

# Gemeinde Fridolfing

Landkreis Traunstein



## Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „In der Point“

### Begründung

**plg** **PLANUNGSGRUPPE  
STRASSER GMBH**

Äußere Rosenheimer Straße 25  
83278 Traunstein | Deutschland

info@plg-strasser.de  
www.plg-strasser.de

Tel.: +49/(0) 86 1 / 98 98 7- 0  
Fax: +49/(0) 86 1 / 98 98 7-50

Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner  
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt

### 1. Anlass

Im Bereich in der Point soll die Voraussetzung für die Errichtung von 2 neuen Wohngebäuden geschaffen werden.

Es handelt sich hier um einen bebauten Bereich im Außenbereich, der noch nicht die Qualität eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne von § 34 BauGB besitzt. Daher ist zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen die Erstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB erforderlich. Gleichzeitig sollen einzelne Flächen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogen werden.

Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert, da Voraussetzung für die Satzung die Darstellung einer Baufläche im Flächennutzungsplan ist.

Bei der Aufstellung der Satzung ist die Eingriffsregelung nach BauGB für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Bereiche anzuwenden, eine Umweltprüfung mit Umweltbericht ist jedoch nicht erforderlich.

### 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Planteil dargestellt. Die einbezogenen Bereiche liegen auf den Grundstücken Flurnummer 192 und 215. Diese Flächen sind untergeordnet und stellen lediglich eine Abrundung des Bestandes dar. Sie werden derzeit landwirtschaftlich als Wiese bzw. Obstwiese genutzt.

### 3. Inhalt

Der Geltungsbereich der Satzung wird im Planteil festgesetzt. Zusätzlich werden einzelne Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Ansonsten sind die Regelungen des § 34 BauGB ausreichend, um die bauliche Entwicklung im Satzungsgebiet zu steuern.

Auf dem Grundstück Flurnummer 192 sind Obstbäume vorhanden. Ein Teil dieser Bäume muss für die geplante Bebauung beseitigt werden. Die Bäume, die nach der Planung erhalten werden können, sind als zu erhalten festgesetzt.

Auf dem Grundstück Flurnummer 186 befindet sich ein Einzeldenkmal.



**Auszug Bayerischer Denkmalatlas**

Es handelt sich um ein Bauernhaus (Massivbau mit Giebelbundwerk und Laube) mit der Aktennummer D-1-89-118-9. Da im Geltungsbereich der Satzung ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist, ist bei Vorhaben in Denkmalnähe eine gute Feinsteuerung und Abstimmung mit dem Denkmalschutz möglich.

Die Landwirtschaft im Bereich der Flurnummer 222 ist aufgegeben. Auf dem Grundstück Flurnummer 193 ist noch ein aktiver Betrieb vorhanden.

Eine mögliche zusätzliche Wohnbebauung ist auf jeden Fall immer weiter von diesem noch aktiven Betrieb entfernt, als bereits bestehende Wohnbebauung. Damit bestehen keine grundsätzlichen Hindernisse aus Gründen des Immissionsschutzes gegen die Zulassung neuer Wohngebäude.

Mögliche Immissionskonflikte können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anhand eines konkreten Bauvorhabens geklärt werden.

Die Auswirkungen der Satzung auf das Orts- und Landschaftsbild sind nur gering, da der Bereich maßgeblich von der Baumasse der landwirtschaftlichen Gebäude geprägt wird. Eine neue Wohnbebauung an wenigen Stellen verändert diese Situation nicht nachteilig.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches stellt sicher, dass eine im Rahmen der späteren Satzung zulässige zusätzliche Bebauung an ortsbildverträglicher Stelle entsteht. Im Übrigen kann auch nur eine Neubebauung in geringem Umfang erfolgen, die sich zusätzlich nach § 34 BauGB einfügen muss. Gestalterische Einzelfragen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt werden. Damit ist sichergestellt, dass keine negative Beeinträchtigung des Ortsbildes stattfindet.

