



1. Änderung der 2. Einbeziehungssatzung Pfofeld – Langlau nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

B E G R Ü N D U N G

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass zur Änderung der Einbeziehungssatzung
2. Planungsrechtliche und örtliche Gegebenheiten
3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Änderungsbereichs
4. Bauliche Nutzung
5. Erschließung
6. Immissionen
7. Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
8. Voraussichtliche Auswirkungen bei Verwirklichung der Änderung

Aufgestellt: Pleinfeld, den 20.03.2023



VNI Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
Nordring 4 91785 Pleinfeld
Tel. 09144/ 94600 Fax 09144/94602

1. Anlass zur Änderung der Einbeziehungssatzung

Anlass zur Änderung der vorliegenden 2. Einbeziehungssatzung der Gemeinde Pfofeld im Ortsteil Langlau ist die beabsichtigte Erweiterung der Fläche für Wohnbebauung auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 1181 und auf der Fl. Nr. 1142, beide Gemarkung Pfofeld im Anschluss an die derzeit rechtswirksame Einbeziehungssatzung Fl. Nr. 1181/1 Gemarkung Pfofeld.

Neubauten im geplanten Erweiterungsbereich sind aufgrund der bestehenden Bauleitplanung unzulässig, da die potentiellen Bauflächen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Langlau liegen. Nach Abstimmung der Gemeinde Pfofeld mit dem Kreisbauamt des Landratsamtes Weißenburg – Gunzenhausen wurde festgelegt, dass die bestehende „2. Einbeziehungssatzung Pfofeld - Langlau“ im Rahmen einer 1. Änderung um eine Teilfläche der Fl. Nr. 1181 und um die Fl. Nr. 1142 erweitert wird.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der geplanten Wohnbebauung zu schaffen, wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Pfofeld am 21.02.2022 die Änderung der Einbeziehungssatzung beschlossen.

Durch diese Satzung werden die oben angeführten Grundstücke dem im Zusammenhang bebauten Ortsbereich des Ortsteiles Langlau zugeordnet. Die geplante Bebauung ist unter Berücksichtigung der bestehenden umgebenden Bebauung ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur. Mit der Einbeziehungssatzung kann Bauland für den örtlichen Eigenbedarf im Ortsteil Langlau Gemeinde Pfofeld geschaffen werden.

2. Planungsrechtliche und örtliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Pfofeld liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Weißenburg – Gunzenhausen und grenzt im Norden an den Südwestrand des Kleinen Brombachsees. Die Gemeinde umfasst neben dem Hauptort Pfofeld die Ortsteile Langlau, Rehenbühl, Thannhausen und Gundeshalm.

Die Zulässigkeit einer Einbeziehungssatzung beruht auf dem § 34 des Baugesetzbuches (BauGB). Durch die Einbeziehungssatzung können einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden, wenn sie durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt sind.

Die Eigenart einer Einbeziehungssatzung bedingt eine örtliche Festlegung, die nicht durch andere Standorte ersetzt werden kann und deshalb dem Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramm nicht widerspricht.

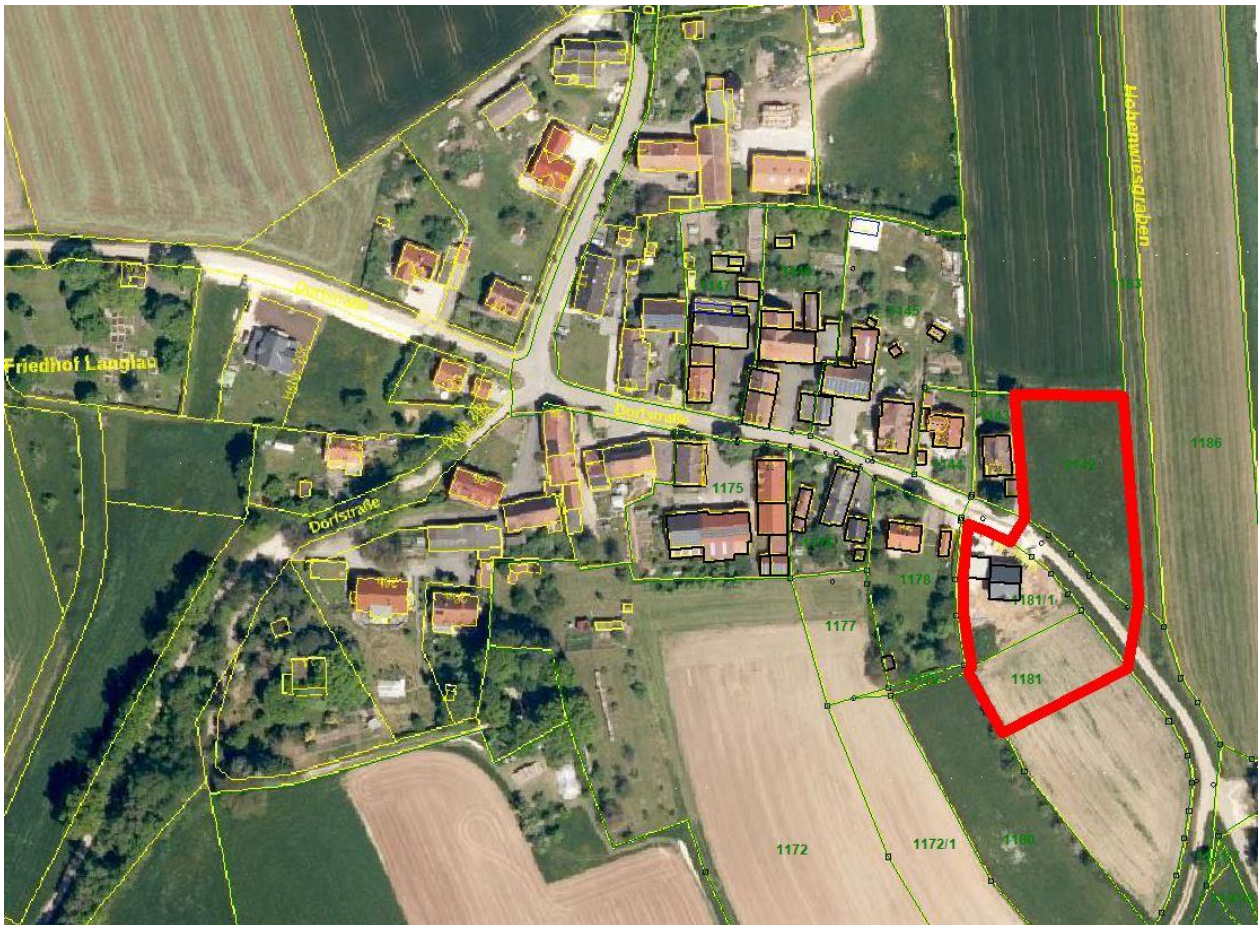
Im Plangebiet sind keine Denkmäler vorhanden.

Die Einbeziehungssatzung liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pfofeld. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft – Acker- und Grünland dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird bei seiner nächsten Fortschreibung angepasst.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteils Langlau. Im Westen befindet sich bestehende Wohnbebauung, ansonsten schließen an allen Seiten landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die Einbeziehungssatzung arrondiert den östlichen Ortsrand.

Negative Auswirkungen des Vorhabens auf die nähere Umgebung sind nicht zu erwarten, da hinsichtlich Art und Dichte keine relevanten Auswirkungen auf das städtebauliche Erscheinungsbild entstehen. Eine Fernwirksamkeit ist nicht gegeben.



Luftbild Langlau - Auszug aus BayernAtlas

4. Bauliche Nutzung

Die erweiterte Einbeziehungssatzung erstreckt sich auf die Fl. Nr. 1142, die Fl. Nr. 1181/1 und eine Teilfläche der Fl. Nr. 1181 alle Gemarkung Pfofeld. Der neue Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 0,546 ha. Der räumliche Geltungsbereich ist im Planblatt dargestellt.

