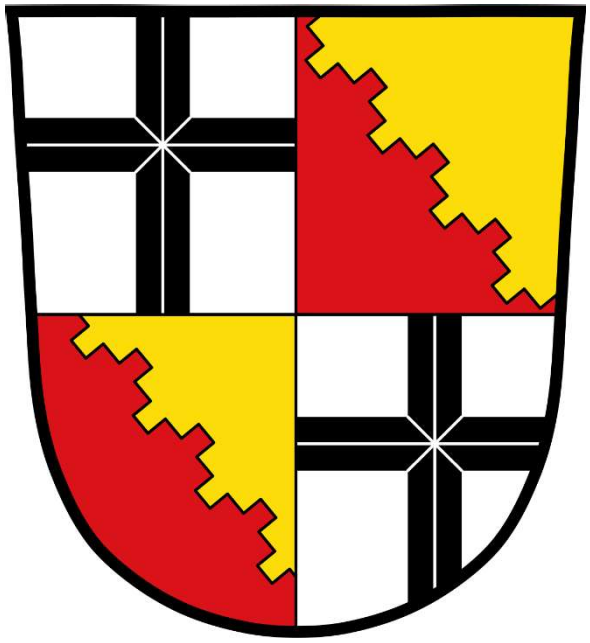


Gemeinde Oberleichtersbach

Landkreis Bad Kissingen

Begründung zur Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Ortsabrundung „Zeughausstraße – Fl.Nr. 157“ Gemarkung Modlos

Aufgestellt: Andreas Baumgart
ByAK 187.667
Rhönstraße 31
97779 Geroda OT Platz

Bearbeitung: Dorina Fritz
Bachelor of Science (Landschaftsarchitektur)

Geroda-Platz, den 28.05.2024

INHALT

ABBILDUNGEN II
TABELLEN II
1 Einleitung 1
1.1 Anlass 1
1.2 Landschaftsplanerische Ziele 2
1.3 Flächennutzungsplan 3
1.4 Einbeziehungssatzung 3
2 Natur und landschaft 3
2.1 Lage im Raum 3
2.2 Natur- und Landschaftshaushalt 4
2.2.1 Naturräumliche Lage 4
2.2.2 Topografie, Geologie, Boden, Nutzung 4
2.2.3 Klima 5
2.2.4 Wasserhaushalt 5
2.2.5 Potenziell natürliche Vegetation 5
2.2.6 Reale Vegetation 6
2.3 Landschaftsbild 6
2.4 Schutzgebiete 6
3 Planerische Bewertung der Landschaft 6
3.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild 6
3.2 Bewertung nach der bayerischen Eingriffsregelung 7
3.3 Freiraumbedingungen, Landschafts- und Ortsbild 7
4 Massnahmen zur Grünordnung 7
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts 7
4.1.1 Versiegelungsgrad 7
4.1.2 Schutz während der Bauzeit 7
4.1.3 Artenschutz 7
4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 8
4.3 Ermittlung der benötigten Ausgleichsflächen 8

ABBILDUNGEN

Abb. 1: Regionalplan Main-Rhön Anhang 3: Landschaft und Erholung (Stand 24.01.2008) (Aufgerufen am 15.06.2023)
Abb. 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan Oberleichtersbach (Stand 1985)
Abb. 3: Bayernatlas – Geologische Karte (Aufgerufen am 15.06.2023)
Abb. 4: Bayernatlas – Übersichtsbodenkarte (Aufgerufen am 19.06.2023)

TABELLEN

Formblatt „Vergleichende Gegenüberstellung/Bilanzierung”

