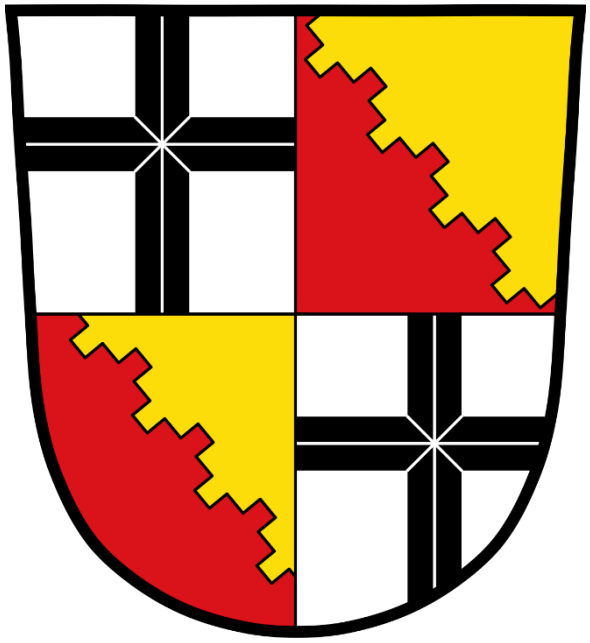


Gemeinde Oberleichtersbach

Landkreis Bad Kissingen

Begründung zur Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Ortsabrundung „Schindsweg“ OT Oberleichtersbach

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 8
4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 8
4.2.1 Eingrünung durch mesophile Hecken 8
4.2.2 Weiterer Ausgleich auf externer Fläche 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 23.03.2023)
Abb. 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan Oberleichtersbach (Stand 1985)
Abb. 3: Bayernatlas – Geologische Karte (Aufgerufen am 23.03.2023)
Abb. 4: Bayernatlas – Übersichtsbodenkarte (Aufgerufen am 23.03.2023)
Abb. 5: Übersichtskarte Ackerflächen westlich von Oberleichtersbach

TABELLEN

Formblatt „Vergleichende Gegenüberstellung/Bilanzierung”

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass

Im Rahmen der Ortsabrundung „Schindsweg“ der Gemeinde Oberleichtersbach wird eine Einbeziehungssatzung erlassen, um Bauland am Ortsrand Oberleichtersbach 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 einsprechend geprägt sind.

Der Planungsbereich umfasst eine Fläche geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung als Lagerfläche. Die zu bebauende Fläche grenzt an bereits vorhandene Lagerhallen und Scheunen innerhalb der Grundstücksgrenze an. Die vorliegende Satzung soll die Wohnbebauung der Bauwilligen auf landwirtschaftlich genutztem Grund in diesem Bereich ermöglichen. Da angrenzende Flächen bereits durch Scheunen genutzt werden, ist eine Einbeziehung der Parzelle hinsichtlich des sparsamen Flächenverbrauchs gem. BauGB § 1a sinnvoll. Dieses Vorhaben stellt entsprechend § 34 Abs.5 Satz 1 Nr. 1 eine geordnete städtebauliche Entwicklung dar. Der Eigentümer des Grundstücks hat der Baumaßnahme zugestimmt.

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 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 muss weiterhin über den „Schindsweg“ erfolgen. Eine Überlastung des vorhandenen Verkehrswegs bzw. übermäßige Störung des Wanderwegs ist durch Anschluss eines weiteren Wohnhauses nicht zu erwarten.

Die Wasserver- und Abwasserentsorgung muss ebenso wie die Stromversorgung an das bestehende Netz des „Schindswegs“ angeschlossen werden. Eine Überlastung ist durch den Anschluss des Baulandes 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.

Das Bearbeitungsgebiet zur Einbeziehungssatzung „Schindsweg“ im Ortsteil Oberleichtersbach umfasst eine Fläche von 1027 m². Der Geltungsbereich der vorliegenden Ortsabrundung betrifft

unbebautes intensiv genutztes Grünland. Das Gebiet grenzt im Westen und Osten an Gebäude landwirtschaftlicher Nutzung, im Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Norden an Grünland an. Zusätzlich wird das Planungsgebiet von Norden her vom Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“ geschnitten, ebenso wie die bereits vorhandenen Gebäude.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 389. Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz.

1.2 Landschaftsplanerische Ziele



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

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

Durch die von landwirtschaftlicher Nutzung geprägte Lage inmitten eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets 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 „Schindsweg“ soll dem in Oberleichtersbach ansässigen Bauwilligen Wohnraum gegeben werden, um seinen Verbleib in der Gemeinde und die Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebs 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“ im Flächennutzungsplan aufgeführt.

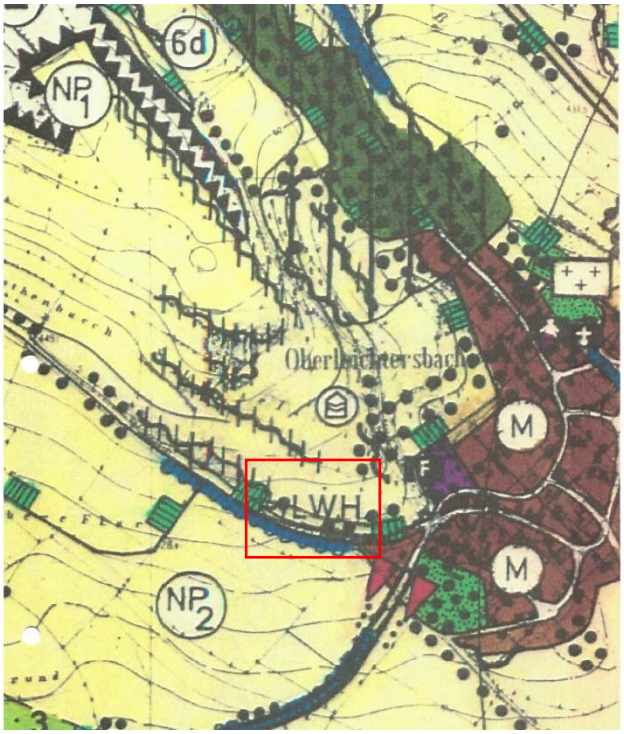


Abb. 2: Flächennutzungsplan Oberleichtersbach

1.4 Einbeziehungssatzung

Angrenzend an bestehende Bebauung im Ortsteil Oberleichtersbach soll durch die Ortsabrundung Bauland geschaffen werden, welches der Eigentümer für ein Wohngebäude erschließen möchte. Der Geltungsbereich soll als ein Grundstück mit den vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Gebäuden 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. Ein Schutzgebiet überschneidet sich mit dem Geltungsbereich. Das Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“ schneidet sämtliche vorhandene Wohn- und Nutzflächen oberhalb des „Schindswegs“.

2 NATUR UND LANDSCHAFT

2.1 Lage im Raum

Die geplante Einbeziehung „Schindsweg“ befindet sich im westlichen Randbereich des Ortsteils Oberleichtersbach. Nach Osten hin grenzt das Grundstück an die bestehende Bebauung des „Schindswegs“ an. Nach Süden, Westen und Norden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die somit den Übergang zur offenen, nicht baulich geprägten Landschaft bilden.

2.2 Natur- und Landschaftshaushalt

2.2.1 Naturräumliche Lage

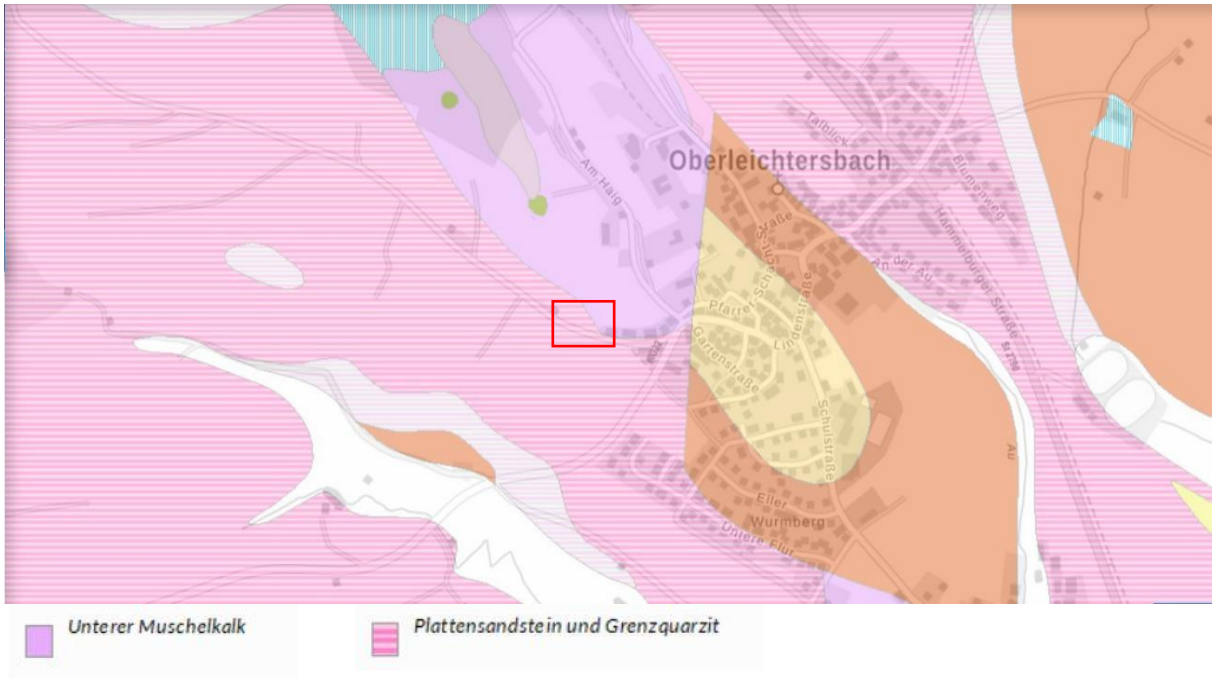


Abb.3: Bayernatlas – Geologische Karte (Aufgerufen am 23.03.2023)

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 – Plattensandstein und Grenzquarzit – und des Unteren Muschelkalks aufgebaut.

2.2.2 Topografie, Geologie, Boden, Nutzung

Das geplante Baugrundstück liegt ca. 435 m über NN am westlichen Ortsrand von Oberleichtersbach am Südhang eines Hügels. Das Grundstück fällt demnach von Norden nach Süden um circa 3,5 m ab.

Der anstehende Bodentyp ist vorherrschend Regosol. Nur ohne Störungen des Bodengefüges und mit entsprechend grobkörnigem Ausgangsmaterial konnte sich stellenweise Braunerde entwickeln. Ein Teilstück des Grundstücks ist von (Para-) Rendzina geprägt.

Das Grundstück ist mit Grünland bedeckt und wird als Lagerfläche genutzt. Demnach ist mit schwerwiegenden Verdichtungen zu rechnen.