Die Festsetzungen für die Fl. Nr. 1181/1 der Gemarkung Pfofeld für die derzeit rechtswirksame Einbeziehungssatzung bleiben unverändert. Lediglich die unmittelbar im Süden der Fl. Nr. 1181/1 festgesetzte Ausgleichsfläche A2 wird, damit die zukünftigen Parzellen aneinandergrenzen, flächengleich mit der gleichen Ausgleichsmaßnahme an die Westseite der Fl. Nr. 1181 verschoben. Die Ortsrandeingrünung sowie die Ausgleichsmaßnahmen für die Erweiterungsfläche werden durch die Ausgleichsflächen A3 und A4 kompensiert.

Der Geltungsbereich wird als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschoßflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Dächer sind als Satteldach auszubilden. Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Bauteile sind auch Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig.

5. Erschließung

Verkehr

Die verkehrstechnische Erschließung ist durch die bestehende Ortsstraße gesichert

Wasser

Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Pfofelder Gruppe.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das Ortsnetz Langlau durch Erweiterung des bestehenden Kanalnetzes.

Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch das Leitungsnetz der N-ergie sichergestellt.

Abfall

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Weißenburg – Gunzenhausen. Die Abfallbehälter sind an den Abfuhrtagen an den öffentlichen Straßen bereitzustellen.

6. Immissionen

Für die mit dem umgebenden Dorfgebiet zulässigen Nutzungen sind keine Immissionskonflikte zu erwarten.

7. Grünordnung, Naturschutz u. Landschaftspflege

7.1 Gestalterische Ziele der Grünordnung

Die Lage der Einbeziehungssatzung am südöstlichen Ortsrand von Langlau erfordert eine Randeingrünung zur landschaftsverträglichen Einbindung der Bauflächen.

Auf der Fl. Nr. 1181/1, im Geltungsbereich der derzeit rechtswirksamen Einbeziehungssatzung, wurde ein Bauvorhaben bereits umgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahme A1 sowie die Pflanzgebote A und B bleiben unverändert bestehen. Die Ausgleichsmaßnahme A2 Pflanzung eines Streuobststreifens wird an die westliche Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 1181 verlegt.

Im Bereich der Fl. Nr. 1142 wird an der östlichen Grundstücksgrenze eine 2-4-reihige Hecke mit heimischen Sträuchern, ein vorgelagerter extensiv genutzter Blühstreifen sowie eine Gras- und Krautzone zum angrenzenden Hohenwiesgraben festgelegt. Diese Fläche dient als Ausgleichsfläche A3 für die Fl. Nr. 1142.

Im Bereich der Teilfläche der Fl. Nr. 1181 ist an der östlichen Grundstücksgrenze entlang der Dorfstraße ein Teilabschnitt mit einer eingrünenden, 1-reihigen Hecke mit heimischen Sträuchern anzulegen (Pflanzgebot A).

An der südlichen Grenze ist eine 373 m² umfassende Ausgleichsfläche A4 als extensiv genutzte Blühfläche mit Obstbäumen regionaltypischer Sorten festgesetzt.

Die Ausgleichsmaßnahmen sowie die Pflanzgebote A und B stellen ein dorf- und kulturlandschaftstypisches Element dar, grünen die Baugrundstücke angemessen ein und bilden einen guten Übergang in die freie Landschaft.

7.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 Abs.1 BNatSchG ist, soweit bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches, Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind vorrangig zu vermeiden, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen).

Die Überprüfung inwieweit Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. der EU-Vogelschutzrichtlinie und der Fauna Flora Habitat- Richtlinie vorliegen, erfolgt durch Abschichtung.

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung als intensiv bewirtschaftete Acker- und Grünfläche und der geringen Gebietsgröße ist kein Verlust an Habitatsfläche für geschützte Tierarten zu erwarten. Im Geltungsbereich befinden sich keine Biotopkartierungen.

In der Artenschutzkartierung sind keine nach der Vogelschutzrichtlinie und der Flora-Fauna- Habitat-Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten dokumentiert.

Im Geltungsbereich ist aufgrund der derzeit intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL bekannt oder zu erwarten. Ein Verlust von Brutgebieten für Bodenbrüter ist aufgrund der Nähe zu der bestehenden Bebauung nicht gegeben.

Der Geltungsbereich und das anschließende Dorfgebiet liegen zwischen der Bahnlinie Grunzenhausen – Pleinfeld und der Staatsstraße St 2222 Gunzenhausen – Pleinfeld. Aufgrund dieser räumlichen Lage und der Lage an der Ortsstraße sind keine Vernetzungsstrukturen zu erwarten.

7.3 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Langlau und umfasst die Fl. Nr. 1142, 1181/1 und nördliche Teilfläche 1181, Gemarkung Pfofeld. Im Westen schließt bestehende Bebauung inklusive der Gartenflächen an. Die Dorfstraße einschließlich des Straßenbegleitgrüns verläuft durch den Änderungsbereich. Im Osten der Fl. Nr. 1142 grenzt der Hohenwiesgraben an. Ansonsten schließen im Westen, Süden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die Bewertung der Fl. Nr. 1181/1 erfolgte bereits in der Aufstellung der 2. Einbeziehungssatzung Langlau und behält weiterhin Gültigkeit. Im Rahmen der 1. Änderung der 2. Einbeziehungssatzung Langlau erfolgt die Bewertung für die Fl. Nrn. 1142 und nördliche TF 1181.



Fl. Nr. 1142
Kategorie I
intensiv genutztes Grünland
niedriger Versiegelungsgrad
Komp.-faktor B mittel gew. 0,3

Fl. Nr. TF 1181
Kategorie I
intensiv genutzte Ackerfläche
niedriger Versiegelungsgrad
Komp.-faktor B mittel gew. 0,3

Die Bewertung der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild und die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt unter Anwendung des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen).

Durch die Bebauung werden intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung versiegelt bzw. als Gartenflächen angelegt. Gemäß dem Leitfaden werden die betroffenen Strukturen als Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft (Kategorie I, mittlerer Wert):

- Arten und Lebensräume: landwirtschaftliche Acker- und Grünfläche
- Boden / Wasser: Anthropogen überprägter, landwirtschaftlich genutzter Boden
- Klima und Luft: Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahn am Ortsrand
- Landschaftsbild: intensiv bewirtschaftete Agrarlandschaft am Ortsrand

Anmerkung:

Kategorie I: d.h. es handelt sich um ein Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Aufgrund der geplanten Überbauung und der festgesetzten GRZ von 0,3 ergibt sich ein niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B). Die mehrreihige Hecke an der östlichen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 1142 sowie die Streuobstwiese am südlichen Rand der TF Fl. Nr. 1181 sind aufgrund ihrer Bedeutung für Natur- und Landschaft sowie für die Ortsrandeingrünung als Ausgleichsflächen anzusetzen.

7.4 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Ausgangssituation:

Landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünflächen

Eingriffsschwere: Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

Nutzung	Eingriffsschwere Versiegelungsgrad	Flächengröße in m ²	Naturschutzfachlicher Ausgleich	
			Komp.-faktor	Ausgleichsbedarf/m ²
Fl. Nr. 1142, landw.Grünfläche	B, niedrig - mittel	1.712 m ²	0,3	514 m ²
Ausgleichsfläche		628 m ²	0	0
TF Fl. Nr. 1181, Acker	B, niedrig - mittel	1.244 m ²	0,3	373 m ²
Gesamteingriff		3.585 m ²		887 m²

7.5 Beschreibung der Ausgleichsflächen

7.5.1 A1 Ausgleichsfläche A1 eingrünende Heckenpflanzung auf der Fl. Nr. 1181/1 Gem. Pfofeld

Die Ausgleichsmaßnahme A1 bleibt unverändert und wurde bereits in der 2. Einbeziehungssatzung Langlau beschrieben.

7.5.2 A2 Ausgleichsfläche Streuobststreifen für die Fl. Nr. 1181/1 Gem. Pfofeld, außerhalb des Geltungsbereichs

Die Ausgleichsfläche wird an die westliche Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 1181 Gem. Pfofeld verlegt. Die Ausgleichsmaßnahme A2 bleibt unverändert und wurde bereits in der 2. Einbeziehungssatzung Langlau beschrieben.

7.5.3 A3 Ausgleichsfläche Blühwiese, naturnahe Hecke mit Gras- und Krautzone A = 628 m² auf der Fl. Nr. 1142 Gem. Pfofeld

Ursprünglicher Bestand:

Intensiv genutzte landwirtschaftliche Grünfläche

Beschreibung:

Die ökologische Aufwertung erfolgt durch Umwandlung in eine naturnahe Hecke aus standortheimischen Laubgehölzarten, einer vorgelagerten extensiv genutzten Blühwiese und einer Gras- und Krautzone in Anschluss an den Hohenwiesgraben.