## **Immissionen**

Im Zuge der Aufstellung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „In der Point“ der Gemeinde Fridolfing wurde durch das Sachverständigenbüro „hooock farny ingenieure“ aus Landshut ein immissionsschutztechnisches Gutachten am 03.02.2017 erstellt. Im Rahmen der Begutachtung wurde überprüft, ob die Verträglichkeit der auf Grundstücken Fl. Nr. 192, 215 und 222(T) geplanten Wohngebäude im Geltungsbereich der Planung mit der Schutzbedürftigkeit eines Dorfgebietes mit den durch die landwirtschaftlichen Betrieben „Veitlmeier“ (Fl.Nr. 229 und 232, Gemarkung Fridolfing) und „Hager“ (Fl. Nr. 193 und 195, Gemarkung Fridolfing) sowie durch den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb „Kühnhaus“ (Fl. Nr. 222, Gemarkung Fridolfing) hervorgerufenen Geruchsmissionen gewährleistet ist. Konkrete Erweiterungsabsichten, die grundsätzlich im Rahmen der Bauleitung berücksichtigt werden, lagen zum Zeitpunkt der Begutachtung nicht vor.

Als Grundlage für die Untersuchung wurde die „Abstandregelung für Rinderhaltungen“ des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ und die Veröffentlichung der Bayerischen Landesanstalt für Landtechnik „Geruchsemissionen aus Rinderställen“ („Gelbes Heft 52“) herangezogen. Die Ergebnisse sind dem Gutachten zu entnehmen.

Die Mindestabstandstände bzw. die Geruchsschwellenentfernungen zwischen den Emitenten (Ställe, Mistlager, Güllegruben, Fahrsiloanlagen) und den schutzbedürftigen Nutzungen werden großteils eingehalten. Lediglich der erforderliche Mindestabstand zwischen dem Rinderstall „Hager“ und dem Grundstück Fl. Nr. 222(T) kann nicht flächendeckend eingehalten werden, weshalb hier eine Einzelprüfung durchgeführt wurde.

Obwohl aufgrund des Ergebnisses der Einzelprüfung keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsmissionen zu erwarten sind, wird zur Sicherstellung der immissionsschutzfachlichen Verträglichkeit vorgeschlagen, in der Satzung „in der Point“ festzusetzen, dass die Frischluftversorgung von Aufenthaltsräumen, deren Außenwandöffnungen in einem Abstand < 57m zum Betrieb „Hager“ zu liegen kommen, über eine Lüftungsanlage sichergestellt wird. Die Frischluftansaugung soll in einem Abstand > 57m zum Betrieb „Hager“ erfolgen.

Hinsichtlich der bisher verpachteten Fahrsiloanlage des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes Kühnhauser wird bei fortwährender Nutzung ein Mindestabstand von 25 gefordert. Nach Informationen des Eigentümers ist beabsichtigt, die landwirtschaftliche Nutzung der Fahrsiloanlage aufzugeben.

Daher enthält die Satzung einen Hinweis, dass bei Unterschreitungen eines Mindestabstandes von neuen Wohngebäuden auf dem Grundstück Flurnummer 192 zur bestehenden Fahrsiloanlage auf dem Grundstück Flurnummer 222 diese aufzugeben ist.

Hinsichtlich der aufgegebenen Landwirtschaft auf Flurnummer 222 ist festzustellen, dass aufgrund des baulichen und technischen Standes des Stallgebäudes baurechtlich eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Tierhaltung ausgeschlossen werden kann. Für eine Wiederaufnahme wären somit neue Genehmigungsverfahren erforderlich. Dies gilt auch für die Flurnummern 219 und 190.