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass

Im Rahmen der Ortsabrundung „Zeughausstraße – Fl.Nr. 157“ der Gemarkung Modlos der Gemeinde Oberleichtersbach wird eine Einbeziehungssatzung erlassen, um Bauland in Modlos im Zusammenhang mit bereits bestehender Bebauung zu schaffen. Grundlage der Einbeziehungssatzung ist § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Die Gemeinde ist durch die Satzung berechtigt einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Der Planungsbereich umfasst eine Fläche geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung als Mähwiese. Die zu bebauende Fläche grenzt an bereits vorhandene Wohngebäude. Die vorliegende Satzung soll die Wohnbebauung der neuen Eigentümer des landwirtschaftlich genutzten Grundstücks in diesem Bereich ermöglichen. Da angrenzende Flächen bereits bebaut und wohnräumlich genutzt werden, ist eine Einbeziehung des Flurstücks 157 hinsichtlich des sparsamen Flächenverbrauchs gem. BauGB § 1a sinnvoll. Dieses Vorhaben stellt entsprechend § 34 Abs.5 Satz 1 Nr. 1 eine geordnete städtebauliche Entwicklung dar.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz zur UVP oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit diesem Bauvorhaben nicht begründet (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2).

Die Auswirkung auf die Schutzgüter des Landschaftsraums wurden in dieser Begründung untersucht und bewertet. Eine maßgebende Beeinträchtigung dieser Schutzgüter liegt trotz der Lage im Naturpark „Bayerische Rhön“ und im „Biosphärenreservat Rhön“ und des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Bayerische Rhön“ nicht vor. Es ist keine ausschlaggebende Verschlechterung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 7b zu erwarten.

Die Voraussetzungen gem. § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 und § 50 BImSchG sind gegeben, da in der Umgebung des Planungsgebiets keine Anlagen gem. § 4 BImSchG vorhanden sind.

Die Erschließung ist auf Grund der vorliegenden Nutzung gegeben. Die Zufahrt erfolgt über die angrenzende Hauptstraße „Zeughausstraße – Fl.Nr. 157“. Eine Überlastung des vorhandenen Verkehrswegs ist durch Anschluss eines weiteren Wohnhauses nicht zu erwarten.

Die Wasserver- und Abwasserentsorgung muss ebenso wie die Stromversorgung an das bestehende Netz der „Zeughausstraße – Fl.Nr. 157“ angeschlossen werden. Eine Überlastung ist durch den Anschluss des Baulands nicht zu erwarten.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberleichtersbach weist an diesem Standort landwirtschaftliche Fläche auf, die direkt an die Dorffläche angrenzt. Die Einbeziehungssatzung deckt sich nicht mit dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde. Daher wird die Gemeinde die Nutzung auf Grund der vorliegenden Einbeziehungssatzung bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans aufnehmen.

Der Geltungsbereich zur Einbeziehungssatzung „Zeughausstraße – Fl.Nr. 157“ im Ortsteil Oberleichtersbach umfasst eine Fläche von 1964 m². Der Geltungsbereich der vorliegenden

Ortsabrundung betrifft unbebautes mäßig extensiv genutztes Grünland. Das Gebiet grenzt im Westen an Wohngebäude im Ortsinnenbereich, im Norden und Osten an landwirtschaftlich genutztes Grünland und im Süden zunächst an die Hauptstraße „Zeughausstraße“ und darauffolgend an landwirtschaftlich genutztes Grünland. Nicht einmal hundert Meter östlich des Grundstücks beginnt auch hier wieder der Ortsinnenbereich von Modlos. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 157. Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz. Der Vorhabensträger hat von dem Grundstückseigentümer eine vertragliche Zusicherung über den Erwerb des Grundstücks erhalten.

1.2 Landschaftsplanerische Ziele

Im Regionalplan 3 Karte 1 (Raumstruktur) der Region Main-Rhön mit Stand vom 01.03.2018 liegt die Gemeinde Oberleichtersbach im allgemein ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.



Abb.1: Regionalplan Main-Rhön Anhang 3: Landschaft und Erholung (Stand 24.01.2008)

Durch die von landwirtschaftlicher Nutzung geprägte Lage angrenzend an ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, zeigt sich die erschwerte Situation der Gemeinde Oberleichtersbach zur Stärkung der Grundfunktion der Versorgung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Wie bereits unter 2.1 des Regionalplans festgestellt, gründet sich die Bevölkerungsabnahme im Wesentlichen auf Wanderungsverluste. Neben dem Angebot an Arbeitsplätzen in der Region ist hierzu jedoch auch adäquates Wohnraumangebot erforderlich. Mit der Ortsabrundung „Zeughausstraße – Fl.Nr. 157“ soll den in Modlos ansässigen Bauwilligen Wohnraum gegeben werden, um ihren Verbleib in der Gemeinde zu gewährleisten und zu unterstützen.

