

GEMEINDE

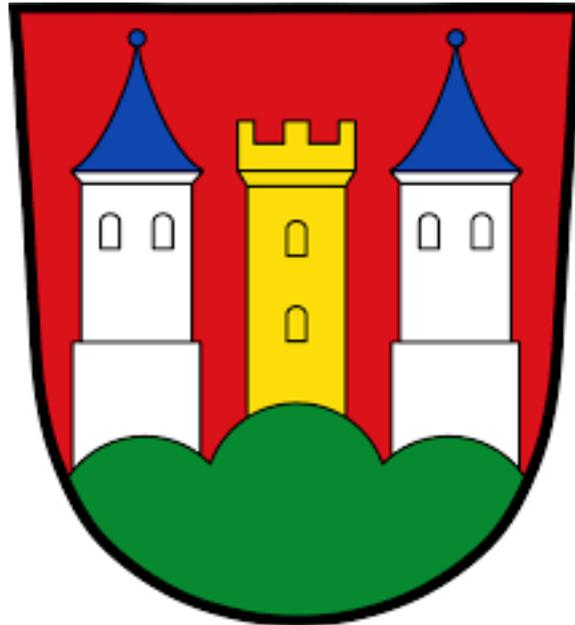
HOHENWARTH

LANDKREIS

CHAM

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ



**Erweiterung der Ortsabrundung  
Simpering-Erlethain-Eselbachau –  
Einbeziehungssatzung  
nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Planverfasser:

 **ALTMANN**  
INGENIEURBÜRO  
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN

St.-Gunther -Straße 4  
D-93413 Cham  
FON +49 (0)99 71 200 31 - 10  
FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11  
Internet: [www.altmann-ingenieure.de](http://www.altmann-ingenieure.de)  
e-mail: [info@altmann-ingenieure.de](mailto:info@altmann-ingenieure.de)

GmbH & Co. KG

Entwurf vom 01.07.2024  
2. Entwurf vom 25.09.2024  
Satzungsfassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

# Deckblatt

## O.Nr. 11.08.I Simpering-Erlethain-Eselbachau

## **Satzung**

### **zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Simpering-Erlethain-Eselbachau**

#### **Einbeziehungssatzung**

Aufgrund der § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) erlässt die Gemeinde Hohenwarth folgende Satzung:

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil (Maßstab 1:1000). Dieser Lageplan vom \_\_\_\_ ist Bestandteil der Satzung. Die gekennzeichnete Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 323/64 (TF) und 323/32 (TF) sowie das Grundstück 323/28 der Gemarkung Ansdorf, mit einer Gesamtfläche von 3.126 m<sup>2</sup>, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Simpering einbezogen.

#### **§ 2**

##### **Planungsrechtliche Zulässigkeit**

Innerhalb des in § 1 beschriebenen und in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereiches der Satzung gelten die Festsetzungen dieser Satzung und darüber hinaus richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

#### **§ 3**

##### **Ausgleichsmaßnahmen**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist, gemäß der Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_ unter Punkt „7. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs“ beschriebenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zu erbringen.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gem. § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Hohenwarth, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

Gemeinde Hohenwarth

(Siegel)

---

Xaver Gmach., 1. Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenwarth hat in seiner Sitzung vom 07.02.2024 die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Simpering-Erlethain-Eselbachau (O.Nr. 11.08.I) beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Simpering-Erlethain-Eselbachau in der Fassung vom 01.07.2024 wurde gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2024 bis 16.08.2024 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierfür erfolgte am 05.07.2024.

Der 2. Entwurf der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Simpering-Erlethain-Eselbachau in der Fassung vom 25.09.2024 wurde gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierfür erfolgte am \_\_\_\_.

### 3. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Ortsabrundungssatzung Simpering-Erlethain-Eselbachau in der Fassung vom 01.07.2024 erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2024 bis zum 16.08.2024.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf der Ortsabrundungssatzung Simpering-Erlethain-Eselbachau in der Fassung vom 25.09.2024 erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_.

