

GEMEINDE MICHELSNEUKIRCHEN

LANDKREIS CHAM

1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung

„ORTSTEIL WOPPMANNSDORF“

**Einbeziehungssatzung
Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Vorhabensträger:

Gemeinde
Michelsneukirchen
Straubinger Straße 3
93185 Michelsneukirchen



Entwurfsverfasser:



J. Posel Ing. Büro für Bauwesen GmbH & Co. KG
Untere Regenstr. 24, 93413 Cham
Tel.: (09971) 769693-0
E-Mail: info@posel-ingenieure.de

Michelsneukirchen, den

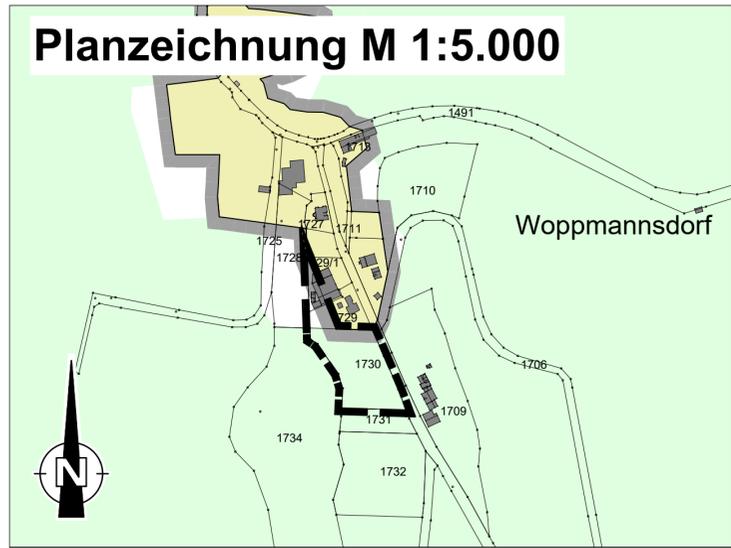
Aufgestellt: Cham, den 23.04.2025

.....
1. Bürgermeister Raab

.....
Projekt Nr. 6415

Inhaltsverzeichnis

A.	Planteil mit Hinweisen und Verfahrensvermerken	Seite 2
B.	Textliche Festsetzung nach § 9 BauGB	Seite 3
C.	Textliche Hinweise	Seite 4
D.	Begründung	Seite 5



A. Planteil mit Hinweisen und Verfahrensmerkmalen

Planliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Ortsteil Woppmannsdorf“
Fl.-Nr.: 1730 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 1729, 1729/1



Anzupflanzende Bäume mit Pflanzvorschlag (Standort frei wählbar)



dreireihige, freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen
Pflanzabstand ca. 1,50m
aus Artenliste für Naturraum 406 „Falkensteiner Vorwald“

**Standortheimische Laubgehölze für den Naturraum 406 „Falkensteiner Vorwald“
(Gemeinden Walderbach, Michelsneukirchen, Falkenstein, Zell)**

Artenliste für den Naturraum 406 „Falkensteiner Vorwald“

Laubgehölze		Standort		
Botanischer Name	Deutscher Name	feuchtnass	trockenmager	mesophil
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn		x	x
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn			x
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	x		
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke		x	
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	x		
<i>Cornus achule</i>	Hainbuche			x
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss			x
<i>Crataegus laevigata</i> agg.	Zweigelfelger Weißdorn		x	
<i>Crataegus monogyna</i> agg.	Eingriffeliger Weißdorn		x	
<i>Daphne genkya</i>	Südbusch			x
<i>Elaeagnus angustifolia</i>	Pflaumbüchchen			x
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche			x
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	x		
<i>Hedera helix</i>	Efeu			x
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche		x	x
<i>Pyrus irmschii</i>	Zitrus-Pappel, Espe, Aepfe			x
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		x	
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	x		
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn		x	
<i>Prunus cerasifera</i>	Haldahorn		x	
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche		x	
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche		x	x
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn			x
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum, Pulverholz	x		
<i>Rosa canina</i>	Hecken-Hose		x	
<i>Rubus cuneatus</i>	Kratzbeere	x		
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeere (Artengruppe)		x	x
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere			x
<i>Salix aurita</i>	Ohrchen-Weide	x		
<i>Salix caprea</i>	Sau-Weide		x	
<i>Salix cinerea</i>	Grün-Weide	x		
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	x		
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	x		
<i>Salix repens</i>	Mandel-Weide		x	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide			x
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder		x	x
<i>Sambucus racemosa</i>	Trompeten-Holunder		x	x
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere			x
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde			x
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde			x
<i>Ulmus campestris</i>	Gewöhnlicher Schmechell	x		