Wie kaum ein anderer Lebensraum bieten Hecken eine Vielfalt verschiedenster Lebensbedingungen auf engstem Raum:

Vom Heckeninneren bis zum Rand sind alle Übergangszonen von dunkel zu hell, von feucht zu trocken und von kühl zu warm auf wenigen Metern anzutreffen. Das belaubte Dach ist ständig besonnt, oft windig und meist trocken. Stark besonnt sind auch – je nach Ausrichtung – die stockwerkartig aufgebauten Heckenseiten, der sogenannte Mantel. Dagegen ist das blattarme bis blattlose Zentrum in der Regel dunkel und windstill. Im Halbschatten liegt der bodennahe Bereich der Hecke, der Saum. Feuchtere Bedingungen finden sich am Trauf, an dem das Regen- und Tauwasser abtropft.

Aufgrund dieses hohen Struktureichtums stellen Hecken einen besonders wertvollen Lebensraum für eine artenreiche Tier- und Pflanzenwelt dar. Hecken sind Lebensraum vieler Vogel-, Käfer- und Schmetterlingsarten. Sie bieten Nahrungs-, Nist- und Rastplätze. Für zahlreiche Pflanzen, die auf intensiv genutzten Wiesen und Äckern nicht mehr leben können, sind Heckenränder letzte Rückzugsgebiete. Auch Arten, die auf immer seltenere naturnahe Waldränder angewiesen sind, finden hier Ersatzstandorte.

Das Landschaftsbild wird durch strukturierte Heckenpflanzungen aufgewertet. Durch die geplante Ausgleichsfläche entstehen Vernetzungen zu den umliegenden Feldstrukturen.

Entwicklungskonzept:

Anpflanzung einer 2-4 reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern.

Nach Abzug der Pflanzlücken und Krautsäume ergibt sich eine Pflanzfläche von ca. 265 m². Bei einem Pflanzabstand von etwa 1,5 m und einem Reihenabstand von etwa 1,0 m werden ca. 175 Pflanzen benötigt.

Hecke aus heimischen Wildsträuchern und Bäumen II. und III. Ordnung

<i>%-Anteil</i>	<i>Bot. Name</i>	<i>Dt. Name</i>	
3	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	Hei 2xv. 150 – 175
3	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	Hei 2xv. 175 - 200
2	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	Hei 2xv. 150 – 200
2	<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	Hei 2xv. 125 – 150
2	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	Hei 2xv. 125 – 150
	Pflanzenmindestanforderung: v.Str. 60 - 100		
10	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	
15	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	
10	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	
5	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	
5	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	
5	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	
10	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
15	<i>Rosa canina</i>	Gemeine Heckenrose	
5	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
8	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schnellball	

Pflege:

Hecken sind in Abständen von 8 bis 15 Jahren „auf den Stock zu setzen“, soweit als naturschonende Pflege, die Entnahme von Einzelgehölzen, nicht ausreicht. Dazu werden die ausschlagfähigen Gehölze ungefähr eine Handbreit über dem Boden abgeschnitten. Hecken sollten nur abschnittsweise gepflegt werden, um in den anderen Bereichen der Hecke eine hohe Vegetationsdichte zu erhalten („Umtriebspflege“). Als Faustregel gilt, pro Jahr nicht mehr als ca. 1/5 der Heckenlänge auf den Stock zu setzen. Einzelne Bäume und Sträucher als „Überhälter“ sollten erhalten bleiben. Schnittgut ist abzutransportieren (Verwertung als Hackgut). Hecken dürfen nur in der Zeit der Vegetationsruhe (1. September bis 28. Februar) gepflegt werden.

Die Mahd der artenreichen insektenfreundlichen Blühwiese erfolgt zweischürig nach dem 01.07 und im Herbst. Entfernung des Mähguts. Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel.