### 4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenwarth hat in der Sitzung vom \_\_\_\_ die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Simpering-Erlethain-Eselbachau in der Fassung vom \_\_\_\_ als Satzung (Einbeziehungssatzung) beschlossen.

### 5. Ausfertigung

Die Satzung in der Fassung vom \_\_\_\_ wurde am \_\_\_\_ ausfertigt.

## 6. Inkrafttreten

Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) Simpering-Erlethain-Eselbachau wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hohenwarth zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

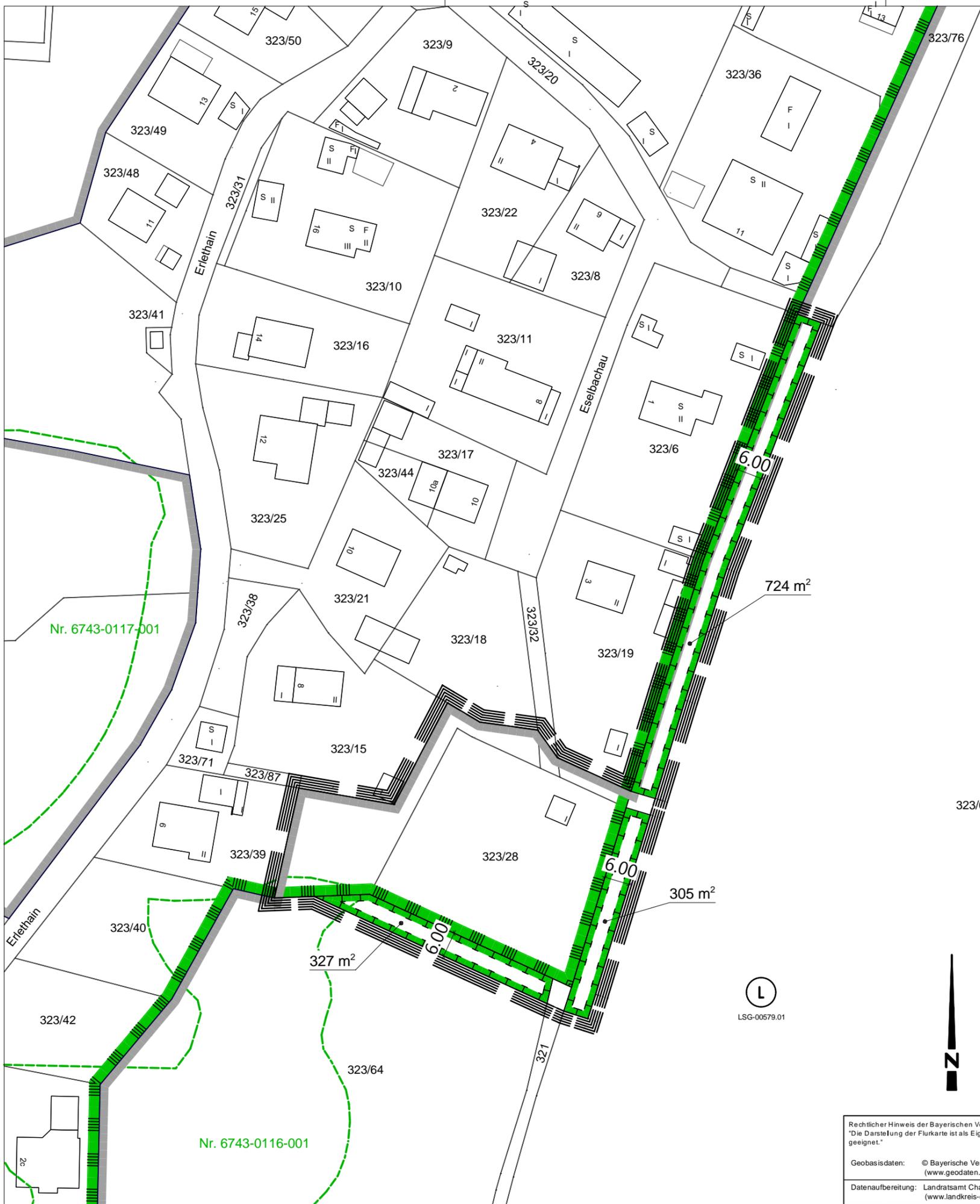
Hohenwarth, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Gemeinde Hohenwarth