Erläuterung der Tabelle:
mesophil: Bezeichnung für Pflanzen, die mildere Feuchtigkeitsverhältnisse bevorzugen

Planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



bestehende Grenze der Ortsabrundungssatzung Ortsteil Woppmannsdorf



bestehender Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer



bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Angabe der Hausnummer



Landschaftsschutzgebiet (LSG-00579.01)



Flachlandbiotop (6841-0022-020)

Präambel

Satzung
(1. Erweiterungssatzung für Ortsteil Woppmannsdorf)
zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Woppmannsdorf

(Einbeziehungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023, in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024, sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 erlässt die Gemeinde Michelsneukirchen folgende Satzung:

§1
Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Woppmannsdorf werden geändert.

§2
Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Woppmannsdorf wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Fl.-Nr.: 1730 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 1729 und 1729/1 der Gemarkung Michelsneukirchen.

§3
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Woppmannsdorf sind im Lageplan vom _____ dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§4
Festsetzungen

Nach Art. 81 BayBO sowie § 34 Abs. 5 Sätze 2 und 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 und 1 a BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:
Folgende Ausgleichsflächen werden für die Grundstücke festgesetzt:

Fl.-Nr. 1729: Keine Ausgleichsmaßnahme erforderlich, da auf dem Grundstück bereits eine Bepflanzung sowie eine Bebauung besteht.

Fl.-Nr. 1729/1: Keine Ausgleichsmaßnahme erforderlich, da auf dem Grundstück bereits eine Bepflanzung sowie eine Bebauung besteht.

Fl.-Nr. 1730: An der Südgrenze ist auf ganzer Länge (ca.60 m) eine dreireihige Feldhecke in einer Breite von 6,00 m (=360 m²) von mit standortheimischen Gehölzen aus der Artenliste für den Naturraum 406 „Falkensteiner Vorwald“ eine naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahme zu schaffen. Auf der westlichen Seite erweiternd an das bestehende Biotop ist eine dreireihige Hecke in einer Länge von 85 m und einer Breite von 6,00 m (=510 m²) von mit standortheimischen Gehölzen derselben Artenliste zu pflanzen. Zusätzlich sind 2 großkronige Laubbäume (a 90m²) und 2 Obststammhochbäume (a 60 m²= 120 m²) zu pflanzen.

Der gesetzliche Mindestabstand bei Pflanzungen zu benachbarten Flächen ist generell zu beachten. Die Anlagen der Heckenstreifen und Einzelbäume hat nach 1 Jahr nach der Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen. Der Ausgleich muss so lange zur Verfügung stehen, wie der Eingriff wirkt. Im Falle einer Bebauung folglich dauerhaft.

Mit den Bauantragsunterlagen für ein Vorhaben im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „Ortsteil Woppmannsdorf“ ist ein Eingrünungsplan in einem geeigneten Maßstab mit einer Pflanzliste vorzulegen. In diesem Eingrünungsplan sind die Festsetzungen der Satzung zu berücksichtigen.

§5
Inkrafttreten

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

Ausgefertigt
Michelsneukirchen, den _____
Gemeinde Michelsneukirchen

(Siegel)

..... (1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.04.2025 die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung "Ortsteil Woppmannsdorf" beschlossen. Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

2. **Beteiligung der Öffentlichkeit**
Der Entwurf zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung "Ortsteil Woppmannsdorf" in der Fassung vom _____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

3. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Ortsteil Woppmannsdorf“ in der Fassung vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

4. **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**
Der Entwurf zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung "Ortsteil Woppmannsdorf" in der Fassung vom _____ wurde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

5. **Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Ortsteil Woppmannsdorf“ in der Fassung vom _____, gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut beteiligt.

6. **Satzungsbeschluss**
Die Gemeinde Michelsneukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung "Ortsteil Woppmannsdorf" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

7. **Inkrafttreten**
Die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung "Ortsteil Woppmannsdorf" wurde am _____ gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung "Ortsteil Woppmannsdorf" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Michelsneukirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Ortsteil Woppmannsdorf“ 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.

..... Michelsneukirchen, den

(Siegel)

..... Raab (Erster Bürgermeister)

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

Entwurfsverfasser	<p>J. POSEL INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN GmbH & Co. KG</p> <p style="text-align: center;">J.P. POSEL Ingenieurbüro für Bauwesen</p> <p>UNTERE REGENSTRASSE 24 93413 CHAM +49(0)9971 - 769693-0 info@posel-ingenieure.de www.posel-ingenieure.de</p>	<p>Aufgestellt Cham, den 23.04.2025</p> <p style="text-align: center;">..... J. Posel Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH & Co. KG</p>		
Bauherr	<p style="text-align: center;"></p> <p>Gemeinde Michelsneukirchen Straubinger Straße 3 93185 Michelsneukirchen</p>	<p>Michelsneukirchen, den</p> <p style="text-align: center;">..... 1. Bürgermeister Raab</p>		
Planinhalt	<p>1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung "Ortsteil Woppmannsdorf" Einbeziehungssatzung</p>			
	<p>Gezeichnet LJ</p>	<p>Bearbeitet DM</p>	<p>Maßstab 1:2.000; 1:5.000</p>	<p>Plan.Nr. 6415/1</p>
<p>Registernummer: Regensburg-HRA 10152 * BN-Nr.: 211/54491059 * Handelsregister: Posel & Dipl.-Ing. (FH) Michael Haala <small>FÜR DIESE ZEICHNUNG BEHALTEN WIR UNS ALLE RECHTE VOR! EINE VERVIELFÄLTIGUNG UND ABÄNDERUNG IST NUR MIT AUSDRÜCKLICHER GENEHMIGUNG DES PLANERSTELLERS ZULÄSSIG!</small></p>				

B. Textliche Festsetzung nach § 9 BauGB

Naturschutz und Landschaftspflege

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden auf den jeweiligen Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Ortsteil Woppmannsdorf“ hergestellt. Folgende Ausgleichsflächen werden für die Grundstücke festgesetzt:

Fl.-Nr. 1729 (Teilfläche)	Keine Ausgleichsmaßnahme erforderlich, da auf dem Grundstück bereits eine Bepflanzung sowie eine Bebauung besteht.
Fl.-Nr. 1729/1 (Teilfläche):	Keine Ausgleichsmaßnahme erforderlich, da auf dem Grundstück bereits eine Bepflanzung sowie eine Bebauung besteht.
Fl.-Nr. 1730: (Ausgleichsbedarf 6.690 WP)	An der Südgrenze ist auf ganzer Länge (ca.60 m) eine dreireihige Feldhecke in einer Breite von 6,00 m (=360 m ²) von mit standortheimischen Gehölzen aus der Artenliste für den Naturraum 406 „Falkensteiner Vorwald“ eine naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahme zu schaffen. Auf der westlichen Seite erweiternd an das bestehende Biotop ist eine dreireihige Hecke in einer Länge von 85 m und einer Breite von 6,00 m (=510 m ²) von mit standortheimischen Gehölzen derselben Artenliste zu pflanzen. Zusätzlich sind 2 großkronige Laubbäume (a 90m ²) und 2 Obststammhochbäume (a 60 m ² = 120 m ²) zu pflanzen.

Der gesetzliche Mindestabstand bei Pflanzungen zu benachbarten Flächen ist generell zu beachten. Die Anlagen der Heckenstreifen und Einzelbäume hat nach 1 Jahr nach der Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen. Der Ausgleich muss so lange zur Verfügung stehen, wie der Eingriff wirkt. Im Falle einer Bebauung folglich dauerhaft.

Mit den Bauantragsunterlagen für ein Vorhaben im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „Ortsteil Woppmannsdorf“ ist ein Eingrünungsplan in einem geeigneten Maßstab mit einer Pflanzliste vorzulegen. In diesem Eingrünungsplan sind die Festsetzungen der Satzung zu berücksichtigen.

C. Textliche Hinweise

1. Baugrunduntersuchungen

Geologische und bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

2. Bodenfunde

Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

3. Bodenverhältnisse

Genaue Erkenntnisse über die Bodenverhältnisse gibt es derzeit nicht, da kein Bodengutachten vorliegt.

Aus vergangenen Starkregenereignissen ist bekannt, dass die vorhandene Verrohrung aus der Flurbereinigung das von Süden kommende Regenwasser nicht mehr fassen kann und das Wasser oberflächlich in den Neudecker Bach fließt. Aus diesem Grund ist eine Rückhaltung auf der Fl.-Nr. 1730 in der Talmulde ange-dacht.

4. Pflege der Bepflanzung

Die Bäume sind nach Pflanzung einem Pflanzschnitt zu unterziehen. In den folgenden 10 Jahren sollte ein regelmäßiger Erziehungs-schnitt folgen. Nach dem 10. Jahr sind die Bäume durch Erhaltungsschnitte zu pflegen. Die Baumscheiben sind in den ersten Jahren freizuhalten. Bei Bedarf sind die Bäume im Bereich der Baumscheiben mit organischen Düngern zu düngen.

5. Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 39 und § 44 BNatSchG sind zu beachten. Der Erweiterungsbe-reich der noch nicht bebauten Flächen wird landwirtschaftlich genutzt. Es ist davon auszugehen, dass be-sondere Vorkommnisse (z.B. Gehölze mit Höhlen) nicht vorhanden sind.

D. Begründung

1. Lage

Der Ortsteil Woppmannsdorf liegt ca. 4,0 km nordwestlich des Ortskerns von Michelsneukirchen. Die 1. Erweiterung der Ortsabrundung "Woppmannsdorf" befindet sich am Rand der Ortschaft Woppmannsdorf, im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung. Die Verbindung zum übergeordneten Straßennetz ist über die CHA 7 durch Michelsneukirchen zur St 2146 gegeben.

2. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Verkehrserschließung im Geltungsbereich ist durch den Bestand gesichert. Ver- und Entsorgungsanlagen sind bereits vorhanden.

3. Hinweise zur Planung

Mit der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Ortsteil Woppmannsdorf“, soll der durch mit Wohnbebauung und Gewerbe geprägte Ortsteil Woppmannsdorf erweitert werden. Der Erweiterungsbereich ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Michelsneukirchen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

4. Erfordernisse zur Änderung der Ortsabrundungssatzung

Die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung "Ortsteil Woppmannsdorf" erfolgt auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Es sollen einzelne Flurnummern in das im Zusammenhang bebaute Gebiet "Woppmannsdorf" einbezogen werden. Diese Flurnummern befinden sich in direktem Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung. Durch die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung soll die gemeindliche Entwicklung, auch außerhalb des Hauptortes Michelsneukirchen, gestärkt werden.

5. Größe und Umfang

Die 1. Erweiterung der Ortsabrundung umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 1729 und 1729/1 der Gemarkung Michelsneukirchen sowie das ganze Grundstück mit der Flurnummer 1730 (Gemarkung Michelsneukirchen). Die Größe des Erweiterungsbereiches beträgt ca. 8.000 m² bzw. 0,80 ha.