1.3 Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Oberleichtersbach wurde ein Landschaftsplan aufgestellt, der in den Flächennutzungsplan integriert worden ist. Der Landschaftsplan vom 21.05.1985 wurde 1989 rechtswirksam.

Momentan wird der Planungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“, genauer als „schutzwürdige Landschaftsbestandteile“ im Flächennutzungsplan aufgeführt.

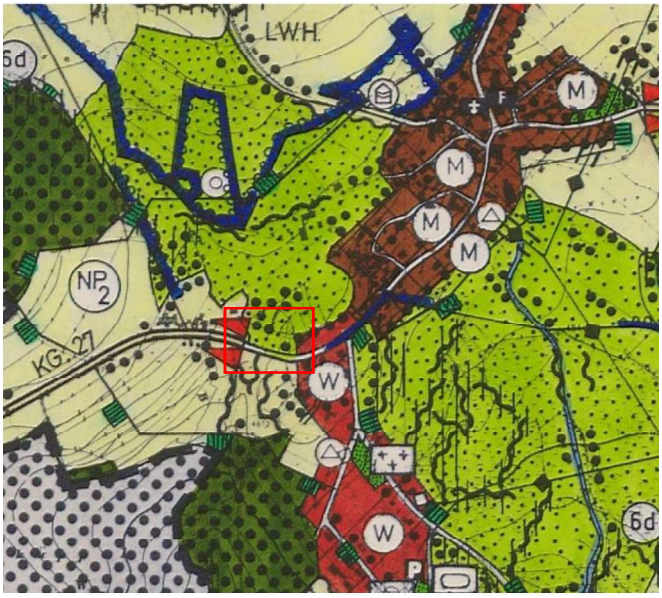


Abb. 2: Flächennutzungsplan Oberleichtersbach

1.4 Einbeziehungssatzung

Angrenzend an bestehende Bebauung im Ortsteil Modlos soll durch die Ortsabrundung Bauland geschaffen werden, welches der Bauwillige kaufen und für ein Wohngebäude erschließen möchte. Der Geltungsbereich soll als Innenbereich gem. § 34 BauGB ausgewiesen werden. Genehmigungsfähige Bauvorhaben müssen sich gem. § 34 Abs. 1 BauGB in „Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.“

Für das Grundstück liegt kein Schutzgebiet für Gewässerschutz vor. Das Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“ befindet sich nahe dem Geltungsbereich. Der potenzielle Bauplatz liegt – wie der gesamte restliche Ortsteil - innerhalb des Naturparks „Bayerische Rhön“ und in der Entwicklungszone (Zone 3) des Biosphärenreservats „Biosphärenreservat Rhön“.

2 NATUR UND LANDSCHAFT

2.1 Lage im Raum

Die geplante Einbeziehung „Zeughausstraße – Fl.Nr. 157“ befindet sich inmitten des Ortsteils Modlos. Nach Westen hin grenzt das Grundstück an die bestehende Bebauung der Zeughausstraße an. Nach Norden und Osten grenzt das Grundstück an landwirtschaftlich genutztes Grünland, wobei in östlicher Richtung in kurzer Distanz die Wohnbebauungen und somit der Innenbereich der Ortschaft beginnt. In Richtung Süden schließt sich zunächst die Hauptstraße „Zeughausstraße“ an, worauf landwirtschaftlich genutztes Grünland folgt. Das Grundstück vereint eine Schnittstelle zwischen Ortslage und Kulturlandschaft und sollte daher einen Übergang zur offenen, nicht baulich geprägten Landschaft bilden, indem beispielsweise Eingrünungen vorgenommen werden.