(Siegel)

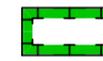
---

Xaver Gmach., 1. Bürgermeister



## PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN (nach PlanZV)

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)



13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs 6 BauGB); soweit solche Festsetzungen nicht durch andere Vorschriften getroffen werden

### 15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung bestehender Satzungsgebiete und Bebauungspläne



Umgrenzung des Geltungsbereiches

## NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



amtlich kartiertes Biotop mit Nummer



Landschaftsschutzgebiet (LSG-00579)

## PLANLICHE HINWEISE



bestehendes Gebäude



bestehender Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer

**Gemeinde Hohenwarth**  
 Erweiterung der Ortsabrandungssatzung  
 Simpering-Erlethain-Eselbachau  
 Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3



Planzeichnung  
 Maßstab 1:1000

1. Entwurf vom 01.07.2024  
 2. Entwurf vom 25.09.2024  
 Satzungsfassung vom \_\_\_\_\_.2024



ALTMANN Ingenieurbüro GmbH & Co. KG  
 INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN

St.-Gunther-Straße 4 - D-93413 Cham  
 FON +49 (0)99 71 200 31-10 www.altmann-ingenieure.de  
 FAX +49 (0)99 71 200 31-11 info@altmann-ingenieure.de

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:  
 "Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung  
 (www.geodaten.bayern.de)

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham  
 (www.landkreis-cham.de)

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

## Begründung

### 1. Beschreibung des Geltungsbereichs

Der überplante Bereich befindet sich im Ortsteil Simpering, welcher wiederum etwa 1,2 km vom Hauptort der Gemeinde Hohenwarth entfernt liegt.

Hohenwarth selbst befindet sich im südöstlichen Landkreis Cham, Regierungsbezirk Oberpfalz.

Der Ortsteil Simpering ist durch eine Innenbereichssatzung „Simpering – Erlethain – Eselbachau“ nach § 34 Abs. 2 BauGB aus dem Jahr 1995 definiert, die die äußeren Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festsetzt.

Der Geltungsbereich im Ortsteil Simpering ist im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1990 als Wald Fläche dargestellt.

Im direkten Erweiterungsbereich ragt im südwestlichen Randbereiche ein kartiertes Flachlandbiotop (Biotop-Nr. 6743-0116-001). Weitere Biotop oder geschützte Feldgehölze sind nicht betroffen.

Die geplante Erweiterungsfläche umfasst die Grundstücke mit der Fl.Nr.323/32 (TF), 323/28 und 323/64 (TF) Gemarkung 5109 Ansdorf, Gemeinde Hohenwarth. Der Geltungsbereich der Erweiterungsfläche umfasst 3.126 m<sup>2</sup>.

Südlich und Östlich des Geltungsbereichs setzen sich landwirtschaftliche Flächen fort. Nördlich und westlich grenzt die bestehende Bebauung von Simpering an.

Die nächstgelegenen Staatstraßen Lamer Straße „St2138“ befinden sich 320 m nördlich entfernt.

### 2. Ziel und Zweck

Ziel dieser Satzung ist die Erweiterung des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung Simpering - Erlethain - Eselbachau an städtebaulich sinnvoller Stelle. Die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Ortsteils von Hohenwarth soll somit gesichert und eine Bebauung ermöglicht werden.