## **4. Artenschutzrecht**

### **4.1 Einleitung**

Auch im Rahmen von Satzungen, die Baurecht schaffen, ist wie in der Bauleitplanung das spezielle Artenschutzrecht nach §§ 44 und 45 BNatSchG 2010 sowie Art. 6a Abs. 2 S. 2 u. 3 BayNatSchG zu berücksichtigen, sofern gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie) oder nur nach nationalem Recht streng geschützte Arten bei der Umsetzung der Satzung betroffen sein könnten.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des BayNatSchG. Lebensraumflächen oder Fundorte der Biotopkartierung Bayern (Flachland), der Artenschutzkartierung sowie des Arten- und Biotopschutzprogrammes (Landkreis Traunstein) sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Für die Erweiterung des Außenbereichs der Gemeinde Fridolfing ist eine Rodung von Obstbäumen eines Obstangers vorgesehen. Da mit der Entnahme von Gehölzen oder Gehölzteilen im Sinne des Artenschutzrechts Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes nicht ausgeschlossen werden können, wurde am 21.06.2016 im Vorfeld der Maßnahmendurchführung eine Begutachtung der Gehölze unter artenschutzrechtlichen Aspekten durchgeführt.

### **4.2 Bestand und Betroffenheit prüfrelevanter Arten**

Die Ergebnisse der Begehung im Hinblick auf die oben genannten Verbotstatbestände werden im Folgenden dargestellt.

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Der untersuchte Bereich umfasst einen Obstanger mit Bäumen unterschiedlichen Alters.

Ein Teil des Obstangers kann erhalten werden, eine Teilfläche soll einem neuen Baurecht weichen.



Die Abbildung zeigt den Eingriffsbereich rot umrandet (Bildquelle: bayernatlas).  
Der Brusthöhendurchmesser (Bhd) liegt überwiegend zwischen ca. 10 und 20cm.



Foto 1: Das Foto zeigt anschaulich die Größe der Obstbäume (Bildquelle: Planungsgruppe Strasser GmbH).

2 Apfelbäume innerhalb des Eingriffsbereichs besitzen einen Brusthöhendurchmesser von 50-60cm und verfügen über Baumhöhlen.



Foto 2: Apfelbaum Nr. 1 (Bildquelle: Planungsgruppe Strasser GmbH).



Foto 3: Apfelbaum Nr. 2 (Bildquelle: Planungsgruppe Strasser GmbH).

Am östlichen Rand des Obstangers ist auf dem Nachbargrundstück eine Fichtenhecke vorhanden.

#### **Dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Innerhalb des Obstangers (Eingriffsbereich) liegen einzelne dauerhafte Quartiere wie Asthöhlen, große Spalten oder andere Strukturen vor, die beispielsweise als Wochenstube für Fledermäuse oder als Nistplatz für Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter geeignet sind.



Foto 4: Apfelbaum Nr. 1 – Asthöhle Durchmesser 6-8 cm (Bildquelle: Planungsgruppe Strasser GmbH).

Apfelbaum Nr. 1 ist eingeschränkt vital. Aufgrund der Pflege (regelmäßiger Baumschnitt) zeigt der Baum ältere Schnittstellen, die überwiegend sehr gut überwält sind und keine Höhlen- oder Spaltenstrukturen bieten. 1 Asthöhle weist einen Durchmesser von 6-8cm auf und ist grundsätzlich als Nistplatz geeignet. Die Asthöhle ist allerdings für Jäger sehr gut erreichbar, siehe hierzu Foto Nr. 2.

Die Asthöhle kann von Fledermausarten wie Bartfledermaus, Zwergfledermaus, Nordfledermaus oder Rauhaufledermaus als Tagesquartier genutzt werden. Die Struktur kann als "durchschnittlich" bezeichnet werden.

Am Stamm besitzt Apfelbaum Nr. 1 eine Stammhöhle mit einem Durchmesser von 20-25cm und ist grundsätzlich als Nistplatz geeignet. Die Stammhöhle ist ebenfalls allerdings für Jäger sehr gut erreichbar, siehe hierzu Foto Nr. 2. Die Stabilität des Baumes ist aufgrund der Stammhöhle deutlich eingeschränkt.