Krautsäume sind in der Regel alle 3-5 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

7.5.4 A4 Ausgleichsfläche Streuobstwiese A = 373 m für die Fl. Nr. 1181 Gem. Pfofeld, außerhalb des Geltungsbereichs

Ursprünglicher Bestand:

Intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche

Beschreibung:

Die ökologische Aufwertung erfolgt durch Anlage einer extensiven Streuobstwiese und einer artenreichen insektenfreundlichen Blühwiese als Unterwuchs.

Streuobstwiesen bilden einen wichtigen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Dieser Artenreichtum ist bedingt durch die Kombination von extensiv genutztem Grünland und offenen Gehölzstrukturen. Sowohl Offenlandbewohner als auch eher waldliebende Arten mit unterschiedlichen Feuchtigkeits- und Temperaturansprüchen treffen hier aufeinander.

Laut Schätzungen liegt das Arteninventar von Streuobstwiesen bei über 3000 Tierarten. Diese leben entweder im Boden, im Unterwuchs, an den häufig von Flechten und Moosen überzogenen Stämmen oder im Kronenraum der Obstbäume. So können beispielsweise die Haselmaus sowie zahlreiche Schmetterlings- und Vogelarten beobachtet werden.

Der Artenreichtum einer Streuobstwiese ist auch an der Zusammensetzung des Unterwuchses erkennbar. Hier blühen Veilchen, Schlüsselblumen, Margeriten, Witwenblumen, Wiesensalbei, verschiedene Kleearten und vieles mehr. Für Bienen und zahlreichen andere Insekten sind Obstwiesen daher nicht nur zur Blütezeit der Obstbäume attraktiv, sondern auch wegen der reichen Ausstattung an blühenden Kräutern.

Entwicklungskonzept:

Baumpflanzung

Herstellung Baumscheiben mit Humus

Obstbäume

Malus domestica	Apfel	verschieden Sorten
Pyrus communis	Birne	versch. Sorten
Cydonia oblonga	Quitte	versch. Sorten
Prunus domestica	Zwetschge	versch. Sorten

Oder gemäß beiliegender Artenauswahlliste / Obstsortenliste.

Unterwuchs

Im Unterwuchs ist durch Ansaat mit einer geeigneten Regio-Saatgutmischung eine kräuterreiche Wiese anzulegen.

Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Erhaltungspflege

Der zu pflanzende Obstbaum sollte bereits vier Jahre in der Baumschule verbracht haben. Die Krone sollte einen kräftigen Mitteltrieb sowie drei bis vier Seitenäste aufweisen. Der beste Pflanztermin ist im Winterhalbjahr nach dem Laubfall und vor dem Blattaustrieb, jedoch nicht bei Frost.

Wichtig ist der Erziehungsschnitt in den ersten fünf bis zehn Jahren. Angestrebt wird ein in allen Richtungen gleichmäßiges, keinesfalls in Bauminnere gerichtete Wachstum. Das hält den Baum stabil.

Mit zunehmenden Alter des Baumes werden die Schnittabstände immer länger. Je nach Obstart und nach Absicht gibt es sehr unterschiedliche Schnittweisen.

Der Unterwuchs ist extensiv zu pflegen, d.h. maximal 2 x pro Jahr, frühestens ab dem 15 Juni zu mähen und als blütenreiche Wiese zu entwickeln. Eine ggf. erfolgende zweite Mahd ist ab dem 24.08. zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist nicht zulässig.

7.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Ermittlung der Kompensationsfläche für den Änderungsbereich

Flächen	Fläche	Faktor	Kompensationsfläche
A3 Naturnahe Hecke Fl. Nr. 1142	628 m ²	1,0	628 m ²
A4 Sreuobstwiese TF Fl. Nr. 1181	373 m ²	1,0	373 m ²
	1.001 m²		1.001 m²

Aufgrund der Kompensationsfaktoren ergibt sich eine Fläche von 1.001 m². Damit ist der ermittelte Ausgleichsbedarf von 887 m² vollständig abgedeckt.

8. Voraussichtliche Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung

Nachteile durch die Verwirklichung der Änderung auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden Menschen besonders der benachbarten Bebauung sind nicht zu erwarten.

Pfofeld, den _____

Reinhold Huber. 1. Bürgermeister