Bislang ist das Grundstück Fl.Nr. 323/28 sowie die Teilfläche der Fl.Nr. 323/32 und 323/64, Gemarkung Ansdorf dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet und soll durch die vorliegende Erweiterung die Ortsgrenzen sinnvoll erweitern.

Neue Bauvorhaben müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung von `Simpering` einfügen. Da im Umfeld des Erweiterungsbereiches bereits eine Bebauung besteht, liegt eine städtebauliche Vertretbarkeit zweifelsfrei vor.

### 3. Begründung zur Erweiterung der Innenbereichssatzung „Simpering- Erlethain-Eselbachau“

Anlass der vorliegenden Erweiterung liegt durch einen Bauwilligen Grundstückseigentümer vor, der aufgrund des vorliegenden Vorentwurf mehrere Bauvorhaben auf der überplanten Fläche verwirklichen wird..

Dies ist nach aktueller Rechtslage nicht möglich, da sich diese Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB ist für den Bereich der Planungsfläche ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen.

Diese sind von den Grundstücksbesitzern zu tragen und nach der Beschreibung unter Punkt 7 abzugelten.

Der § 34 Abs. 5 BauGB nennt Voraussetzungen, nach denen einzelne Außenbereichsflächen in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden können:

Voraussetzung nach § 34 Abs. 5 BauGB	Anwendung auf die Planungsfläche
<p>Nr. 1: Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.</p>	<p>Die Planungsfläche stellt eine städtebaulich sinnvolle und bedarfsgerechte Erweiterung des Ortsteils Simpering dar. Der Geltungsbereich befindet sich in städtebaulich sinnvoller Lage und schließt direkt im östlichen Bereich vom Ortsteil Simpering, an die bereits über Jahre bestehende Bebauung, an.</p>
<p>Nr. 2: Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird.</p>	<p>zutreffend</p>
<p>Nr. 3: Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planungsfläche ist nur im Zusammenhang mit der bereits bestehenden Bebauung und deren Gebäudebestand erkennbar und fügt sich in die Landschaft ein, durch die nördliche und westliche Bebauung sowie den östlichen Baumbestand ist dieser Geltungsbereich auch von außen nicht einsehbar. Desweiteren wird im Osten zur freien Landschaft hin eine Ortsrandeingrünung festgesetzt → keine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.</li> <li>▪ Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt nördlich gelegenes Grundstück Fl.Nr. 323/32, Gemarkung Ansdorf → Ver- und Entsorgung gesichert über vorhandene Sparten in der Erschließungsstraße „Eselbachau“ Fl.Nr. 323/20, Gemarkung Ansdorf.</li> <li>▪ nächstgelegene Biotop: kartiertes Biotopnr. 6743-0116-001 ragt zum kleinen Teil in den südwestlichen Geltungsbereich; Es ist aber davon auszugehen, dass dieses Biotop nicht mehr erhalten ist. Es wird von keiner negativen Beeinträchtigung ausgegangen, da es sich am Randbereich des Geltungsbereiches befindet.</li> <li>▪ Grenze des Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayer. Wald ID LSG-00579 verläuft an der Grenze des Erweiterungsbereiches → keine negativen Folgen zu erwarten</li> <li>▪ Lage im Naturpark Oberer Bayer. Wald NP-00007 → geltende Schutzziele sind zu beachten.</li> <li>▪ nächstgelegenes Oberflächengewässer: „Simperinger Bach“ 160 m westlich; „Thenhofer Bach“ 200 m östlich. Die genannten Gewässer liegt nicht im Erweiterungsbereich. → Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines wassersensiblen Bereiches</li> <li>▪ Schaffung von neuen festgesetzten Anpflanzungen durch Ausgleichsmaßnahmen, die neuen Lebensraum für Tiere und Pflanzen bieten.</li> <li>▪ Teilversiegelung des Bodens ist durch die Bebauung zu erwarten.</li> <li>▪ negative Auswirkungen auf Klima und Luft sind nicht zu erwarten.</li> <li>▪ Boden und Baudenkmäler befinden sich nicht im näheren Umfeld → keine negative Auswirkung</li> </ul>

Die Prüfung hat ergeben, dass die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 BauGB, eine Außenbereichsfläche in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, erfüllt sind.

