freier Landschaft, (und möglichst Verzicht auf Zäune)
Schutzgut Wasser	
Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, wie Überschwemmungsgebiet einer Fließgewässeraue, Bereiche mit oberflächennahem Grundwasser – Erhalt d. Oberflächengewässer	nicht zutreffend (Höhenlage)
Rückhaltung des Niederschlagwassers z.B. über Versickerung, Mulden usw.	x (Versickerung, Verdunstung)
Vermeidung von Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen	x nicht gegeben,
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungs-fähiger Beläge	x
Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer	x
Schutzgut Boden	
Anpassung der Bebauung an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen	x Über Bereich/ „Baufenster“ f. Bebauung und Vorgaben zur Bebauung
Reduzierung des Versiegelungsgrades u. Verwendung versickerungsfähiger Beläge	x
schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Boden	x
Schutz vor Erosion	x (Erhalt der gliedernden Grünflächen, Beibehalten der Wiesennutzung)
Schutzgut Klima / Luft	
Erhalt von Luftaustauschbahnen (Vermeidung von Barrierewirkungen)/ Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen, z. B. Kaltluftentstehungsgebiete	x (hier keine Veränderung)
Reduzierung der Aufheizung durch Begrünung	x Bleibender Bestand und Ergänzung

Schutzgut Landschaftsbild	
Vermeidung der Bebauung in Bereichen, die sich durch folgende landschaftsbildprägende Elemente auszeichnen wie:	x Bereits

naturnahe Gewässerufer/ markante Einzelstrukturen des Reliefs (z. B. Kuppen, Hänge, Geländekanten); Waldränder	Veränderung durch bestehende Bebauung im räumlichen Umfeld, Erhalt der prägenden Obstbäume/ Übergangszone
Grünordnerische Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung	
Naturnahe Gestaltung privater Grünflächen sowie der Wohn- und Nutzgärten	x

x eingeplante bzw. berücksichtigte Maßnahmen bzw. Aspekte

IV. Ermittlung des Ausgleichflächenbedarfs

Der Rahmen zur Bilanzierung wurde in Verbindung mit der Planung und der zu berücksichtigenden eingriffsminimierenden Maßnahmen (v.a. Erhalt der wertvollen Obstbaumbestände) mit dem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde Herrn Kappendobler abgeklärt.

1.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft lt. Liste 1 a bis 1 c

1.2 Ermitteln der Eingriffsschwere----- Zuordnung zu Typ + Kategorie

1.3 Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität

Zuordnung zu:

Typ B mit geringem Versiegelungs- bzw. Nutzungsrecht (bei GRZ unter 0,35)

aufgrund bisheriger Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland bzw. Acker/ Ruderalfläche) Zugehörigkeit zu
Kategorie I (Gebiete mit geringer Bedeutung bezüglich Arten- u. Lebensräumen, Landschaftsbild, Klima u. Luft)

damit **Faktorspanne zwischen 0,2 – 0,5**

Durch **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung** (vgl. Darstellung im Abschnitt III), z. B. durch entsprechende Lokalisation der pot. Bebauung und Zufahrt, Aussparen der wertvollen Obstwiesenbereiche aus den bebaubaren Bereichen und mit Festsetzung der zu erhaltenden privaten Grünflächen mit Streuobstbestand, geringe Versiegelung, usw. kann der Ausgleichsflächenfaktor im unteren Drittel von Kategorie I mit einem **Wert von 0,3** angesetzt werden.

Für neue ergänzende Bebauung sind 2 Teilflächen/ Bereiche eingeplant, die im Plan dargestellt sind. Es ergibt sich für die zu wertende Eingriffsflächen bei Faktor von 0,3 entsprechend Typ B Kategorie I somit folgender Ausgleichsflächenbedarf :

Für die zu wertende Eingriffsfläche auf Flurnr. 112/3 und TF v. 112 mit 1415 m² ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von mind. 454 m² (Anerkennungswert)
Und für die zu wertende Eingriffsfläche auf Flurnr. 94/3 mit 876 m² ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von mind. 262,8 m² (Anerkennungswert)

Die eingeplanten Ausgleichsmaßnahmen sind bis spätestens 1 Jahr nach Erlangung der Rechtsverbindlichkeit der Satzung zu realisieren. Die Ausgleichsmaßnahmen

sind rechtlich zu sichern und über die Gemeinde an das Landesamt für Umweltschutz zu melden.

In Verbindung mit den Baumaßnahmen sind
die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung wie Erhaltung der gliedernden Grünflächen mit Obstbaumbestand, Geringhalten der Flächenversiegelung und Erdbewegungen, Begrünungsmaßnahmen in Verbindung mit den gepl. Baumaßnahmen zu realisieren.

V. Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich für Flächen mit neuem Baurecht ist in räumlicher Nähe zur geplanten Bebauung vorgesehen auf 2 Teilflächen und vom jeweiligen Nutznießer zu erbringen. Zur Auswahl, Wertung und Entwicklung der hier eingeplanten Maßnahmen fanden in Verbindung mit der vorliegenden Planung Vorabstimmungsgespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde Herrn Kappendobler statt, um den Ausgleichserfordernissen in geeigneter Form Rechnung zu tragen.

Planerisches Ziel ist Übergangszone Dorf/ Landschaft aufzuwerten und die vorhandenen Bestände zu ergänzen und zu stärken. Insbesondere sollen damit auch die im Gebiet des Marktes Ortenburg so prägenden Obstbestände (mit tw. sehr alten Sorten und markanten Birnbäumen) ergänzt werden, zum Teil in Kombination mit kürzeren schlehenreichen Hecken (die ebenfalls den Landschaftsraum mit prägen).

Bei einer Umwandlung der mäßig artenreichen Grünlandflächen in eine extensive Obstwiese mit Hecke aus heimischen Gehölzen ist ein Anerkennungsfaktor von 0,5 gegeben.

Mit den beiden **Ausgleichsflächen** (vgl. Darstellung in Karte M 1: 1000 zur Satzung bzw. Anlage A2.2 zur Eingriffsregelung) in Form

von extensiven Obstwiesen (mit Obstbaumhochstämmen, möglichst ältere robuste Sorten wie u.a. der Kolberreutbirne) und **mit freiwachsenden Hecken** (1- bis 2-reihige Strauchhecken aus heimischen, standortgerechten Sträuchern; Typ Schlehen- Ligusterhecke) **und entsprechender Pflege** (ohne flächige Düngung und ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mit anfänglicher 3- maliger, später 1-bis 2-maliger jährlicher Mahd der Fläche und Mähgutabtransport)

mit 849 m² auf Flurnr 112 Teilfläche Gemarkung Dorfbach
und 525,6 m² auf Flurnr 118 Teilfläche Gemarkung Dorfbach
ergänzend zu den Maßnahmen zur Eingriffsminimierung
kann der erforderliche Ausgleich erbracht werden.

<u>Zur Gestaltung und Pflege der beiden Flächen:</u>
Die bisherigen Grünlandflächen sind für die geplante Entwicklung zur Extensivwiese partiell mit autochthonem Saatgut anzureichern, z.B. auf offenen Bodenstellen bzw. über sehr tief gemähte Bereiche. Hier ist geeignetes regionales Saatgut
Herkunftsregion 16 = Unterbayerische Hügelland- und Plattenregion
Typ „Frischwiese“ oder „Obstwiese“ (Liefernachweis z.B. Rieger-Hofmann GmbH bzw. Saaten Zeller oder Fa. TerraGrün oder gleichwertig) einzubringen. Die Bereiche sind nach der Ansaat zu walzen.

Die Wiesenfläche ist jeweils zu pflegen durch Mahd mit Mähgutabfuhr und ohne Dünge- und Spritzmitteleinsatz. Die Mahd ist in den ersten 5 Jahren zur Förderung

der Ausmagerung 3- mal jährlich durchzuführen mit erster Mahd ab Mitte Juni, anschließend dann mind. 1- bis 2- mal jährlich. Im ca. 5 m breiten Streifen vor dem Waldbestand bzw. der Heckenpflanzungen auf Flurnr. 112 ist die Mahd zur Förderung einer Saumzone nur 1- mal jährlich durchzuführen.

Es sind Obstbäume als Hochstämme (mind. StU 8-10 cm) zu pflanzen. Dabei sind möglichst alte, robuste Sorten zu verwenden (wie unter anderem die regional vorkommende Kolberreutbirne). Es wird hierzu auf Empfehlungen seitens der Kreisfachberatung am Landratsamt verwiesen. Die Baumschule Baumgartner in Nöham, Landkreis Rottal- Inn ist z.B. auf Obstbäume, insbesondere auch alte Obstsorten, spezialisiert und führt z.B. auch die traditionelle Kolberreutbirne.
Die Heckenabschnitte sind mit autochthonen Gehölzen (Sträucher 60 - 100 cm) einreihig mit Pflanzabstand von ca. 1,2 m in der Reihe zu pflanzen.
Geeignete Arten v.a. Schlehen, Liguster (vgl. Liste empfohlener Gehölze als Anlage A3 zur Satzung).
Die Gehölze sind bestandsgemäß zu entwickeln und bei Bedarf zu pflegen (als Obstbaum-Hochstamm, freiwachsende Hecke).

Sicherung und Umsetzung
Die eingeplanten Ausgleichsmaßnahmen sind bis spätestens 1 Jahr nach Erlangung der Rechtsverbindlichkeit der Satzung zu realisieren. Der entsprechende Nachweis zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist durch den jeweiligen Nutznießer spätestens 1 Jahr nach Rechtsverbindlichkeit der Satzung zu erbringen durch Meldung an den Markt Ortenburg und die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau (Herrn Kappendobler).

Die Ausgleichsmaßnahmen sind jeweils grundbuchrechtlich (über Dienstbarkeits-bestellung sowie eine Eintragung einer Reallast zugunsten des Freistaates Bayern) zu sichern. Die Flächen sind durch den Markt Ortenburg an das Landesamt für Umweltschutz zu melden.

VI/ VII Darstellung und Festsetzungen der Flächen

siehe weitere Ausführungen in
Karte/ Lageplan und Festsetzungen zur Satzung v. 27.06.2017

und Anlagen zur Eingriffsregelung:
A 2.1 Karte zur Bilanzierung über Luftbildkarte
A 2.2 Karte mit Festlegung der Ausgleichsflächen/ zu erhaltenden gliedernden Grünflächen mit Obstbaumbestand

aufgestellt 09.05.2017/ 27.06.2017

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT
BYAK
152013
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32; 94522 Wallersdorf
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
E-mail: Inge.Haberl@t-online.de