2.2 Natur- und Landschaftshaushalt

2.2.1 Naturräumliche Lage

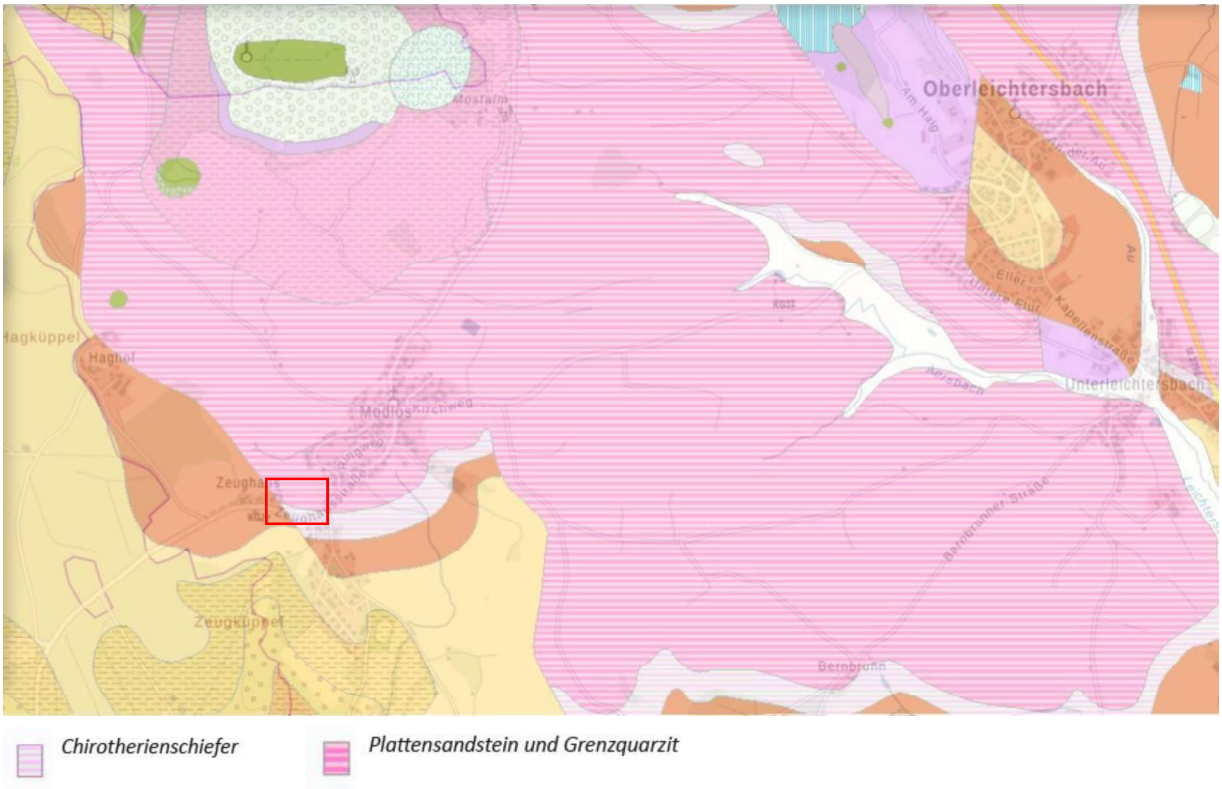


Abb.3: Bayernatlas – Geologische Karte (Aufgerufen am 15.06.2023)

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Naturpark und zum Biosphärenreservat „Bayerische Rhön“. Der Naturraum der Gemeinde Oberleichtersbach weist geologisch ein Konglomerat aus vielen verschiedenen Bodenschichten auf. Diese heterogene Struktur erzeugt die bewegte Landschaft mit breiten, flachen Talräumen und darüber hinausragende, mit Laubmischwäldern überzogene Hügelketten. Abhängig von den geologischen Ausgangsbedingungen werden die weitläufigen Täler intensiv landwirtschaftlich genutzt und teils durch Feldgehölze und Hecken gegliedert. Das zu bearbeitende Grundstück ist aus Schichten des Oberen Buntsandsteins: Chirotherienschiefer, Plattensandstein und Grenzquarzit.