#### **4. Bedarf**

Der Bedarf ist nachweislich durch den Vorentwurf der Bauwilligen (zwei Bauvorhaben) begründet.

Durch die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung soll im Rahmen einer geordneten Bebauung den Wünschen der bauwilligen Grundstückseigentümer Rechnung getragen und die Ortschaft Simpering sinnvoll weiterentwickelt und abgerundet werden.

Durch die Satzungserweiterung sollen die Grenzen, der noch bebaubaren Bereiche, in der Ortschaft festgelegt werden. Dadurch wird eine Bebauung ohne Bebauungsplan ermöglicht.

#### **5. Erschließungs- und Auswirkungssituation**

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über das Flurstücks 323/32, Gemarkung Ansdorf. Für diese Fläche wird ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Hohenwarth und Freistaat Bayern notariell vereinbart, damit die verkehrliche und versorgungstechnische Erschließung dauerhaft gesichert ist.

Der Anschluss an die Erschließung mit einer Wasserversorgungs-, Abwasser- und Stromleitung ist über die vorhandenen Sparten gegeben. Die Stromversorgung erfolgt über die Bayernwerk AG, die Wasserversorgung über die Wassergenossenschaft Simpering, vertreten durch Herrn Marius Johannes Schmidt, Lamer Straße 6, 93480 Hohenwarth. Die Schmutzwasserentsorgung ist über einen Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Straße „Eselbachau“ möglich, welcher zur gemeindeeigenen Kläranlage in Hohenwarth führt.

Die Kosten für die Erschließung sind vom Vorhabensträger zu tragen.

Das auf den privaten Flächen anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück durch geeignete Rückhaltevorrichtungen (z.B. über Regenrückhaltebecken oder -mulden, Zisternen) zurückzuhalten, zu verdunsten, (wenn möglich) zu versickern. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung) ist rechtzeitig ein wasserrechtliches Verfahren mit den entsprechenden Nachweisen durchzuführen, sofern sie nicht der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) unterliegt. Die Behandlung und Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser ist durch den Grundstücksbesitzer bzw. Vorhabensträger ordnungsgemäß zu gewährleisten.

Die Bodenbeschaffenheit sowie die Versickerungsfähigkeit des Bodens sind vorab zu untersuchen.

Das gesammelte Niederschlagswasser kann zur Grauwassernutzung verwendet werden. Bei (Stark)Regenereignissen ist mit dem Auftreten von Schichtenwasser sowie wild abfließenden Hangwasser zu rechnen. Im Hinblick auf immer häufiger auftretende Starkregenereignisse besteht mittlerweile eine „Hochwassergefahr“ auch weit ab von Oberflächengewässern. Die Folgen (Vernässung und Verschlammung von Gebäuden, Verkehrsflächen und Grundstücksflächen, Bodenabtrag, Überlauf der Kanalisation etc.) können nur durch entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen verhindert bzw. abgemildert werden. Deshalb wird darauf hingewiesen, dass bauliche Vorkehrungen beim Bau von Lichtschächten, Kellerfenstern etc. gegen Wassereinträge, Vernässungen oder Verschlammungen getroffen werden sollten.

Eine Beeinträchtigung von gesunden Wohnverhältnissen sowohl für die bestehenden Nutzungen im Umfeld als auch für die Erweiterung des Geltungsbereiches ist nicht zu erwarten, da eine bedarfsgerechte Entwicklung erfolgt.

Bei gewerblicher oder landwirtschaftlicher Nutzung ist ausreichend Abstand zu den Wohngebäuden einzuhalten.

