

Gemeinde Altendorf

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Baugebiet (WA) „Wiegenäcker“

Vorentwurf

01.07.2021

B) Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

Plangeber

VG Nabburg
vertreten durch
1. Bürgermeister Markus Schiesl

Oberer Markt 16
92507 Nabburg
Tel. 09433/180

Verfasser
Bebauungsplan

Ingenieurbüro Weiß
Beraten und Planen GmbH

Hauptstraße 1
92431 Neunburg vorm Wald
Tel. 09672/9214-0

Verfasser
Grünordnung

Landschaftsarchitekten
Blank & Partner mbB

Marktplatz 1
92536 Pfreimd
Tel. 09606/915447

Bebauungsplan

Inhalt

Erfordernis zur Aufstellung	19
Plangebiet, Geltungsbereich	20
Rahmenbedingungen	22
Übergeordnete Planungen	23
Planinhalt	25
Erschließung, Versorgung und Entsorgung	26
Grünordnung	27

Begründung

Erfordernis zur Aufstellung

Planungsanlass

Die Gemeinde Altendorf liegt ca. 10 km südöstlich von der Stadt Nabburg und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Nabburg.

Die Gemeinde kann derzeit der Nachfrage an Wohnbaugrundstücken im Ort Altendorf nicht gerecht werden, da sich noch nicht bebaute Grundstücke von ausgewiesenen Baugebieten in privater Hand befinden und eine Abgabebereitschaft nicht vorhanden ist.

Nordwestlich des dörflichen Ortskerns befinden sich entlang der ehemaligen Bahnlinie Grundstücke im gemeindlichen Besitz, die zur Ausweisung eines Wohngebietes herangezogen werden können.

Mit der Ausweisung dieses Baugebiets kann der Bedarf am örtlichen Wohnbauland gedeckt werden. Auf diese Weise kann einer Abwanderung der jüngeren Generation, einer Vergreisung sowie Verringerung der Landbevölkerung entgegengewirkt werden.

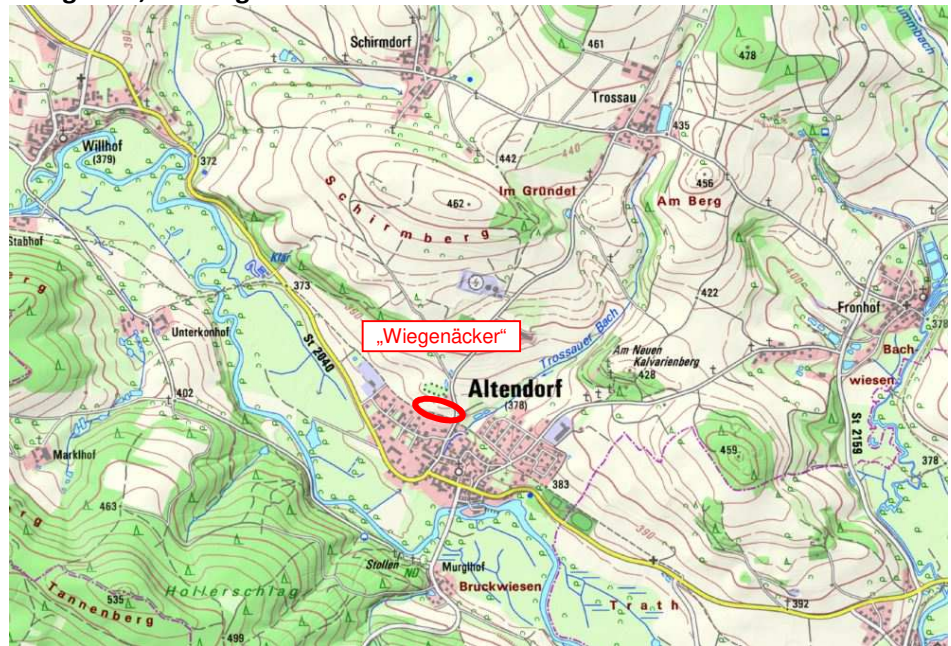
Der Gemeinderat Altendorf hat in der Sitzung am 20.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Baugebiet „Wiegenäcker“ beschlossen.

Aufstellungsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung erfolgt gem. §§ 2, 8 und 9 BauGB.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes schafft die Gemeinde Altendorf eine planungsrechtliche Grundlage, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung im nordwestlichen Teil der Gemeinde Altendorf sichert und gewährleistet.

Plangebiet, Geltungsbereich



Lage

Das geplante Baugebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Altendorf, nördlich des Geh- und Radweges „Bayerisch-Böhmischer Freundschaftsweg“ und westlich der Trossauer Straße. Das Planungsgebiet schließt an die bereits bestehende südlich gelegene Wohnbebauung an. Wobei diese im Westen an einen Gewerbebetrieb angrenzt. Südöstlich vom Baugebiet ist die Schulsportanlage der Grundschule gelegen.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Baugebietes beinhaltet die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 217, 219/3, 219/4, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 262, 263, 264, 265, 332/5 sowie die Teilfläche des Grundstückes mit den Flur-Nrn. 332/1, Gemarkung Altendorf.

Im Süden grenzt die neu zu planende Fläche direkt an den bestehenden Geh- und Radweg „Bayerisch-Böhmischer Freundschaftsweg“ an. Im Westen und Norden ist das Baugebiet von landwirtschaftlich intensiv bewirtschafteten Nutzflächen umgeben sowie einer als Gartenfläche genutzten Grünfläche. Die Trossauer Straße bildet die östliche Abgrenzung von der die verkehrstechnische Erschließung des neuen Baugebiets erfolgt.

Fläche des Plangebietes

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1,5 ha (14.978 m²) mit folgenden Grundstücken:

Flächenbilanzierung

Grundstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Altendorf

Flur-Nr.	Grundstücksgröße
217	2.345 m ²
219/3	86 m ²
219/4	258 m ²
220	543 m ²
221	520 m ²

	222	1.128 m ²
	223	414 m ²
	224	1.892 m ²
	225	770 m ²
	262	1.587 m ²
	263	1.557 m ²
	264	1.220 m ²
	265	2.575 m ²
	332/5	48 m ²
Teilflächen	332/1	35m ²

Parzellen neu

Gep plante Grundstücksflächen im Geltungsbereich

Parzelle 1	769 m ²
Parzelle 2	731 m ²
Parzelle 3	780 m ²
Parzelle 4	759 m ²
Parzelle 5	749 m ²
Parzelle 6	959 m ²
Parzelle 7	838 m ²
Parzelle 8	940 m ²
Parzelle 9	754 m ²
Parzelle 10	702 m ²
Parzelle 11	830 m ²
Parzelle 12	677 m ²
Parzelle 13	740 m ²
Parzelle 14	920 m ²
Parzelle 15	794 m ²
Parzelle 16	817 m ²
Gesamtfläche Parzellen	<hr/> 12.759 m ²

Öffentliche Flächen

Verkehrsflächen	1.985 m ²
Wirtschaftsweg	60 m ²
öffentliche Grünflächen	174 m ²

Rahmenbedingungen

Bodenbeschaffenheit / Geologie	<p>Bezüglich der Geologie im Bereich der zu überplanenden Fläche zeigt die digitale Geologische Karte von Bayern (dGK25, M 1:25.000) im östlichen Planungsbereich feinkörnigen und variszischen Granit auf. Im westlichen Planungsbereich hingegen Kalksilikatgestein und feinkörnigen Gneis.¹⁾</p> <p>Die Bodenbeschaffenheit wird in der Übersichtsbodenkarte (1:25.000) als fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kyro-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) dargestellt.²⁾</p> <p>Die digitale Ingenieurgeologische Karte (1:25.0000 dIGK25) stellt den Baugrund als harte Festgesteine, magmatisch, metamorph und oberflächlich oft zu Lockergestein verwittert dar. In ungestörtem und unverwittertem Zustand guter Baugrund, wechselnd mächtige Verwitterungszone, oft mit Blöcken oder Festgestein, z.T. Setzungsunterschiede möglich.³⁾</p>
Baugrunduntersuchungen	<p>Zur Erstellung einer Baugrunduntersuchung wurde bereits ein Büro beauftragt. Die Beprobungen wurden durchgeführt.</p> <p>Der umwelttechnische Prüfbericht liegt auf Grund der noch nicht vorliegenden Laborergebnisse noch nicht vor; wird aber im Laufe des weiteren Verfahrens entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Auf Grund der erstellten Bodenschürfen und durchgeführten Sickerversuche im Baugebiet weist der Boden eine starke Durchlässigkeit auf. Es wurden bei den beiden Schürfen ein kf-Wert von $1,3 \times 10^{-4}$ m/s bzw. $6,5 \times 10^{-4}$ m/s festgestellt.</p>
Geländeverhältnis	<p>Das derzeitige Geländeniveau beträgt im Südwesten 379,00 müNN und im Nordosten 386,00 müNN.</p>
Vorhandene Nutzung	<p>Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden intensiv landwirtschaftlich genutzt, mit Ausnahme eines Holzstadels im nordöstlichen Teil.</p>
Eigentumsverhältnisse	<p>Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Nabburg und stehen somit sofort zum Verkauf zur Verfügung.</p>
Immissionen – Schallschutz	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 6 BG sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird Emissionen von einem mittelbar nordwestlich gelegenen Gewerbebetrieb ausgesetzt sein.</p> <p>Die Auswirkungen der Lärmimmissionen sind in einer schalltechnischen Untersuchung zu betrachten.</p>

¹⁾ BayernAtlas Plus, Geologie Boden, digitale geologische Karte von Bayern 1:25.000

²⁾ BayernAtlas Plus, Geologie Boden, Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000

³⁾ BayernAtlas Plus, Geologie Boden, digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000

Hierzu wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Wiegenäcker" durch die Gemeinde Altendorf das Büro GEO.VER.S.UM Planungsgemeinschaft Pressler&Geiler beauftragt.

In der schalltechnischen Untersuchung wurden Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Lärmimmissionen durchgeführt, die im Planungsgebiet durch das außerhalb des Geltungsbereichs ansässige Gewerbe hervorgerufen werden.

Um den Anspruch des Bestandschutzes gerecht zu werden und Konfliktpotential zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem bestehendem angesiedelten Gewerbebetrieb zu vermeiden, findet dieser in den immissionsschutztechnischen gutachterlichen Untersuchungen hinsichtlich Schallimmissionsschutz entsprechend seiner Nutzungsgenehmigungen Berücksichtigung.

Da es nachts zur Überschreitung des Orientierungswertes/Immissionrichtwertes kommen kann, sind passive Schallschutzmaßnahmen notwendig. Bebauungsplanrechtliche Festsetzungen sind erforderlich und Bestandteil dieser Planung.

Nachbarschaftliches
Umfeld / Einrichtungen

In unmittelbare Nähe zum Baugebiet sind ein Kindergarten sowie eine Grundschule gelegen. Die Grundversorgung des täglichen Bedarfs ist durch einen Lebensmittelmarkt gewährleistet. Einrichtungen wie Gemeindezentrum, Pfarrkirche und Gaststätten tragen zur Bereicherung und Attraktivität des Wohnstandortes Altendorf bei.

Rad-Wanderweg

Die Ortschaft Altendorf ist mit dem südlich vom Plangebiet verlaufenden Bayerisch-Böhmischer Freundschaftsweg sowie mit gut ausgeschilderten Wanderwegen an das Fernrad- /Fernwanderwegenetz angebunden.

Übergeordnete, sonstige Planungen

Landesentwicklungs-
programm (LEP) /
Regionalplanung

Als übergeordnete Planungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes liegen das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern, Stand 01.01.2020 sowie der Regionalplan Region Oberpfalz Nord (6), geändert 01.06.2018 zu Grunde.

Die Gemeinde Altendorf gehört gemäß LEP, Anhang 2 - Strukturkarte, zu einem allgemein ländlichen Raum sowie zu einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Im Landesentwicklungsprogramm werden folgende Grundsätze und Begründungen hinsichtlich Nachhaltiger Raumentwicklung und Siedlungsstruktur erläutert.

3 Siedlungsstruktur

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.

Dies ist durch die unmittelbare Nähe der bestehenden Ver- und Entsorgungsinfrastruktur gewährleistet.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Das geplante Baugebiet bildet die Verlängerung der bereits bestehenden nordöstlich gelegenen Wohnbebauung vom Ortskern Altendorf und bildet die Abrundung im Westen der Ortschaft zur offenen Landschaft.

Laut Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6) liegt die Gemeinde Altendorf in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll – Karte 1 Raumstruktur.

Hierzu ist im Regionalplan folgendes Ziel und Begründung zum Punkt Siedlungswesen angeführt:

„Die Siedlungsentwicklung soll in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden.“⁴⁾

Die Region ist vergleichsweise dünn besiedelt, in den letzten beiden Jahrzehnten war die Bevölkerung rückläufig. (...) Eine verstärkte Siedlungstätigkeit kommt dem Wunsch der Bevölkerung in allen Teilen der Region nach Wohneigentum oder Eigenheim entgegen. Sie trägt dazu bei die Bevölkerung an die Heimat zu binden. Günstige Voraussetzungen für verstärkte Siedlungstätigkeit bestehen insbesondere dort, wo die erforderlichen Erschließungs-, Versorgungs- und Folgeeinrichtungen ohne unverhältnismäßig hohen Aufwand bereitgestellt werden könnten.“⁵⁾

Diese günstigen Voraussetzungen hinsichtlich der Erschließungs- und technischen Versorgungseinrichtungen sind gegeben.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Altendorf ist seit 24.07.1995 im Besitz eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes. In diesem ist die Fläche des Geltungsbereiches als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.



Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan, Stand 24.07.1995

unmaßstäblich

Somit kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

⁴⁾ Regionalplan Region Oberpfalz Nord (6), B II Siedlungswesen, Ziele, 1.1

⁵⁾ Regionalplan Region Oberpfalz Nord (6), B II Siedlungswesen, Begründung, 1.1

Landschaftsplan

Seit dem 12.03.2003 hat die Gemeinde Altendorf einen Landschaftsplan vorliegen.



Auszug rechtskräftiger Landschaftsplan, Stand 12.03.2003

unmaßstäblich

Südlich des Baugebietes ist entlang des Radweges eine gliedernde Grünfläche mit Freihaltung von Bebauung vorgesehen. Im Norden ist zur offenen Landschaft ein wirksamer optischer Ortsrandabschluss mit Bäumen, Gärten und Gehölzen zu schaffen.

Dies wird im Bebauungsplan mit der festgesetzten 1-2 reihigen Heckenpflanzung im Süden und Norden berücksichtigt.

Planinhalte

Das gesamte Baugebiet ist im Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung als Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO) ausgewiesen.

Bauweise / Maß der baulichen Nutzung

In dem neuem Baugebiet sollen in offener Bauweise Einzelhäuser in Form von Einfamilienhäusern errichtet werden. Die in der Baunutzungsverordnung vorgegebenen Obergrenzen vom Maß der baulichen Nutzung werden mit GRZ 0,35 und GFZ 0,6 bzw. 0,7 nicht überschritten. Somit ist ein bebauungsfreier Flächenanteil sichergestellt, der eine Einbindung in die Umgebung sowie Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet.

Bauform

Hinsichtlich der Form und Gestaltung der Gebäude ist nur ein Mindestmaß an Festsetzungen vorgesehen. Entsprechend der Art der Geschosse ist die maximale Wandhöhe vorgegeben. Festsetzungen bezüglich der Dachform wurden nicht getroffen. Die maximale Dachneigung entwickelt sich in Abhängigkeit von Gebäudebreite und maximal festgeschriebener Firsthöhe.

Auf Grund der bestehenden Geländemodellierung kann bei Parzelle 1 bis 3 und 16 das Kellergeschoß freigelegt und als Vollgeschoß genutzt werden.

Die Gebäude sind in ihrer Stellung zu den Erschließungsstraßen orthogonal auszurichten. Somit können mit der Nord-Süd-Ausrichtung und flachen Dachform die unter den Klimaschutzzielen aufgeführten Hinweise zur Erfüllung der derzeitigen Energiestandards erfüllt werden. Die optimale Ausnutzung von Solarenergieerzeugung auf den Dachflächen, sowie die Nutzung der Sonnenkraft an der Südfassade mit großzügig bemessenen Fensterfronten zur energetischen Reduzierung des Heizwärmebedarfs werden somit ermöglicht. So ist ein zukunftsorientiertes, umweltbewusstes Wohnen garantiert.

Unter dem Hinweis –Klimaschutzziele- sind diesbezüglich weitere Empfehlungen sowie Vorschläge aufgeführt, die von Seiten der Bauherren zur Energieeinsparung, Ressourcenschonung und Kleinklimaverbesserung beitragen. Somit kann ein Beitrag zu dem von Bayern beschlossenen Klimaschutzprogramm 2050 geleistet werden. Die entsprechenden bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben sind hierbei einzuhalten.

Im Plangebiet sind keine wertvollen und nicht wiederherstellbare Lebensräume betroffen. Durch die grünordnerischen Festsetzungen sowie den Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches wird ein ausgewogenes Verhältnis von Eingriff und Ausgleich erreicht. Durch Vermeidungsmaßnahmen minimieren sich die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt.

Eine genauere Betrachtung und Abwägung der Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Erschließung, Versorgung und Entsorgung

Äußere Erschließung Altendorf liegt von der Autobahnanschlüssen A93 und A6 bei der Stadt Nabburg ca. 8km entfernt. Die überörtliche Verkehrserschließung der Gemeinde Altendorf ist von Osten nach Westen durch die Ortschaft verlaufende Staatsstraße St2040 (Neunburg vorm Wald - Nabburg) gewährleistet.

Das Baugebiet wird durch die Trossauer Straße an das überörtliche Straßennetz und den Ortskern angebunden.

Innere Erschließung Das Baugebiet ist über eine Erschließungsstraße an die Trossauer Straße zu erreichen und endet in einem Wendehammer, der zum Wenden eines 4-achsigen Fahrzeugs ausgelegt ist. Der nordöstliche Teil wird durch eine Stichstraße erschlossen, diese mündet in einen Wendehammer für Pkw. Im Westen ist das Baugebiet durch einen Wirtschaftsweg fußläufig an den Geh- und Radweg angebunden.

Der Querschnitt der Erschließungsstraße setzt sich aus einer 5,50 m Fahrbahn (Begegnen Lkw/Pkw) und einem 2,50 m Parkstreifen zusammen. Für eine wirksame Fahrdynamik befindet sich in der Erschließungsstraße ein einfacher Versatz, in dem sich die Fahrbahn von 5,50m auf 4,20m verjüngt. Zudem wird dieser noch beidseitig von Grüninseln mit Baumpflanzungen flankiert.

Versorgung Im Zuge der Umlegung der Hauptversorgungsleitung von der Gemeinde Altendorf, wird ein entsprechender Anschluss für Trink- und Löschwasserversorgung gewährleistet.

Die Stromversorgung sowie die Verlegung der Fernmeldeanlagen sind über die örtlichen Netzbetreiber sichergestellt.

Entsorgung Die Schmutzwasserentwässerung sowie die Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer von den Straßenflächen sind durch den Anschluss an den Mischwasserkanal in der Bahnhofstraße gewährleistet.

Auf Grund der guten Sickerfähigkeit des Bodens sind die auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswässer zu versickern.

Die Abfallentsorgung wird durch örtliche Entsorgungseinrichtungen sichergestellt. Der Wendehammer am Ende der Erschließungsstraße ist für ein 4-achsiges Müllfahrzeug ausgelegt.

Begründung zur Grünordnung

Trotz der zwangsläufig erforderlichen Überbauung und Versiegelung gilt es dennoch, die Mindestanforderungen des Bodenschutzes umzusetzen. Hierzu gehört zunächst der Schutz vor Vernichtung bzw. Vergeudung von Oberboden. Wo keine baulichen Veränderungen stattfinden, ist der natürliche Bodenaufbau zu erhalten. Insbesondere hier sind auch Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtungen zu vermeiden. Dies gilt im vorliegenden Fall in besonderem Maße für die privaten, jedoch auch die öffentlichen Grünflächen, soweit hier keine Geländeänderungen erfolgen.

Durch die Festsetzung von Schutzzonen zu Ver- und Entsorgungstrassen sowie von Mindestabständen zum Fahrbahnrand soll dafür Sorge getragen werden, dass Gehölzpflanzungen nicht in Konkurrenz zu technischen Einrichtungen stehen und deshalb später wieder beseitigt werden müssen.

Die Einhaltung von Grenzabständen dient in erster Linie der Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte.

Um eine Durchgrünung des Baugebiets sicherzustellen, ist auf den privaten Parzellen pro 300 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Die Standorte können frei gewählt werden. Damit soll auch auf den privaten Parzellen eine gewisse Mindestdurchgrünung sichergestellt werden.

Die im Zuge des Bauvorhabens geplanten Grünflächen, insbesondere die Wallbepflanzung und die sonstigen Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Grund erfüllen eine Reihe ökologischer, und ortsgestalterisch-ästhetischer Funktionen:

- Sicherung eines hinsichtlich des Ortsbildes und allgemein wohlfahrtswirksamen Grünflächenanteils im Baugebiet
- visuelle Einbindung und landschaftliche Einbindung der Baukörper in die örtliche Situation, damit Minimierung bzw. Minderung von Eingriffen in das Landschaftsbild
- Abschirmung störungsempfindlicher Nutzungsformen und Strukturen untereinander
- Verbesserung des Siedlungsklimas
- in gewissem Umfang Rückhalte- (bzw. Versickerungs-) -fläche für auf den Baugrundstücken anfallendes Oberflächenwasser
- Beitrag zur Minderung von Lärm, Staub, Schadstoffen etc.
- Minderung bzw. Minimierung von Eingriffen in die Lebensräume von Pflanzen und Tieren; zusätzlich Verbesserung des Lebensraumangebots insbesondere für Gehölzbewohner
- Verminderung der Barrierewirkungen hinsichtlich des Ausbreitungs- und Wanderungsvermögens von Pflanzen und Tieren

An der Nordseite des Baugebiets ist aus Gründen der Wasserableitung die Errichtung eines kleinen Walls erforderlich. Es ist eine 1-reihige Heckenpflanzung vorgesehen.

Die nicht bepflanzten Wallabschnitte der Grünfläche können der Sukzession überlassen oder durch die Anlieger entsprechend gepflegt werden. Der Wall soll mit der Bepflanzung im Zuge der öffentlichen Erschließung hergestellt und den Anliegern übereignet werden.

Eine einreihige Bepflanzung ist außerdem an der West- und Südseite auf privaten Grünflächen geplant.

An der Erschließungsstraße werden außerdem Baumpflanzungen festgesetzt, die den Straßenraum positiv prägen werden.

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden wie folgt festgesetzt und durchgeführt:

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Bilanzierung wurde ein Kompensationsbedarf von 4.274 m² ermittelt.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf der externen Kompensationsfläche (im Eigentum der Gemeinde Altendorf) Flur-Nr. 263 der Gemarkung Dürnersdorf erbracht.

Das Grundstück liegt südwestlich Dürnersdorf, und ist als Grünland derzeit intensiv genutzt (ohne wertgebende Arten).

Geplant ist die Pflanzung eines Feldgehölzes bzw. Laubmischwaldes in dem westlichen Teil, wo an drei Seiten bereits Wald angrenzt. Vorgelagert ist die Pflanzung von Obsthochstämmen bewährter, robuster Sorten mit Extensivierung des Wiesenbestandes festgesetzt.

Zu den Maßnahmen im Einzelnen wird auf die entsprechenden textlichen Festsetzungen verwiesen.

Mit den geplanten Kompensationsmaßnahmen können die vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung der Naturschutzgesetze ausreichend kompensiert werden.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind zwingend zu beachten und umzusetzen.