BEGRÜNDUNG

ZUR AUSSENBEREICHSSATZUNG

„TAIDING"

Gemeinde **ERLBACH**
Landkreis **ALTÖTTING**
Regierungsbezirk **OBERBAYERN**

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Industriestraße 1 94419 Reisbach/Obermünchsdorf

Telefon 08734 - 93 91 396
Mobil 0151 - 108 198 24
Mail info@breinl-planung.de

Datum Planstand: 22.10.2026 Bearbeitung: 12.10.2026
Stand: **Vorentwurf**
Bearbeitung: Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner, Anita Wiester Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

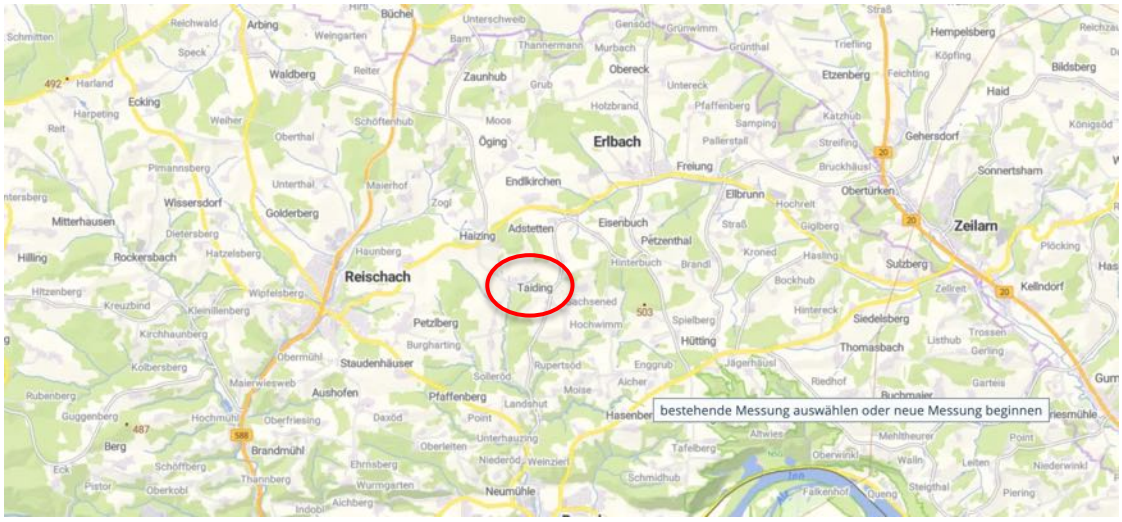
1. Rahmenbedingungen

1.1 Lage und Anbindung

Taiding ist Gemeindeteil der Gemeinde Erlbach im Landkreis Altötting, Regierungsbezirk Oberbayern. Taiding liegt ca. 2km südwestlich des Hauptortes Erlbach.

1.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

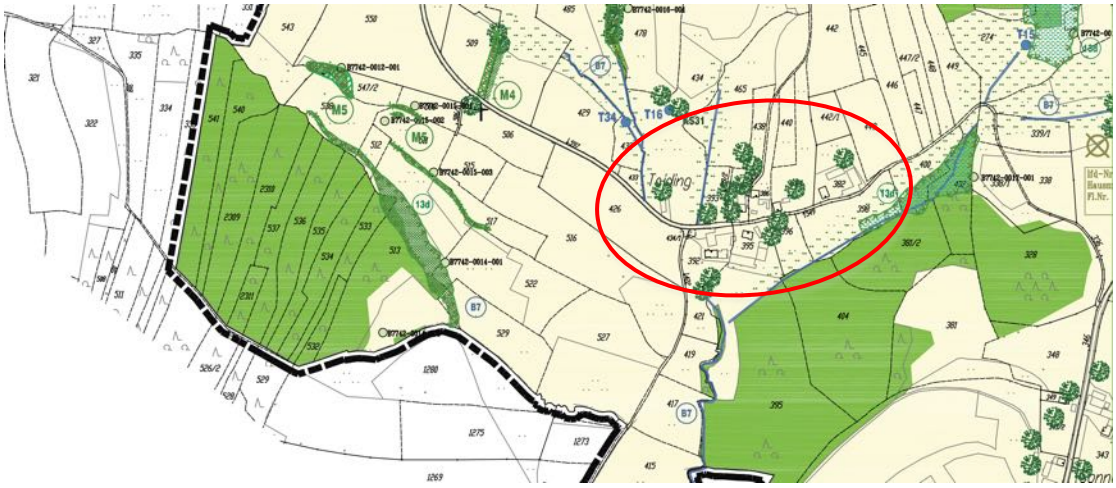
1.2.1 Bisheriger Planungen



Webkarte ohne Maßstab Quelle: Bayernatlas

Der gesamte Bereich der geplanten Außenbereichssatzung liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Es liegen derzeit keine verbindlichen Bauleitplanungen oder Satzungen im Planungsgebiet vor.