## 6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in die Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden.

Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Als Grundlage für die naturschutzfachliche Bewertung der Eingriffsfläche und die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs dient der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Dezember 2021).

## 7. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB ist für den Bereich der Planungsfläche ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen.

Der Ausgangszustand kann wie folgt beschrieben werden: Derzeit wird die im Geltungsbereich befindliche Fläche als mäßig extensives Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Zur Ausgleichsbilanzierung wird der unter Punkt 6 genannte Leitfaden herangezogen. Die Bilanzierung erfolgt über das Verfahren der Kompensationsverordnung.

### Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Bewertung (WP)</i>	<i>GRZ/ Eingriffsfaktor</i>	<i>Ausgleichsbedarf (WP)</i>
Intensivgrünland	3.126	8	0,3	7.503
<i>Summe</i>				7.503
<i>Summe Ausgleichsbedarf (WP)</i>				7.503

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume

Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme		
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m²)	Aufwertung (WP)	Ausgleichsumfang (WP)
1 323/64 Süd	G213	artenarmes Extensivgrünland	8	B112	Mesophile Gebüsche/ mesophile Hecken mehrreihig (Breite 6,00m)	10	327	2	654
2 323/64 Ost	G11	Intensivgrünland (genutzt)	3	B112	Mesophile Gebüsche/ mesophile Hecken Mehrreihig (Breite 6,00m)	10	1029	7	7203
<i>Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten</i>									7857
<i>Bilanzierung</i>									
<i>Summe Ausgleichsumfang</i>									7857
<i>Summe Ausgleichsbedarf</i>									7503
<i>Differenz</i>									+354

Ziel der Kompensation hier ist es einen guten, landschaftlichen Ausgleich für die Eingriffsmaßnahmen zu gewährleisten und Flächen die ökologisch niedriger zu bewerten sind, durch für die Natur wertvoller Flächen auszugleichen.

**Maßnahmenbeschreibung: Anpflanzung einer 6,0m breiten Hecke (Ortsrandeingrünung)**

**Festgesetzte Maßnahmen:** Es ist im Süden und Osten auf Fl. Nr. 323/64 der Gemarkung 5109 Ansdorf eine mehrreihige, durchgängige Hecke (Breite ca. 6,0m) aus standortheimischen Sträuchern zu pflanzen.

**Qualität:** Sträucher: 2xv, 60-100 cm (Artenauswahl siehe Anlage 1).

**Entwicklungsziel:** Schaffung einer qualitativen Ortsrandeingrünung in Richtung Süden und Osten hin zur freien Landschaft.

**Ausführung Herstellung:** Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 323/28, Gemarkung Ansdorf

**Träger der Umsetzung:** Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 323/28, Gemarkung Ansdorf

**Dauerhafte Erhaltung und Pflege:** Die Randeingrünung ist dauerhaft zu erhalten und bedarfsgerecht zu pflegen. Ausgefallene Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

**Ausführende Pflege:** Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 323/28, Gemarkung Ansdorf

**Träger der Erhaltung und Pflege:** Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 323/28, Gemarkung Ansdorf

**Zeitlicher Ablauf:** Die Pflanzung ist bis spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der Gebäude herzustellen.

Fazit:

Der erforderliche Ausgleich ist von dem begünstigtem Grundstückseigentümer zu erbringen. Die Kosten, die durch die Ausgleichsverpflichtung entstehen, trägt der Eigentümer.

Die Kompensationsflächen sind mit in Kraft treten der Satzung von der Gemeinde Hohenwarth an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

Die Ausgleichsmaßnahme müssen bis zur darauffolgenden Pflanzperiode der Nutzung der Bebauung erfolgt sein.

Anlage 1: Pflanzliste Sträucher:

Mindestpflanzqualität: mind. 2x verpflanzt, mind. 60/100 cm Höhe

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Lonicera nigra</i>	Schwarze Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Rhamnus carthartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa pendulina</i>	Alpen-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder