

Stadt Hauzenberg



Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Redling“

BEGRÜNDUNG

Entwurf: 17.06.2025

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



1. Anlass und Ziel der Planung

Gemeinden können durch Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

- die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (Klarstellungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
- einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (Einbeziehungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Die Satzungen können gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB miteinander verbunden werden

Eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB soll es der Gemeinde in einfach gelagerten Fällen ermöglichen, schnell und ohne aufwendiges Verfahren Baurechte zu schaffen.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung sind:

- Vorhandener Ortsteil als Innenbereich
- Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen
- Die bestehende Bebauung muss die eingezogenen Flächen prägen
- Geordnete städtebauliche Entwicklung darstellbar
- Keine Entwicklung aus FNP erforderlich
- Keine UVP-pflichtigen Vorhaben zulässig
- Keine Beeinträchtigungen von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten

Da diese o.g. Voraussetzungen erfüllt sind, hat der Stadtrat der Stadt Hauzenberg in seiner Sitzung am 06.05.2024 beschlossen, die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Redling" gem. § 34 Abs. 4 BauGB für die im Lageplan bezeichneten Flächen aufzustellen, um die Grenzen des Innenbereichs für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil auf den Fl.Nr. 770/2,770/3,770,771/1,768,769,767/1,766/2,764/5,764/4,762/2,763/2,761/1760,638/2,638/, 638,757,641,641/1,634,634/4, 648, 648/1,649,650,653/1,653/1,653/2,654/,654/2 654/3,655/3,655/5,655/4,656/1,656, sowie Teilflächen der Fl.Nr. 32/1, 598, 773, 655,665,649/1 der Gemarkung Oberdiendorf gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB festzulegen und zwei Teilflächen der Flurnummern 666 und 643/1 der Gemarkung Oberdiendorf, welche derzeit im Außenbereich liegen, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzubeziehen, um Baurecht für zwei Einfamilienhäuser und einen einheitlichen Ortsrand zu schaffen.

Mit dieser Satzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine der Stadt Hauzenberg entsprechende städtebauliche Entwicklung geschaffen werden. Dies betrifft einerseits die Rechtssicherheit für Baumaßnahmen im Bestand sowie für die Bebaubarkeit von bestehenden Baulücken. Andererseits ist es Ziel der Satzung, für die Einbeziehungsflächen Baurecht für zwei Einfamilienhäuser zu schaffen. Mit der Einbeziehungssatzung sollen die Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung angrenzender Bereiche entsprechend geprägt sind. Es sollen Bauvorhaben ermöglicht werden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Für die Einbeziehungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden, jedoch ist eine Umweltprüfung gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB entbehrlich.

Für die Einbeziehungssatzung kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 angewendet werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hauzenberg ist das Planungsgebiet als Dorfgebiet und Sportanlage (Abb. 1) dargestellt. Die einzubeziehende Fl.Nr. 666 ist als Fläche für die Landwirtschaft und Flurnummer 643/1 als Teil des Sportplatzes dargestellt.



Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hauzenberg (maßstabslos)

2.2 Lage und Größe des Plangebiets

Das Planungsgebiet liegt südwestlich der Stadt Hauzenberg im Stadtteil Oberdiendorf, der sich in circa 5 km Entfernung vom Stadtzentrum befindet. Südlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen, östlich Wohnbebauung, westlich und nördlich anschließend Sportflächen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 7,75 ha. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Redling umfasst eine Fläche von ca. 7,5 ha, die Teilflächen, der Flurnummern 666 und 643/1 umfassen eine Fläche von ca. 0,25 ha. Flurnummer 666 wird derzeit als Acker genutzt, Flurnummer 643/1 wird als „Bolzplatz“ der anschließenden Sportanlage verwendet. Zur Erschließung dient die unmittelbar angrenzende Ortsstraße Redling.

2.3 Schutzgebiete

Amtlich festgesetzte Schutzgebiete wie z.B. Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, kartierte Biotop oder Naturdenkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Westlich grenzt das FFH- Gebiet Erlau (Gebiets Nr. 7347-371) an. Zudem befinden sich im Westen und Süden zwei kleinere naturnahe Heckenstreifen, die als Biotop kartiert sind. (Abb. 2).