2.2.2 Topografie, Geologie, Boden, Nutzung

Das geplante Baugrundstück liegt ca. 470 m über NN im westlichen Teil von Modlos. Das Grundstück fällt leicht von Norden nach Süden zur Straße hin ab.

Der Boden kann hauptsächlich in zwei Bodentypen gegliedert werden. Wie auf der untenstehenden Karte ersichtlich, sind die vorkommenden Bodentypen 577a und 580b. Das bedeutet, dass zum einen hauptsächlich Braunerde zu finden ist mit teilweise Pseudogley-Braunerde unter einer lehmigen Deckschicht. Lehm und Ton stehen dort als Sedimentgestein an (skelettführend). Zum anderen befindet sich im Norden des Planungsgebiets vorherrschend Pseudogley mit geringem Vorkommen von Braunerde-Pseudogley. Die Deckschicht ist dort lehmig bis schluffig, wobei das Sedimentgestein ebenfalls aus Lehm und Ton (grusführend) und selten Sandstein besteht. Nur ohne Störungen des Bodengefüges und mit entsprechend grobkörnigem Ausgangsmaterial konnte sich Braunerde

entwickeln. Pseudogley entsteht durch Sauerstoffarmut durch Staunässe. Das Grundstück ist mit Grünland bedeckt und wird landwirtschaftlich genutzt.

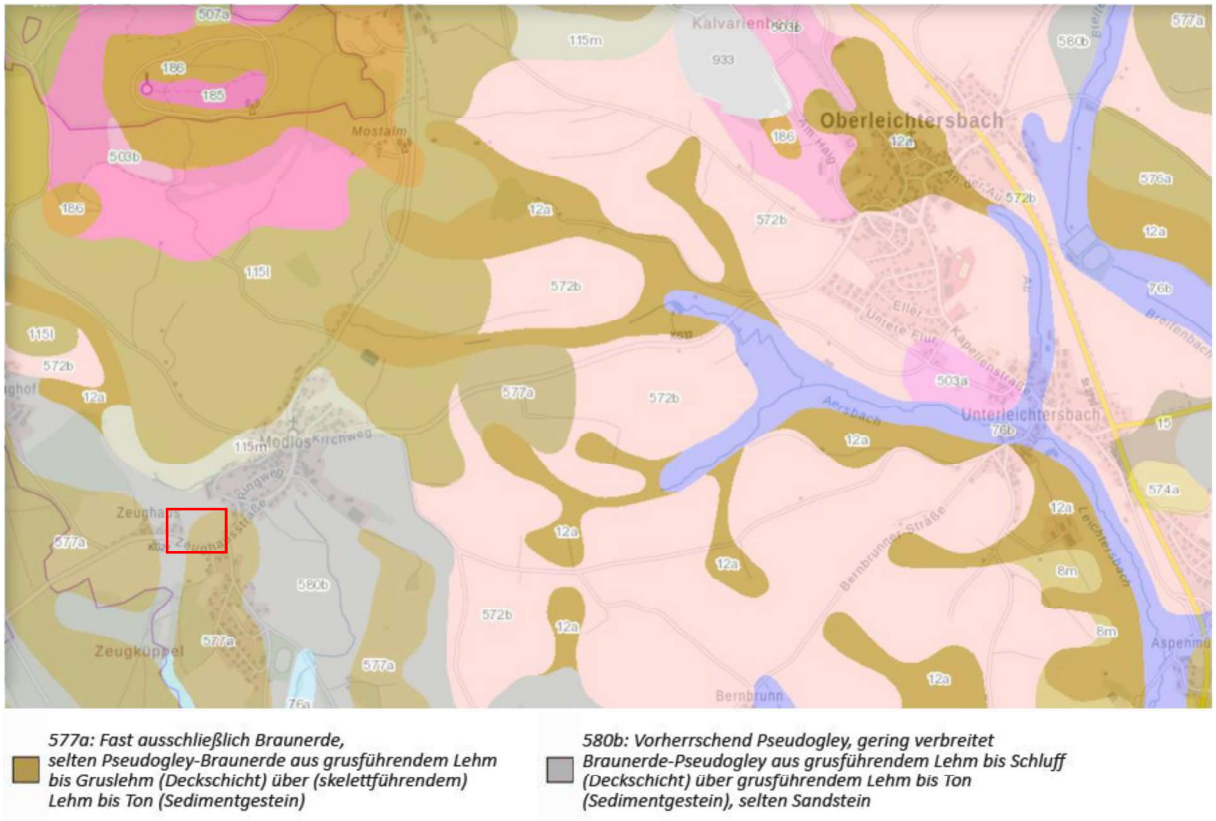


Abb. 4: Bayernatlas – Übersichtsbodenkarte (Aufgerufen am 19.06.2023)

2.2.3 Klima

Das Klima in der Gemeinde Oberleichtersbach ist mit einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von 8°C kühl-gemäßigt. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 1278 mm. Der Oktober ist mit 77 mm der Monat mit dem geringsten Niederschlag. Der niederschlagreichste Monat ist der Juli mit 166 mm. Die monatlichen Durchschnittstemperaturen reichen von 21°C im Juli und August bis 1° C im Januar und Februar.

2.2.4 Wasserhaushalt

Im Planungsgebiet befinden sich keine offenen Gewässer. Es liegen bis auf ein Heilquellenwasserschutzgebiet keine Wasserschutzzonen vor.

2.2.5 Potenziell natürliche Vegetation

Die potenziell natürliche Vegetation stellt die Vegetation ohne menschlichen Einfluss dar. Abhängig von Klima- und Bodenstruktur kann somit die natürliche, potenzielle Vegetation an einem Standort ermittelt werden.

Im Untersuchungsgebiet würde ohne menschliche Einflüsse ein Hainsimsen-Buchenwald oder ein Eschen-Hainbuchenwald entstehen. Der Buchenwald stellt in Deutschland das Klimaxstadium eines ungestörten Naturraums in niedrigen bis mittleren Höhenlagen dar. In feuchteren und gewässer-beeinflussten Auen wechselt die potenziell natürliche Vegetation zum Eschen-Hainbuchenwald. Dieser besteht auf feuchten Böden bis zu zeitweisen Überschwemmungen. Durch saures Milieu des Buntsandsteins entwickelt sich Wald meist ohne krautigen Unterwuchs.

2.2.6 Reale Vegetation

Die tatsächliche Vegetation im Untersuchungsgebiet weist keinen besonderen Artenreichtum auf. Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche zeichnet sich auf der vorhandenen Vegetation ab. An der nordöstlichen Spitze des Grundstücks sind zwei Gehölze angeordnet. Während der Begehung Ende Mai waren keine Nester oder Baumhöhlen an den Gehölzen zu sehen.

2.3 Landschaftsbild

Das Grundstück liegt in Modlos an der Hauptstraße „Zeughausstraße“ östlich von bebauter Wohnfläche. Nördlich und östlich des Grundstücks liegt landwirtschaftlich genutztes Grünland. Doch beginnen nicht weit entfernt in östlicher Richtung weitere Wohnbebauungen. Demnach fügt sich die geplante Bebauung gut in das Ortsbild ein. Südlich folgen auf die Hauptstraße ebenfalls Grünflächen. Nach Süden hin fällt die landwirtschaftlich genutzte Landschaft leicht ab. Die angrenzenden Flächen sind vereinzelt durch Feldhecken und Gehölzgruppen strukturiert. Das Grundstück befindet sich inklusive der restlichen Ortschaft im Naturpark „Bayerische Rhön“ und im „Biosphärenreservat Rhön“ und nahe dem Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“. Es können zur umfassenden Einbeziehung in das Landschaftsbild Eingrünungen auf dem Planungsgebiet vorgenommen werden. Die vorhandenen Gehölze werden durch den Bau bei korrekt ausgeführten Schutzmaßnahmen nicht beeinträchtigt. Eine prägende negative Beeinflussung des Landschaftsbilds ist demnach durch die Ortsabrundung „Zeughausstraße – Fl.Nr. 157“ nicht zu erwarten.