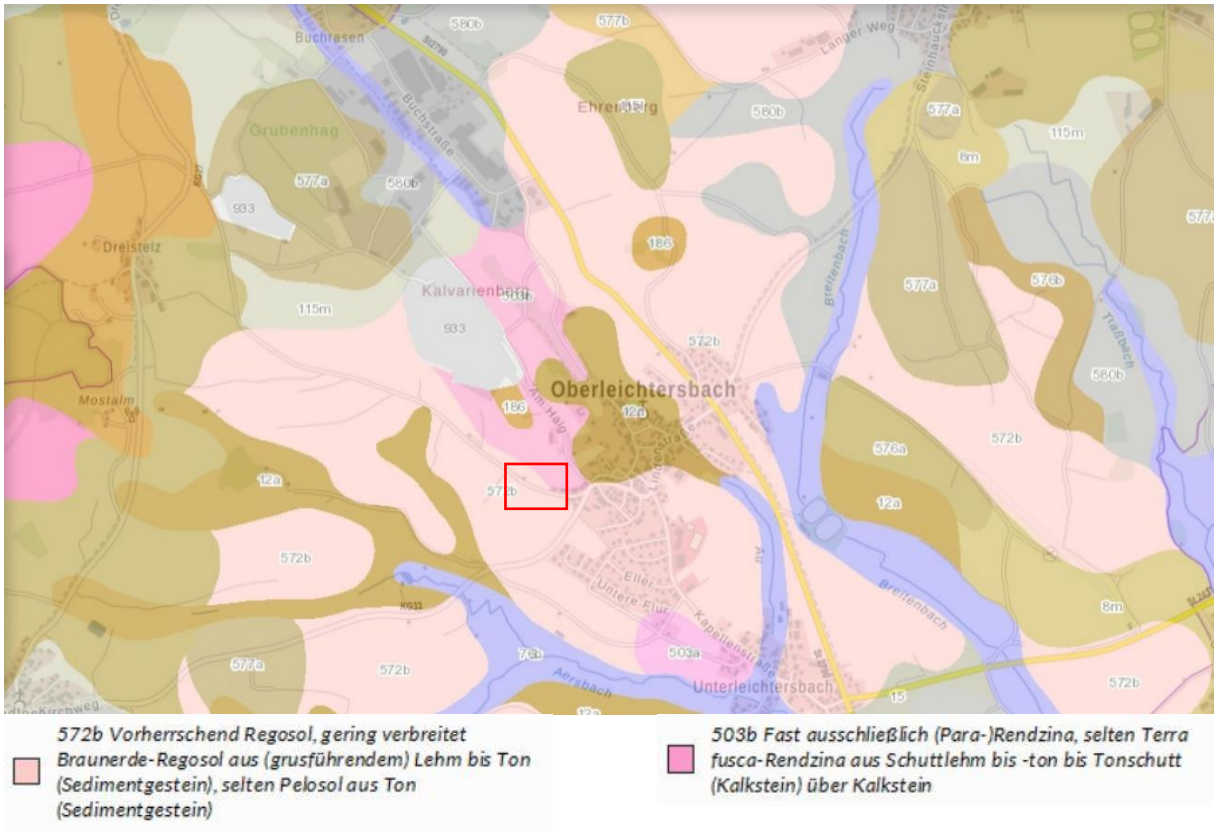


Abb. 4: Bayernatlas – Übersichtsbodenkarte (Aufgerufen am 23.03.2023)

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. Ausschließlich ein Entwässerungsgraben schließt sich im Süden an das Grundstück an. Es liegen 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.

2.2.6 Reale Vegetation

Die tatsächliche Vegetation im Untersuchungsgebiet weist keinen besonderen Artenreichtum aus. Die Verdichtung der Fläche zeichnet sich auf der vorhandenen Vegetation ab. Erst im Entwässerungsgraben sind auch Arten feuchterer Standorte zu finden. Am südöstlichen Rand des Grundstücks sind wenige Obstgehölze angeordnet.

2.3 Landschaftsbild

Das Grundstück liegt im Randbereich von Oberleichtersbach zwischen landwirtschaftlich geprägten Bebauungen und Feldern. Nach Süden hin fällt die landwirtschaftlich genutzte Landschaft ab. Die angrenzende Fläche ist vereinzelt durch Feldhecken und Gehölzgruppen strukturiert. Nach Norden hin schließt sich das Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“ an. Durch die Hanglage des Grundstücks ist jedoch von keiner Störung des Landschaftsbilds durch den Bau eines Wohnhauses mit knapp 11 m Höhe auszugehen. Die Bebauung fügt sich in die bestehende Bebauung und in die Landschaft ein. Im Norden können zur umfassenden Einbeziehung in das Landschaftsbild Eingrünungen vorgenommen werden.

Zudem schließt sich nordwestlich auf der anderen Seite der landschaftlichen Erhebung der Steinbruch und das Industriegebiet Oberleichtersbach an. Eine prägende negative Beeinflussung des Landschaftsbilds ist demnach innerhalb des Landschaftsschutzgebiets durch die Ortsabrundung „Schindsweg“ nicht zu erwarten.

2.4 Schutzgebiete

Es befinden sich keine Biotope gemäß Artenschutzkartierung oder FFH-Gebiete innerhalb des Planungsgebiets. Ausschließlich das Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“ schneidet wie bereits beschrieben das Planungsgebiet. 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. Dem Potenzial der bestehenden Fläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird im Gesamteindruck eine geringe Bedeutung zugewiesen.

Die als Lagerfläche genutzte Grünfläche weist keinen Artenreichtum oder das Vorkommen geschützter Arten auf. Den bestehenden Gehölzen wird eine geringe bis mittlere Bedeutung zuteil. Die Gehölze sind durch mehrere Neupflanzungen zu ersetzen.

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 prinzipiell anzustreben, jedoch auf Grund des wenig durchlässigen Bodens nur eingeschränkt möglich.

Auf Grund der punktuellen Bauweise des Baukörpers ist keine negative Beeinflussung der Luftbahnen und des bebauten Gebietes zu erwarten. Eine erhebliche Störung des vorhandenen Wanderwegs ist durch den Bau des Wohnhauses nicht 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 Lagerfläche entsprechend hoch ist. Durch die daraus resultierende hohe Schnittfrequenz und den Grad der Verdichtung ist die Fläche als Tritt- und Parkrasen einzustufen (G4, BayKompV). Der Grundwert dieser Flächenart wird mit 3 als gering bewertet.

Nordöstlich des Planungsgebiets stehen wenige Obstgehölze mittleren Alters mit abnehmender Vitalität. Daher ist der Grundwert der Obstgehölze auf artenarmen Grünland mit der Wertung 5 als gering einzustufen. (B43, 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 genutzt (Scheunen, Lagerraum).

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. Sollen die vorhandenen Gehölze erhalten werden, 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.

Ist eine Fällung der Gehölze vorgesehen, muss diese gemäß § 39 BNatSchG zum Schutz von Brutvögeln im Zeitraum vom 01.10. bis 29.02. erfolgen. Hierbei sind die Vorschriften und Gesetze für besonders geschützte und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Die Gehölze sind gemäß den Ausgleichsmaßnahmen zu ersetzen.

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

4.2.1 Eingrünung durch mesophile Hecken

Durch das Anpflanzen von mesophilen Hecken 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.

4.2.2 Weiterer Ausgleich auf externer Fläche

Eine bestehende Baumreihe entlang einer Ackerfläche wird durch das Anpflanzen junger Streuobstgehölze ergänzt. Dadurch kann eine Aufwertung der 264 m² großen Fläche von 3 Wertpunkten pro Quadratmeter erreicht werden. Somit findet eine Steigerung von 792 Wertpunkten auf der externen Ausgleichsfläche statt. Die Inanspruchnahme der benannten Fläche ist vom Bauwilligen mit dem Eigentümer abgestimmt.

4.3 Ermittlung der benötigten Ausgleichsflächen

Der Zustand des Bearbeitungsgebiets (Flurnummer 389) wird nach Liste 1a nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums als gering 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 0,39 errechnet. Für diese potenziell genehmigungsfähige Bebauung auf dem 1027 m² großen Grundstück wurde ein Beeinträchtigungsfaktor von 100 % angenommen, d.h. vollständige Überbauung bzw. Versiegelung.

Das Grundstück kann mit einer Fläche von 957 m² dem Tritt- und Parkrasen (G4, BayKompV) zugeordnet werden. Dieser Bereich wird mit 3 Wertpunkten bewertet. Der Baumbestand im Südosten des Planungsgebiets auf einer 70 m² großen Fläche wird als B431 der BayKompV, Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mit einem Potenzial von 8 Wertpunkten beschrieben. Die drei Gehölze werden im Zuge der Bauarbeiten gefällt werden müssen. Durch die errechnete GRZ von 0,39 und 1,0 für den Streuobstkomplex ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1680 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 1596 Wertpunkte auszugleichen.

Dies soll zum Teil auf dem Grundstück des Bauvorhabens stattfinden. Als zusätzlicher Sichtschutz und ökologische Aufwertung der Bestandsfläche wird ein kleiner Teil des Tritt- und Parkrasens, wie im beiliegenden Plan aufgezeigt, auf einer Fläche von 126 m² durch mesophile Gebüsche / Hecken (B112,

BayKompV) ersetzt. Dadurch wird eine Wertsteigerung von 882 Punkten erzielt. Zum anderen werden auf einer externen Ausgleichsfläche 264 m² des intensiv bewirtschafteten Ackers ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation (A11, BayKompV), Streuobst angeordnet. Die Streuobstbestände im Komplex mit Äckern ohne standorttypischer Segetalvegetation (B411, BayKompV) werden mit 5 Wertpunkten bewertet. Somit kann eine Aufwertung von 792 Wertpunkten stattfinden. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich südwestlich des Steinbruchs Oberleichtersbach.



Abb. 5: Übersichtskarte Ackerflächen westlich von Oberleichtersbach

Die Differenz von dem Ausgleichsumfang mit 1674 Wertpunkten zu dem Ausgleichsbedarf von 1596 Wertpunkten beträgt 78. Der vorgenommen Bilanzierung zufolge ist das Bauvorhaben durch die beschriebenen und im Plan aufgezeigten Maßnahmen ausgeglichen.

In Abbildung 5 ist rot umrandet die externe Ausgleichsfläche gekennzeichnet. Das gelbe Rechteck zeigt den Standort der geplanten Baumaßnahme.