Abbildung 2: Biotopkarte FIN-Web (maßstabslos)

2.4 Denkmalschutz

Im Westen der Sportanlage schließt das Bodendenkmal D-2-7347-0005 (Siedlung des Spätneolithikums) an. Das Bodendenkmal wird durch die zu erwartenden Baumaßnahmen auf den Fl.Nrn. 666 und 643/1 Gem. Oberdiendorf nicht tangiert und beeinträchtigt.



Abbildung 3: Bodendenkmäler Bayerischer Denkmalatlas (maßstabslos)

3.0 Planungskonzept

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen der Einbeziehungssatzung werden als Dorfgebiet entsprechend der Zulässigkeit nach § 5 BauNVO festgesetzt. In der unmittelbaren Nachbarschaft des Geltungsbereiches dominiert Wohnnutzung. Der Flächennutzungsplan sieht für den östlich angrenzenden Ortsbereich bereits ein Dorfgebiet vor.

Die neu einbezogenen Flächen dienen der Realisierung von 2 Einfamilienhäusern mit je 2 Wohneinheiten. Die Grundsätze des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß §34 Abs.5 Satz 4 BauGB sind berücksichtigt (es werden nur Teilbereiche der Flurstücke in den Innenbereich einbezogen).

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Durch die Begrenzung auf 2 Vollgeschosse, die Begrenzung der Wandhöhe auf 7,50 m über Urgelände und die Beschränkung der Wohneinheiten auf 2 je Einfamilienhaus, soll die Maßstäblichkeit der angrenzenden Siedlungsstruktur erhalten bleiben. Trotz der Festsetzung eines Dorfgebietes wird eine Grundflächenzahl von 0,4, nach §17 BauNVO, festgesetzt. Somit wird ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Bebauung und Freiflächen geschaffen, die dörfliche Struktur erhalten und die Versiegelung des Bodens reduziert. Es sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig. Mit diesen Festsetzungen wird die mögliche Bebauung an die bestehenden Baustrukturen angepasst.

3.3 Erschließung, ruhender Verkehr

Die Anbindung der Einbeziehungsflächen (Teilflächen Fl.Nr. 666 und 643/1 erfolgt über die Ortsstraße Redling. Die notwendigen Stellplätze werden am Grundstück erbracht und im Zuge des Bauantragsverfahrens nachgewiesen.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser und Löschwasser erfolgt wie bisher durch die Gemeinde Hauzenberg über bestehende Leitungen in der Straße. Die Frischwasserleitung quert das Flurstück 643/1 an der östlichen Grundstücksgrenze. Die Stromversorgung erfolgt ebenfalls durch die Gemeinde Hauzenberg über bestehende Leitungen.

3.5 Kanal, Entwässerung

Die Entwässerung des Grundstückes erfolgt über den Anschluss an den städtischen Mischwasserkanal in der Straße „Redling“.

Es ist davon auszugehen, dass der Kanal, gemessen an der bereits bestehenden Überbauung ausreichend aufnahmefähig ist.

Oberflächenwasser ist, soweit es nicht verdunsten oder auf bepflanzten Freiflächen versickern kann, in geeigneten Behältern/Zisternen mit einer Mindestgröße von 4 m³ zu sammeln. Für den Bereich der Klarstellungssatzung kann es, sofern der Sickertest keine Sickermöglichkeit aufzeigt, nur gedrosselt mit 2,5 l/sec in den bestehenden öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Für die beiden Grundstücke Fl.Nr. 666 und 643/1 muss das anfallende Oberflächenwasser am Grundstück versickert oder gesammelt werden, eine Einleitung in den öffentlichen Mischwasserkanal ist nicht möglich. Eine Abstimmung mit der Dienststelle Stadtentwässerung bezüglich der Einleitungsmenge etc. ist grundsätzlich vorzunehmen. Erschließungsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Wenn die befestigte Fläche des Grundstückes eine Größe von 800 m² übersteigt, ist ein Überflutungsnachweis zu führen. Gegen Hang-/ Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik von den Bauherren zu tragen.

3.6 Brandschutz

Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen bzw. aufrecht zu erhalten. Dabei sind mindestens die Anforderungen der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Stand 2007) einzuhalten.

Nach den einschlägigen Richtlinien ist für den Grundschutz ein Löschwasserstrom von 48 m³ je Stunde über eine Dauer von zwei Stunden erforderlich.

3.7 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird wie bisher schon durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald über die öffentliche Straße erfolgen.

3.8 Telekommunikation

Das Plangebiet ist mit Telekommunikationsanlagen erschlossen.

3.9 Immissionsschutz

Der Geltungsbereich der Satzung liegt angrenzend an landwirtschaftliche Nutzflächen und Sportflächen.

Bezüglich der Lage der einzubeziehenden Flurstücke in direktem Anschluss an die Sportanlagen/ Fußballplatz und Bolzplatz wurde ein Schalltechnischer Bericht erstellt (Firma GeoPlan Nr. S2408090 vom 10.10.2024, siehe Anlage 1).

Durch verschiedene Veranstaltungen bei den Sportanlagen kann es zu erhöhten Lärmimmissionen an der geplanten Wohnbebauung kommen. Die Maximalpegel für seltene Ereignisse gemäß 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) werden eingehalten. Es wird empfohlen, die zukünftigen Bewohner vor den Veranstaltungen zu informieren.

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können trotz ordnungsgemäßer Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten. Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, in Zukunft zu dulden.

Von den festgesetzten Nutzungen gehen keine Emissionen aus.

4.0 Grünordnung

Auf jedem Baugrundstück ist ein standortgerechter Laubbaum je 500 m² Freifläche zu pflanzen. Es wird empfohlen, standortgerechte heimische Arten und Blütengehölze zu verwenden.

Die nicht überbauten privaten Grünflächen sind naturnah zu gestalten.

Pflanzungen im Einmündungsbereich von Straßen sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften so anzulegen und zu pflegen, dass keine Sichthindernisse entstehen. Bäume sind aufzuzüchten, Sträucher dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Zäune haben einen Bodenabstand von 15 cm einzuhalten, durchlaufende Zaunsockel sind ausgeschlossen. Bei Stellplatzflächen und Stauräumen vor Garagen sind sickerfähige Beläge zu verwenden. Die festgesetzte Bepflanzung ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und bei Ausfall entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen nachzupflanzen.

Die Pflanzungen haben spätestens im Jahr nach der Fertigstellung zu erfolgen.

5.0 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung (blaue Schraffur) kommt die Eingriffsregelung nicht zum Tragen. Nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Überplanung bereits vorhandenen Baurechts nach § 34 BauGB ohne Zulassung weiterer Versiegelung führt damit zu keiner Ausgleichspflicht.

Eingriffstatbestände ergeben sich für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung (rote Schraffur).

Durch eine Einbeziehungssatzung entsteht eine rechtsbegründende Wirkung bzw. neues Baurecht, das der Abwägung nach §1a BauGB zugänglich gemacht werden muss. Für diese Grundstücke ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach §1a BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet wird mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2021 bewertet.

5.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Die südwestlich an die bestehende Bebauung angrenzende Teilfläche der Fl.Nr.666 wird gegenwärtig als Ackerland genutzt. Der Bereich hat eine Größe von 1.340 m². Die Nordwestlich angrenzende Teilfläche der Fl.Nr. 643/1 wird derzeit als „Bolzplatz“ der angrenzenden Sportanlage genutzt und hat eine Größe von 1230 m². Es befindet sich kein Baumbestand auf den einzubeziehenden Flächen.

5.1.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Planungsbereich liegt im Naturraum D63-Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Untereinheit Passauer Abteiland und Neuburger Wald, Ilz-Erlau- Hügelland. Potentiell natürlich wäre ein Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald.

Es befindet sich im Naturraum Ilz-Erlau-Hügelland.

Westlich des Plangebietes befindet sich das FFH Gebiet Erlau (DE7347371). Südlich und Nordwestlich befinden sich die Biotope 7347-0100-027 und 7347-0100-010 (naturnahe Hecken auf Hängen) Die Biotope werden vom Plangebiet nicht beeinträchtigt.