6. Baurechtliche Eingriffsregelung

Auf Grundlage des ergänzten Bauleitfadens der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Titel: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung)) ergibt sich nachfolgende Anwendung der baurechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 13 und 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Satz 7, § 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB). Nach §13ff BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Ausgleichspflichtiger Eingriff

Nach der gesetzlichen Definition des § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft – quantitativ, qualitativ oder an anderen Standorten im Plangebiet – erreicht werden kann; das gemeindliche Planungsziel als solches kann durch das Vermeidungs- und Minimierungsgebot nicht in Frage gestellt werden. Die Gemeinden sind nach § 1a BauGB verpflichtet, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen), soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Ausgleich zielt auf eine Kompensation des Eingriffs, im Wesentlichen durch eine ökologisch gleichartige Aufwertung. Bei Ersatzmaßnahmen werden die erheblichen Beeinträchtigungen vor allem gleichwertig, das heißt mit einem anderen Biotop-/ Nutzungstyp wie auf der Eingriffsfläche gegeben, mit naturschutzfachlichen Maßnahmen kompensiert. Durch die beabsichtigte Nutzung wird die Fläche grundsätzlich nachhaltig beeinträchtigt. Auf einer anderen Fläche kann die Ausweisung jedoch nicht sinnvoll erfolgen. Das Planungsziel kann nur durch die Ausweisung erreicht werden. Vermieden werden könnte der Eingriff in den Naturhaushalt nur dann, wenn insgesamt auf jegliche Ausweisung verzichtet würde, was aufgrund der vorliegenden Gesamtsituation nicht möglich ist.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Abiotische Schutzgüter – Bestandserfassung und -bewertung

Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes.

Schutzgut des Naturhaushalts	Zuordnung	Schutzgut-bezogene Bewertung
Boden	Die Flächen entsprechen einem anthropogen überprägten Boden unter Dauerbewuchs (Grünland) ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen. Dies spricht für die Bewertung mittel für den Naturhaushalt.	mittel
Wasser	Es sind keine Gewässer direkt betroffen. Die bestehende Verrohrung in Richtung Ortsmitte von Woppmannsdorf ist bei Starkregenereignissen nicht ausreichend.	gering
Klima und Luft	Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind aufgrund der Lage und Form des örtlich begrenzten Gebiets nicht betroffen. Dies spricht für die Bewertung gering für den Naturhaushalt.	gering
Landschaftsbild	Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Ortsrandbereich mit stark überprägten dörflichen Bereichen und bestehenden eingewachsenen Eingrünungsstrukturen. Nördlich bzw. östlich des Planungsgebietes ist eine homogene Bauform (Wohnbebauung) festzustellen. Die Erweiterung im Süden wird südlich sowie westlich von Grünflächen umgeben. Auf der überplanten Flurnummer befindet sich eine Biotopkartierung (6841-0022-020). Ebenso liegt die überplante Fläche im Landschaftsschutzgebiet (LSG-00579.01). Eine Herausnahme aus dem LSG wurde beantragt. Insgesamt wird von einer Bewertung mittel für den Naturhaushalt ausgegangen.	mittel

Zusammenfassung

Bei der Einstufung des Zustands des Plangebietes kann nach den Bedeutungen der abiotischen Schutzgüter von einem Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild ausgegangen werden.

Abiotische Schutzgüter – Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen
Wasser	Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser sowie Oberflächengewässer sind im Planungsbereich nicht betroffen. Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen sind nicht vorgesehen. Um das Oberflächenwasser aufzufangen, wird auf der Fl.-Nr. 1730 (Gemarkung Michelsneukirchen) in der Talmulde in geeigneter Weise eine Regenrückhaltung erstellt.
Boden	Durch die Standortwahl kann die Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden gewährleistet werden, da entsprechende Böden nicht vorhanden sind. Kulturhistorische Boden- und Oberflächenformen sind auf dem vorgesehenen Standort nicht vorhanden. Bodenbewegungen sind voraussichtlich unumgänglich. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen.
Klima/Luft	Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen. Barrierewirkungen sind nicht ersichtlich. Auch ist die Fläche kleinklimatisch nicht wirksam.
Landschaftsbild	Landschaftsbildprägende Elemente sind im südlichen und westlichen Ausweisungsbereich nicht betroffen. Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen werden nicht beeinträchtigt. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG-00579.01) liegt über dem Planungsbereich. Es wurde eine Herausnahme aus dem LSG beantragt. Landschaftsbildprägende Elemente sind im östlichen Ausweisungsbereich die bestehenden Biotopkartierungen. Diese sind zu erhalten.
Grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung	Durch naturnahe Gestaltung privater Grünflächen sowie der Wohn- und Nutzgärten kann den grünordnerischen Belangen Rechnung getragen werden.

Biotische Schutzgüter – Bestandserfassung, Ermittlung der Eingriffsschwere und des Ausgleichsbedarfs

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um naturferne und anthropogen stark beeinflusste Landschaften ohne Vorkommen von Arten der Roten Listen. Die momentane Nutzung als Grünland spricht für die Einstufung mittel für den Naturhaushalt.

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Intensivgrünland	5.500	3	0,4	6.600
Summe				6.600

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
--	--	--
Summe (max. 20%)		--
Summe Ausgleichsbedarf in Wertpunkten		6.600

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach BNT-Liste			Prognosezustand nach BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
1	G11	Intensivgrünland	3	B112	Mesophile Gebüsch- / Hecken	10	870	7	0	6.090
2	G11	Intensivgrünland	3	B311	Einzelbäume/ Baumreihen	5	300	2	0	600
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten										6.690

Bilanzierung	
Summe Ausgleichsumfang	6.690
Summe Ausgleichsbedarf	6.600
Differenz	+90

Zusammenfassung

Die geplanten internen Ausgleichsmaßnahmen randlich der Flurstücksgrenzen reichen mit 6.690 Wertpunkten aus.

Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abhandlung:

Ausgleichsmanagement

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden auf den jeweiligen Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Ortsteil Woppmannsdorf“ hergestellt. Folgende Ausgleichsflächen werden für die Grundstücke festgesetzt:

Fl.-Nr. 1729 (Teilfläche)	Keine Ausgleichsmaßnahme erforderlich, da auf dem Grundstück bereits eine Bepflanzung sowie eine Bebauung besteht.
Fl.-Nr. 1729/1 (Teilfläche):	Keine Ausgleichsmaßnahme erforderlich, da auf dem Grundstück bereits eine Bepflanzung sowie eine Bebauung besteht.
Fl.-Nr. 1730: (Ausgleichsbedarf 6.690 WP)	An der Südgrenze ist auf ganzer Länge (ca.60 m) eine dreireihige Feldhecke in einer Breite von 6,00 m (=360 m ²) von mit standortheimischen Gehölzen aus der Artenliste für den Naturraum 406 „Falkensteiner Vorwald“ eine naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahme zu schaffen. Auf der westlichen Seite erweiternd an das bestehende Biotop ist eine dreireihige Hecke in einer Länge von 85 m und einer Breite von 6,00 m (=510 m ²) von mit standortheimischen Gehölzen derselben Artenliste zu pflanzen. Zusätzlich sind 2 großkronige Laubbäume (a 90m ²) und 2 Obststammhochbäume (a 60 m ² = 120 m ²) zu pflanzen.

Der gesetzliche Mindestabstand bei Pflanzungen zu benachbarten Flächen ist generell zu beachten. Die Anlagen der Heckenstreifen und Einzelbäume hat nach 1 Jahr nach der Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen. Der Ausgleich muss so lange zur Verfügung stehen, wie der Eingriff wirkt. Im Falle einer Bebauung folglich dauerhaft.