2.4 Schutzgebiete

Es befinden sich keine Biotope gemäß Artenschutzkartierung oder FFH-Gebiete innerhalb des Planungsgebiets. Es befindet sich ausschließlich im Naturpark „Bayerische Rhön“ und im Biosphärenreservat „Biosphärenreservat Rhön“. Eine negative Beeinflussung ist durch den Bau des geplanten Wohnhauses nicht zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Flächeninanspruchnahme durch zusätzliche Versiegelung sind vorzunehmen.

3 PLANERISCHE BEWERTUNG DER LANDSCHAFT

3.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild

Durch die geplante Baumaßnahme kommt es zur Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und Beeinflussung des Schutzguts Boden. Das Potenzial der bestehenden Fläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird im Gesamteindruck eine geringe bis mittlere Bedeutung zugewiesen.

Die landwirtschaftlich genutzte Grünfläche weist keinerlei Artenreichtum oder das Vorkommen geschützter Arten auf. Den bestehenden Gehölzen wird eine mittlere Bedeutung zuteil. Die Gehölze können erhalten werden.

Um die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden zu minimieren, sind die zusätzlich zu versiegelnden Flächen gering zu halten. Besonders wird der Boden während der Baumaßnahme beeinträchtigt. Hierbei ist auf eine umsichtige Bodenbearbeitung gemäß DIN 18915 zu achten. Oberboden ist zu Beginn der Baumaßnahme zu sichern und danach wieder anzudecken.

Durch die Versiegelung wird potenziell der Grundwasserhaushalt negativ beeinflusst. Eine oberflächliche Versickerung ist anzustreben. Auf Grund der punktuellen Bauweise des Baukörpers ist

keine negative Beeinflussung der Luftbahnen und des bebauten Gebietes zu erwarten. Es werden durch den geplanten Bau in Ortsrandlage keine bestehenden prägenden Eingrünungsstrukturen beeinträchtigt. Die Lage ist landwirtschaftlich und bereits durch bestehende Bebauung geprägt.

3.2 Bewertung nach der bayerischen Eingriffsregelung

Das Gebiet kann aktuell als Grünland beschrieben werden, dessen Nutzungsintensität als Mähwiese als mäßig bewertet werden kann. Durch die daraus resultierende mäßig hohe Schnittfrequenz ist die Fläche als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland einzustufen (G211, BayKompV). Der Grundwert dieser Flächenart wird mit 6 als mittel bewertet.

Nordöstlich des Planungsgebiets stehen zwei Gehölze mit einheimischen, standortgerechten Arten mittlerer Ausprägung. Daher ist der Grundwert der Baumgruppe mit der Wertung 9 als mittel einzustufen. (B31, BayKompV)

3.3 Freiraumbedingungen, Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild wird auf Grund der bereits bestehenden umliegenden Bebauung nur geringfügig verändert. Der Bereich um die Parzelle wird schon des Längeren als Ortsrandbereich landwirtschaftlich und wohnräumlich genutzt.

4 MASSNAHMEN ZUR GRÜNORDNUNG

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts

4.1.1 Versiegelungsgrad

Der Flächenverbrauch soll möglichst geringgehalten werden. Für versiegelte Flächen wird ein Ausgleich vereinbart. Die Beeinträchtigung der Entwässerungsfunktion soll durch die Verwendung von sickerfähigen Verkehrsflächen minimiert werden.

4.1.2 Schutz während der Bauzeit

Durch die Bautätigkeit zusätzlich verdichtete Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme wieder gelockert und naturnah hergestellt. Zur Sicherung der vorhandenen Baumgruppe sind entsprechende Schutzmaßnahmen zum Schutz der Krone, des Stamms und des Wurzelraums zu treffen. Es dürfen keine Bautätigkeiten (Lagerflächen, etc.) außerhalb der Baufläche aufgenommen werden.

Der anstehende Oberboden ist zur Wiederverwendung nach DIN 18915 zu sichern. Überschreitet die Lagerung des Bodens acht Wochen ist zum Schutz gegen Erosion, zum Erhalt des Bodenlebens und zum Schutz vor Verunreinigung eine Zwischenbegrünung durchzuführen.

4.1.3 Artenschutz

Auf dem betroffenen Grundstück wurden weder bei den beiden Ortsbegehungen Ende Mai und Mitte September geschützte oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gesichtet noch sind durch angrenzende Bestände Funde zu erwarten. Demnach müssen keine Vermeidungsmaßnahmen festgelegt werden.

4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Eingrünung durch Feldhecken und Gehölzgruppen

Durch das Anpflanzen von Feldhecken und Gehölzgruppen gemäß des beiliegenden Plans soll sich die geplante Maßnahme als Übergang in den Außenbereich in die ortstypische Landschaft einfügen. Die 4,5 m breite dreireihige Hecke dient zusätzlich als Unterschlupf und Nährgehölz für ansässige Tiere.

4.3 Ermittlung der benötigten Ausgleichsflächen

Der Zustand des Bearbeitungsgebiet Flurnummer 157 wird nach Anlage 1 nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums als gering bis mittel eingestuft. Die zukünftige Bebauung muss sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Zur Ermittlung der Eingriffsschwere wurde ein Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, GRZ) von circa 0,26 errechnet. Für diese potenziell genehmigungsfähige Bebauung wurde ein Beeinträchtigungsfaktor von 100 % angenommen, d.h. vollständige Überbauung bzw. Versiegelung.

Das Grundstück kann größtenteils mäßig extensiv genutztem, artenarmen Grünland (G211, BayKompV) zugeordnet werden. Dieser Bereich wird mit 6 Wertpunkten bewertet. Durch den Baumbestand in der nordöstlichen Spitze wird dieser Bereich als B31 der BayKompV, Einzelbäume mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mit einem Potenzial von 9 Wertpunkten beschrieben. Ausschließlich das Grünland wird von dem Bauvorhaben beeinflusst. Durch die errechnete GRZ von 0,26 ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 2949 Wertpunkten. Die Festsetzung im Bauplan auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25 im BauGB, dass für die Pflasterflächen versickerungsfähige Beläge verwendet werden, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens zu erhalten, ermöglicht eine Minderung des Ausgleichsbedarf um 5 %. Demnach sind 2802 Wertpunkte auszugleichen.

Dies soll zum Teil auf dem Grundstück des Bauvorhabens stattfinden. Das mäßig extensiv genutzte Grünland wird zum einen, wie im beiliegenden Plan aufgezeigt, auf einer Fläche von 407 m² durch mesophile Gebüsche / Hecken (B112, BayKompV) ersetzt. Dadurch wird eine Aufwertung von 1628 Wertpunkten erzielt. Zum anderen werden auf einer externen 600 m² großen Fläche, die hier ebenfalls als mäßig extensiv genutztes Grünland angegeben wird, Streuobstbestände alter Sorten angeordnet. Diese erreichen in einer Planungszeit unter 25 Jahren eine junge Ausprägung (B431, BayKompV). Somit kann eine Aufwertung von 1200 Wertpunkten stattfinden. Die externe Ausgleichsfläche wird auf dem Grundstück mit der Flurnummer 144 festgelegt. Die Fläche gehört der Verwandtschaft der Bauwilligen und stellt seine Fläche zur Verfügung.

Die Differenz von dem Ausgleichsumfang mit 2828 Wertpunkten zu dem Ausgleichsbedarf von 2802 Wertpunkten beträgt 26. Der vorgenommen Bilanzierung zufolge ist das Bauvorhaben durch die beschriebenen und im Plan aufgezeigten Maßnahmen ausgeglichen.