Die unmittelbar an die bestehende Bebauung angrenzenden Flächen südlich und nördlich der Ortsstraße Redling werden gegenwärtig als Ackerland sowie als Bolzplatz angrenzend an die Sportanlage mit Lagerfeuerplatz genutzt.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist im Bereich der bestehenden überwiegenden intensiven Nutzungen nur marginal betroffen, es weist keine besondere naturschutzfachliche Ausprägung auf. Aufgrund ihrer weitgehend strukturarmen Ausprägung ist die Fläche nur bedingt als Nahrungsfläche und nicht als Fortpflanzungs- und Bruthabitat geeignet. Ebenso besteht keine biotopvernetzende Funktion. Maßgeblich wertvolle Strukturen sind auf den Flächen nicht vorhanden. Es ergeben sich somit keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

5.1.2 Schutzgut Boden

Nach der digitalen geologischen Karte von Bayern 1:25.000 stehen am Untersuchungsstandort fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Kryolehm (Tertiärton oder Lösslehm, Granit oder Gneis)

(Bayerisches Landesamt für Umwelt, UmweltAtlas Geologie, 2023). Die Böden im Geltungsbereich sind von geringer Naturnähe, haben geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Insofern sind die Schutzwürdigkeit und die Empfindlichkeit gering.

Das Schutzgut Boden erfährt kleinräumig eine Beeinträchtigung durch die Versiegelung bislang unverbauter Grünlandflächen. In diesen Bereichen wird das Bodengefüge unwiderruflich zerstört und der Boden steht als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr zur Verfügung. Der Ausgleich für die Flächenversiegelung wird auf den Grundstücken erbracht. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Eingriffs und der Reduzierung der GRZ auf 0,4 sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut jedoch von geringer Erheblichkeit.

5.1.3 Schutzgut Wasser

Fließgewässer und Quellen sind auf den Planungsflächen nicht vorhanden, grenzen auch nicht an; Oberflächengewässer sind nicht berührt. Durch die Versiegelung von Flächen kommt es zu einer kleinräumig erhöhten Ableitung von Oberflächenwasser. Aufgrund der begrenzten Flächeninanspruchnahme sind jedoch keine nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erkennen. Für das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen aufgrund der begrenzten Flächeninanspruchnahme als gering einzustufen, es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

5.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Einbeziehungssatzung nicht über das bereits bestehende Maß hinaus betroffen, da das Plangebiet aufgrund seiner begrenzten Flächengröße nur eine untergeordnete Funktion wahrnimmt. Die mit der Einbeziehungssatzung einhergehende zusätzliche Versiegelung führt hier zu keinen zusätzlichen, erheblichen Umweltauswirkungen.

5.1.5 Schutzgut Landschaft

Da die Ansicht von Redling in diesem Bereich bereits durch Bebauung geprägt ist und sich die geplanten Gebäude in ihrer Gestaltung und Lage verträglich einfügen müssen, wird durch die moderate Ergänzung der Bebauung keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes hervorgerufen.

5.2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs basiert auf der Einstufung zu bilanzierenden Bereichs nach den Biotop- und Nutzungstypen der Bayerischen Kompensationsverordnung (Bay-KompV), denen eine entsprechende Wertigkeit in Form von Wertpunkten zugewiesen wurde. Der Beeinträchtigungsfaktor entspricht in der Regel der festgesetzten Grundflächenzahl. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, sodass der Beeinträchtigungsfaktor 0,4 beträgt.

Der Planungsfaktor berücksichtigt die festgesetzten, planerischen Optimierungen durch Minderungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs, wodurch eine Reduzierung des Beeinträchtigungsfaktors herbeigeführt werden kann. Dabei wird je Minderungsmaßnahme ein Abzug von 5% angesetzt.

Betroffener Biotop-/ Nutzungstyp Fl.Nr.666	Code	Wert	Beeinträchtigungsfaktor	Betroffene Fläche	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	A11	2	0,4	1320	1056
Summe					1056
Planungsfaktor			Begründung		Anrechnung
-			-		-
Summe (max.20%)					0%
Ermittelter Kompensationsbedarf in Wertpunkten					1056

Für Fl.Nr.666 entsteht so ein Kompensationsbedarf von 1.056 Wertpunkten.

Betroffener Bio-top-/ Nutzungs- typ Fl.Nr.643/1	Code	Wert	Beeinträchtigungsfaktor	Betroffene Fläche	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Sport-/ Spiel-/ Er- holungsanlagen mit geringem Ver- siehlungsgrad	P32	2	0,4	1230	984
Summe					984
Planungsfaktor			Begründung		Anrechnung
-			-		-
Summe (max.20%)					0%
Ermittelter Kompensationsbedarf in Wertpunkten					984

Für Fl.Nr.643/1 entsteht so ein Kompensationsbedarf von 984 Wertpunkten.

5.3 Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche für den entstandenen Eingriff auf Fl.Nr.666 befindet sich angrenzend zum Vorhaben auf Flurnummer 666. Der Ausgleich wird durch Anpflanzen von 8 Stück Obstbäumen (STU 16/18, robuste heimische Sorten) als Obstbaumreihe entlang des Baugrundstückes als Ortsrandeingrünung erbracht und ist in der Planzeichnung ersichtlich. Die Ausgleichsfläche ist dieser Einbeziehungssatzung gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet.

Ausgangszu- stand Fl.Nr. 666			Prognosezu- stand			Aufwer- tung Wert- punkte	Fläche m ²	Aufwer- tung
Kurzbezeich- nung	Code	Wert	Kurzbezeich- nung	Code	Wert			
Intensiv bewirt- schaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegeta- tion	A11	2	Streuobstbe- stände im Kom- plex mit Äckern ohne oder mit standorttypi- scher Segetalve- getation , junge Ausbildung	B411	5	3	360	1080
Summe								1080

Die Ausgleichsfläche für den entstandenen Eingriff auf Fl.Nr.643/1 befindet sich angrenzend zum Vorhaben auf derselben Flurnummer. Der Ausgleich wird durch Anpflanzen von 7 Stück Obstbäumen (STU 16/18, robuste heimische Sorten) als Ortsrandeingrünung erbracht und ist in der Planzeichnung ersichtlich. Die Ausgleichsfläche ist dieser Einbeziehungssatzung gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet.

Als Unterwuchs für beide Ausgleichsflächen ist eine extensiv genutzte Wiese anzulegen und 2x im Jahr zu mähen.

Ausgangszustand Fl.Nr. 643/1			Prognosezustand			Aufwertung	Fläche m ²	Aufwertung
Kurzbezeichnung	Code	Wert	Kurzbezeichnung	Code	Wert	Wertpunkte		
Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad	P32	2	Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten junge Ausbildung	B311	5	3	330	990
Summe								990

Maßnahmen:

- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung jeglicher Art auf der Ausgleichsfläche
- Pflanzung von Obstbäumen gemäß Planzeichnung (Anzahl ist einzuhalten, Lage darf innerhalb der Fläche variieren)
- Die zu pflanzenden Bäume sind:
 - o mit einem Pfahl-Dreibock zu sichern
 - o im Wuchs zu fördern und Ausfälle innerhalb eines Jahres gleichartig und gleichwertig durch Nachpflanzung zu ersetzen
 - o bei Trockenheit stets ausreichend zu wässern
 - o fachgerecht zu pflegen
 - o wirksam vor Verbiss zu schützen
- Pflege der Zwischenbereiche über eine 2-schürige Mahd frühestens ab 15. Juni sowie ein weiteres Mal Ende September
- das Mahdgut ist von der Fläche zu räumen
- Die Ausgleichsfläche muss für Kleintiere zugänglich sein und darf nicht zu Lagerzwecken verwendet werden.

Mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist unmittelbar nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung, spätestens jedoch zwei Jahre nach Aushub der Baugrube zu beginnen. Die Ausgleichsfläche ist grundbuchrechtlich zu sichern.

Stadt Hauzenberg, den

.....
Gudrun Donaubauer
1. Bürgermeisterin