Die Stammhöhle kann von Fledermausarten wie Bartfledermaus, Zwergfledermaus, Nordfledermaus oder Rauhaufledermaus als Tagesquartier oder von Eulen genutzt werden. Die Struktur kann als "durchschnittlich" bezeichnet werden.



Foto 5: Apfelbaum Nr. 1 – Stammhöhle Durchmesser 20-30 cm (Bildquelle: Planungsgruppe Strasser GmbH).



Foto 6: Apfelbaum Nr. 2 – Stammhöhle Durchmesser 15-20 cm (Bildquelle: Planungsgruppe Strasser GmbH).

Apfelbaum Nr. 2 ist vital. Aufgrund der Pflege (Baumschnitt) zeigt auch dieser Baum ältere Schnittstellen, die aber überwiegend sehr gut überwallt sind und keine Höhlen- oder Spaltenstrukturen bieten. 1 Stammhöhle weist einen Durchmesser von 15-20cm auf und ist grundsätzlich als Nistplatz geeignet. Die Stammhöhle ist allerdings für Jäger sehr gut erreichbar, siehe hierzu Foto Nr. 6.

Die Stammhöhle kann von Fledermausarten wie Bartfledermaus, Zwergfledermaus, Nordfledermaus oder Flughörnchen als Tagesquartier oder von Eulen genutzt werden.

Krähenester, die u.a. von Elstern aber auch Turmfalken oder Baumfalken zur Nachnutzung ausgebaut und als Brutplatz verwendet werden könnten, sind nicht vorhanden.

### **Fazit**

Die Ortslage des Weilers „In der Point“ verfügt über zahlreiche Altbäume mit geeigneten Höhlen- und Spaltenstrukturen, so dass weitere Ausweichquartiere in direkter Umgebung des Eingriffs ebenfalls zur Verfügung stehen.

Durch die Entfernung des Baumbestandes gehen keine essentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Brutvögel mit saisonalen Brutplätzen verloren, die zu einer Gefährdung der lokalen Brutvogelpopulationen führen, da im Umfeld Ausweichmöglichkeiten in Bereichen mit gleichwertiger oder besserer Habitatqualität gegeben sind. 2 Solitär-Apfelbäume können nicht erhalten werden, die vorhandene Quartiere durch Astabbrüche im Kronenbereich sind damit nicht weiterhin nutzbar, so dass deren Funktion als Quartier für Fledermäuse und Eulenvögel entfällt.

Mit Umsetzung der nachfolgenden Maßnahmen kann der Verbotstatbestand der Tötung im Sinne des §44 Abs. 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes vermieden werden. Unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

### **Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Kompensation**

- Nach § 39 Abs.5 Nr. 2 des BNatSchG liegt der vorgegebene Zeitpunkt für eine Rodung zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar. Für die Entnahme der Gehölze ist dieser Zeitraum einzuhalten.

Für den Verlust der Quartierbäume werden zur mittelfristigen Kompensation folgende Kompensationsmaßnahmen getroffen:

- **Fledermausquartiere:** Aufgrund der Rodungsmaßnahme der beiden Solitär-Apfelbäume sind 4 Fledermauskästen dauerhaft im Baumbestand und/oder Gebäudebestand auf der Fl.-Nr. 190 anzubringen. Die Kästen sind in 2 Gruppen zu je 1 Flach- und 1 Rundkasten anzubringen und jährlich zu warten.
- **Eulenquartiere:** Aufgrund der Rodungsmaßnahme der beiden Solitär-Apfelbäume sind 2 Eulenkästen dauerhaft im Baumbestand und/oder Gebäudebestand auf der Fl.-Nr. 190 anzubringen. Die Kästen sind jährlich zu warten.
- Die Ersatzquartiere sind bis Ende März 2017 anzubringen.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bzw. zur Kompensation müssen nicht durchgeführt werden.



Die Abbildung zeigt im Luftbild die Fl.-Nr. 190 mit älterem Baumbestand (Bildquelle bayernatlas). In diesem Baumbestand oder an der Holzfassade des landwirtschaftlichen Anwesens sind die Ersatzquartiere aufzuhängen.

## 5. Eingriffsregelung

Im Rahmen der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung sind nur die Flächen als Eingriff zu werten, bei denen ein neues Baurecht geschaffen wird. Dies trifft für Teilflächen der Fl.-Nr. 192 und 215 zu. Für die übrigen Bereiche besteht bereits Baurecht nach § 34 BauGB.

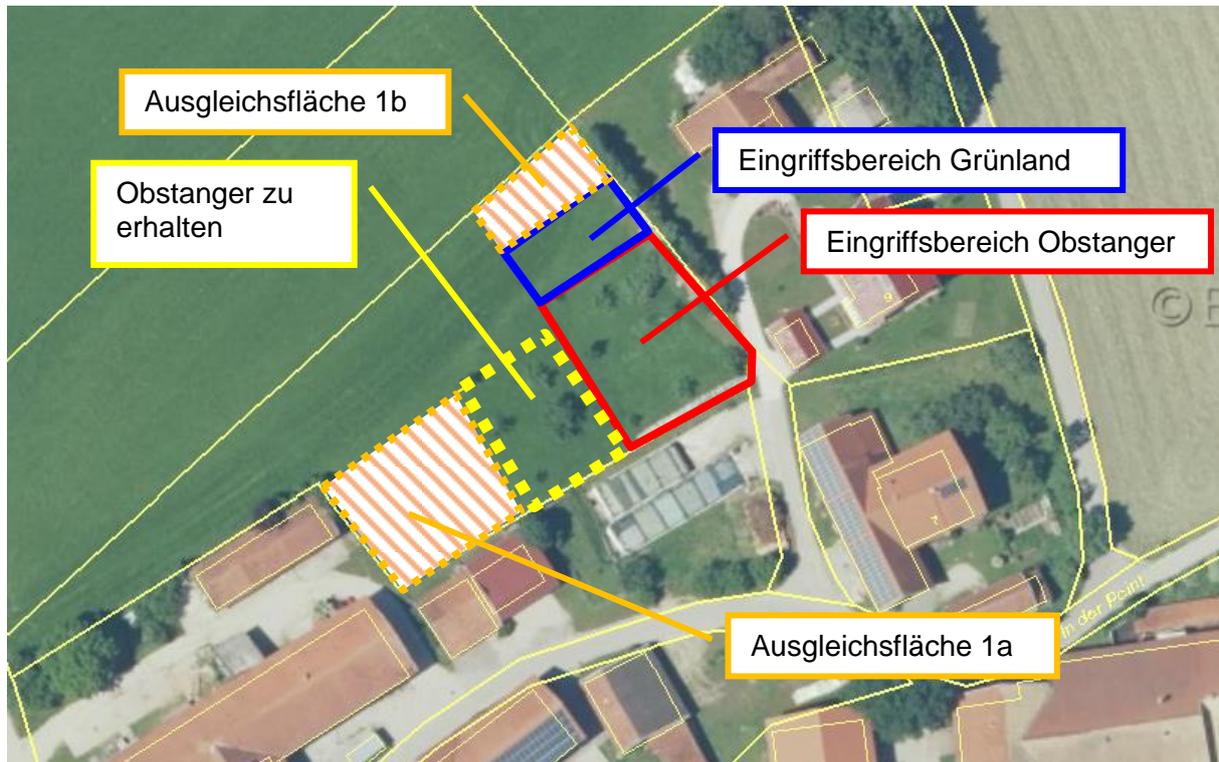
### 5.1 Eingriff Fl.-Nr. 192

#### Bestand:

Der Eingriffsbereich stellt eine Obstwiese dar, die von Apfelbäumen aufgebaut ist, der Brusthöhendurchmesser liegt überwiegend im Bereich 10-20cm, so dass das Alter auf max. 30 Jahre einzustufen ist. Die Fotodokumentation im Kapitel Artenschutz zeigt dies auf.

Im Rahmen der Planung wurde der Eingriff durch eine enge Abstimmung mit den Betroffenen wesentlich minimiert: Eine Teilfläche des Obstangers (Westseite) kann erhalten werden, das ursprünglich vorgesehene Baufenster wurde reduziert.

Nördlich angrenzend an den Obstanger wird eine intensiv genutzte Grünlandfläche beansprucht.



Die Abbildung zeigt den Eingriffsbereich, die zu erhaltende Teilfläche des Obstangers und die Lage der Ausgleichsflächen (Bildquelle: bayernatlas).

Eingriff + Ausgleichsbedarf:

**A. Ermittlung Eingriffsflächen**

A-1 Obstanger 790 qm

**B. Erforderlicher Ausgleich**

Einstufung der Flächen gem. Leitfaden Umweltministerium  
 B-Plan GRZ ≤ 0,35

damit Einstufung in Gebietstyp B mit geringem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

	Kategorie
Obstwiese, Grünland genutzt 2-3 schurig	III
Alter > 30 Jahre	unterer Wert

Erforderliche Ausgleichsfläche

B1. Eingriffsfläche Obstwiese	790 qm
Ausgleichsfaktor 1,0 – 3,0	1,0
resultierende Ausgleichsfläche B1	790 qm

<b>erforderliche Ausgleichsfläche (B1) gerundet</b>	<b>790 qm</b>
---	---------------

A-2 Grünland (Wiese) 150 qm

**B. Erforderlicher Ausgleich**

Einstufung der Flächen gem. Leitfaden Umweltministerium  
 B-Plan GRZ ≤ 0,35

damit Einstufung in Gebietstyp B mit geringem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

	Kategorie
Grünland intensiv genutzt (3-) 4 schurig	I
	unterer Wert

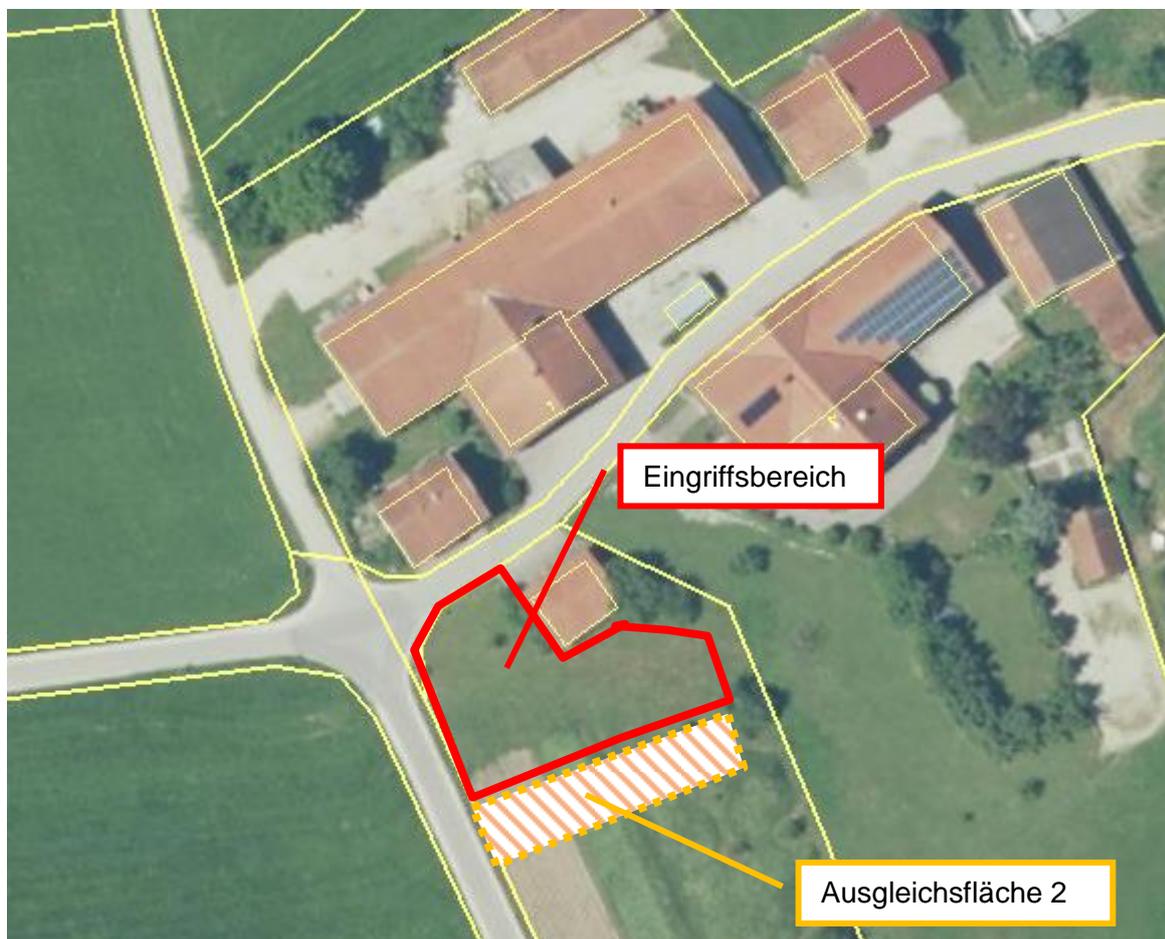
Erforderliche Ausgleichsfläche

B2. Eingriffsfläche Grünland	150 qm
Ausgleichsfaktor 0,2 – 0,5	0,3
resultierende Ausgleichsfläche B2	50 qm
<b>erforderliche Ausgleichsfläche (B2) gerundet</b>	<b>50 qm</b>

<b>erforderliche Gesamtausgleichsfläche (B1+B2) gerundet</b>	<b>840 qm</b>
--	---------------

**5.2 Eingriff Fl.-Nr. 215**Bestand:

Der Eingriffsbereich stellt eine landwirtschaftliche Fläche dar, die als Grünland genutzt wird.



Die Abbildung zeigt den Eingriffsbereich und die Lage der Ausgleichsfläche schematisch (Bildquelle: bayernatlas).

Eingriff + Ausgleichsbedarf:**A. Ermittlung Eingriffsflächen**

A-1 Grünland	540 qm
--------------	--------

**B. Erforderlicher Ausgleich**

Einstufung der Flächen gem. Leitfaden Umweltministerium

B-Plan GRZ ≤ 0,35

damit Einstufung in Gebietstyp B mit geringem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

	Kategorie
Grünland, 2-3 schürig	I
	mittlerer Wert

Erforderliche Ausgleichsflächen

B1. Eingriffsfläche Obstwiese	540 qm
-------------------------------	--------

Ausgleichsfaktor 0,2 - 0,5	0,30
----------------------------	------

resultierende Ausgleichsfläche B1	162 qm
-----------------------------------	--------

<b>erforderliche Ausgleichsfläche (B1) gerundet</b>	<b>165 qm</b>
---	---------------

**6. Ausgleichsfläche**

Der Ausgleich wird für die beiden Eingriffsbereiche jeweils in der Nähe des Eingriffs erbracht.

**6.1 Ausgleichsfläche 1a+1b** (Eingriff Tfl. Fl.-Nr. 192)**Bestand:** Grünland**Lage:** 2 Teilfläche der Fl.-Nr. 192, Gemarkung Fridolfing, Gemeinde Fridolfing**Ziel:** Entwicklung eines naturnahen Obstangers, Baumpflanzungen zur Optimierung des Lebensraumangebotes und Aufwertung des Landschaftsbildes**Maßnahmenbeschreibung:**

- Pflanzung von regionaltypischen Obstbäumen, Qualität Hochstamm, StU 10-12cm, Pflanzraster 10x10m
- Entwicklung extensives Grünland
  - Herbst 2016 + Frühjahr 2017 jährliche Aushagerung durch 3-4malige Mahd, Abfuhr des gesamten Mähgutes von der Fläche
  - 2018: Einführen des zwei- bis dreischürigen Pflegeregimes (Juni, August, Oktober)
- Verzicht auf jegliche Dünung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Markierung der Ausgleichsfläche mit Eichenpfosten entlang der Grenzen, Abstand der Eichenpfosten ca. 15-20m, Ø der Eichenpfosten mind. 10cm, Länge mind. 1,20m

Teilfläche 1a	625 m <sup>2</sup>
---------------	--------------------

Teilfläche 1b	290 m <sup>2</sup>
---------------	--------------------

<b>Gesamtfläche</b>	<b>915 m<sup>2</sup></b>
---------------------	--------------------------

**Bewertung der Maßnahme:**

Die Entwicklung eines Vegetationsmosaiks ist eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche und des naturräumlichen Gefüges. Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen durchgeführt werden, kann durch die Lage und die ökologische Grundwertigkeit des Vegetationsmosaiks ein Ausgleich im Sinne § 1 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch im **Flächenverhältnis 1 : 1** anerkannt werden.

<b>anrechenbare Ausgleichsfläche 915 m<sup>2</sup></b>
--

Die Ausgleichsfläche wird zugunsten des Freistaates Bayern dinglich gesichert.

## 6.2 Ausgleichsfläche 2 (Eingriff Tfl. Fl.-Nr. 215)

<b>Bestand:</b> Grünland	
<b>Lage:</b> Teilfläche der Fl.-Nr. 215, Gemarkung Fridolfing, Gemeinde Fridolfing	
<b>Ziel:</b> Entwicklung eines naturnahen Ortsrandes, Baum- und Heckenpflanzungen zur Optimierung des Lebensraumangebotes und Aufwertung des Landschaftsbildes	
<b>Maßnahmenbeschreibung:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzung von mind. 1 Laubbaum (Qualität Hochstamm) im Abstand von 12,0 m bezogen auf die Länge der Pflanzfläche</li> <li>• Verhältnis von Gehölzflächen zu Saumflächen (Hochstaudenfluren) an der Gesamtfläche: 70% : 30%</li> <li>• Verwendung von zertifizierter autochthoner Baumschulware Arten der potentiellen natürlichen Vegetation</li> <li>• Verwendung von mind. 1 Gehölz pro Quadratmeter Pflanzfläche</li> <li>• Anteil der Sträucher mind. 80%, Anteil der Bäume in der Qualität Heister mind. 5%</li> <li>• Entwicklung von naturnahen Saumstrukturen am Rand der Gehölzpflanzungen: magere Hochstaudenfluren, extensives Grünland</li> <li>• Verzicht auf jegliche Dünung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln</li> <li>• Markierung der Ausgleichsfläche mit Eichenpfosten entlang der Grenzen, Abstand der Eichenpfosten ca. 15-20m, Ø der Eichenpfosten mind. 10cm, Länge mind. 1,20m</li> </ul>	
Gesamtfläche	165 m <sup>2</sup>
<b><u>Bewertung der Maßnahme:</u></b>	
Die Entwicklung eines Vegetationsmosaiks ist eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche und des naturräumlichen Gefüges. Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen durchgeführt werden, kann durch die Lage und die ökologische Grundwertigkeit des Vegetationsmosaiks ein Ausgleich im Sinne § 1 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch im <b>Flächenverhältnis 1 : 1</b> anerkannt werden.	
<b>anrechenbare Ausgleichsfläche 165 m<sup>2</sup></b>	

Die Ausgleichsfläche wird zugunsten des Freistaates Bayern dinglich gesichert.

Fridolfing, den 01.03.2017

.....  
Schild, 1. Bürgermeister

F:\PROJEKTE\16060\3-4VE-E\01TEXTE\Begründung Satzung Point.doc