1.2.1 Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Blatt 7

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erlbach ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche mit Gebäudebestand und erhaltenswerte Bäume/Baumbestände dargestellt. Der Ort ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Bächen bzw. Gräben mit Wiesen-Pufferstreifen mit ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung und im Südosten von Waldflächen. Nordwestlich sind Weiher verzeichnet (siehe FNP-Bericht T 34, T 16 und KS 31). Im Bereich des südlich verlaufenden Gewässers ist ein Biotop der Biotopkartierung *(geschützt nach früher Art. 13d BayNatSchG, inzwischen durch § 30 BNatSchG)* sowie ein erhaltenswerter Feuchtbereich dargestellt. Es handelt sich hierbei um das Biotop Nr. 7742-0017-001 - Schwarzerlenwald östlich Taiding.

2. Angaben zum Planungsgebiet

2.1 Räumliche Lage

Der Gemeindeteil Taiding liegt ca. 2km südwestlich von Erlbach in der Gemarkung Endlkirchen und liegt auf einer Höhe zwischen ca. 437 - 455 m ü.NN.

2.2 Räumliche Begrenzung

Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Endlkirchen und umfasst folgende Flurnummern:
382 TF, 384 TF, 386 TF, 456TF, 388 TF, 389/2 TF, 392 TF, 395 TF, 597 TF, 549 TF und schließt eine Fläche von 1,80 ha ein. Es wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden, Westen, Osten, Südwesten und Südosten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden (etwa mittig) durch Gewässer am Waldrand.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Planungsgebiet gibt es derzeit einen aktiven Landwirt mit Viehhaltung Hausnummer 16 mit Wohngebäude. Weiterer Bestand sind Wohngebäude mit dazugehörigen Nebengebäuden (teils ehemalige landwirtschaftliche Anwesen). Es ist ein Gewerbebetrieb (Hausnummer 18, Verleih von mobilen Almhütten) angemeldet.

Der Gemeindeteil Taiding ist mittlerweile insgesamt nicht mehr nur überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Die Wohnanwesen und gemischt genutzte Gebäude rücken immer mehr in den Vordergrund, so dass der Gemeinderat von Erlbach der Auffassung ist, durch Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches diese notwendigen Schritte zur erleichterten und geordneten Bebauung insgesamt zu ermöglichen.

4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel ist es, sinnvolle (Um-)Nutzungsmöglichkeiten für die bestehenden Gebäude zu schaffen, eine gewünschte und verträgliche Nachverdichtung zuzulassen und so insgesamt eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen. Die geplante Nachverdichtung soll vor allem für die künftigen Generationen der ortsansässigen Bewohner die Möglichkeit schaffen, auch am Ort bleiben zu können (unabhängig von der Privilegierung) und soll der Neuausweisung von Bauland an anderer Stelle entgegenwirken. Konkrete Bauwünsche liegen der Gemeinde vor.
Die landschaftliche Einbindung der Ortschaft ist teilweise durch die umliegenden Gehölzstrukturen schon vorhanden, diese sollen im Rahmen der weiterführenden Planungen (Einzelbauvorhaben) gesichert und verbessert werden. An Stellen, wo eine Ortsrandeingrünung fehlt, ist diese noch sinnvoll zu ergänzen. Weitere Maßnahmen zu

Eingrünung und zur Kompensation möglicher Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der Einzelbaugenehmigungsverfahren von der zuständigen Behörde gefordert.
Die Satzung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Erlbach nicht entgegen.

5. Erschließung

Wasserversorgung / Löschwasserversorgung
Die Wasserversorgung erfolgt über die Zentrale Wasserversorgung Erlbach. Von dieser Leitung kann kein Löschwasser entnommen werden, es steht nordwestlich der Ortschaft der Löschwasserteich Taiding zur Verfügung.

Abwasser
Im Planungsgebiet gibt es keine gemeindliche Abwasserleitung. Das Abwasser wird über private Kleinkläranlagen gereinigt.
Die Abwasserentsorgung erfolgt nach dem Abwasserentsorgungskonzept der Gemeinde Erlbach vom 03.12.2003 und Stellungnahme vom 28.09.2022 durch Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik (Mehrkammergruben nach DIN 4261 mit nachgeschalteten biologischen Behandlungsstufen).
Für die Einleitung des Schmutzwassers ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 17 BayWG vom Landratsamt Altötting, Sg. Wasserwirtschaft erforderlich.

In Kleinkläranlagen darf nur häusliches Abwasser oder mit häuslichem Abwasser vergleichbares Abwasser (z.B. aus Gaststätten) eingeleitet werden. Gewerbliches produktionsspezifisches Abwasser darf nicht eingeleitet werden.
Über die Genehmigungsfähigkeit einer Einleitung ist in einem wasserrechtlichen Verfahren zu entscheiden.

Niederschlagswasserbeseitigung
Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.
Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
Sollte eine Versickerung nicht möglich und somit die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer erforderlich sein, ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung von Art. 18 BayWG und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z. B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä auszuführen.

Verkehrliche Erschließung
Die bestehenden Gemeindestraßen sind als Zufahrt ausreichend für die bestehende und geplante Bebauung.

Müllbeseitigung
Der Abfall wird über den Landkreis Altötting, Mitglied im Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern, geordnet entsorgt.
Der Bauherr wird dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzuführen.

Energieversorgung
Die elektrische Versorgung erfolgt durch die Bayernwerke. Auskünfte können beim Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter erfragt werden. Die Anschlüsse der einzelnen Wohngebäude erfolgen durch Erdkabel. Bei der Errichtung der Gebäude sind gas- und wasserdichte Kabeleinführungen vorzusehen.

Die für das Kabelnetz erforderlichen Verteiler und Hausanschlussschränke sind innerhalb der Baugrundstücke in den Gartenzäunen zu integrieren.

Telefon
Das Telefonnetz wird durch die Deutsche Telekom betrieben.

6. Sonstige Erläuterungen zu den Festsetzungen durch Plan und Text:

Art und Maß baulicher Nutzung:
Es werden „dorf- bzw. mischgebietstypische“ Nutzungen entsprechend der bisherigen Prägung definiert. Es soll landwirtschaftlichen Betrieben, kleineren nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie Wohnbauvorhaben künftig nicht mehr entgegengehalten werden können, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Bauweise:
Die Baugrenzen für die baulichen Erweiterungen / Nachverdichtung werden nicht festgesetzt. Die künftig mögliche Bebauung ergibt sich durch die Satzungsgrenze, die einzuhaltenden Abstandsflächen und durch ggf. erforderliche Abstände aufgrund des Immissionsschutzes. Zur Wahrung des Ortsbildes wird eine ortstypische Bauweise durch die Festsetzung einer offenen Bauweise in Kombination mit Satteldächern und maximal 2 Vollgeschossen gesichert. Um keine übermäßige Verdichtung durch Wohnungen zu sichern, werden für Neubauten maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zugelassen.

Grünordnung:
Die Ortschaft Taiding ist nur teilweise durch bestehende Gehölze in die Landschaft eingebunden. Es befinden sich im Nordwesten und Norden des Ortes Gehölzstrukturen, die der Einbindung des Ortes in die Landschaft dienen. Auch südlich der Ortschaft liegen Gehölze sowie (etwa mittig) nahegelegene Waldflächen. Eine künftig bessere Einbindung durch Ergänzung von Gehölzpflanzungen ist wünschenswert.
Festsetzungen zum Erhalt bestehender Eingrünungen im Geltungsbereich wurden nicht getroffen, diese sollen im Rahmen nachgelagerter Planungen (Einzelbaugenehmigungen) gesichert werden. Diese Grünflächen sollen nicht bebaut werden. In Bereichen, in denen die Einbindung durch entsprechende Gehölzpflanzungen fehlt, können im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen von der Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen gefordert werden, um die gewünschte Eingrünung sicherzustellen.
Innerhalb des „bebaubaren Bereiches“ wurden die prägenden Bestandsbäume nur als Hinweis aufgenommen, mögliche Maßnahmen zum Erhalt oder zusätzliche

Pflanzungen können im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen von der Naturschutzbehörde gefordert werden. Bei Neupflanzungen sollen vor allem Aspekte des Ortsbildes, Artenschutzes und Klimaschutzes berücksichtigt werden. Für den Aspekt Klimaschutz werden u.a. Baumpflanzungen im Bereich der befestigten Hofflächen empfohlen, um beispielsweise Wärmerückstrahlung durch Verschattung zu reduzieren und das Ortsbild aufzuwerten.
Die zusätzlichen Pflanzungen sollen im Rahmen von Einzelbaugenehmigungsverfahren sukzessive umgesetzt werden. Es sollen nur heimische Gehölze verwendet werden.

Artenschutz: Es erfolgte eine Auswertung der Artenschutzkartierung im Umkreis von 1km um Taiding. Es sind im Nordwesten Nachweise von Bergmolch und Teichmolch aus dem Jahr 2001 verzeichnet. Ein weiterer Nachweis zum Bergmolch aus dem selben Jahr liegt bei Adstetten, nördlich von Taiding. Im Wald nördlich liegen Nachweise von Sichtungen der Feldgrille an der Kreisstraße AÖ 11 aus dem Jahr 2006 und von Schmetterlingen (Landkärtchen. Kaisermantel, Großes Ochsenauge) aus dem Jahr 2004 vor (Datenquelle: Artdaten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Karla.Natur Stand: 27.07.2026).
Artennachweise geschützter Tier- und Pflanzenarten, im nahen und im unmittelbaren Wirkraum des Planungsgebiets, sind nicht bekannt.

<u>Satzungen im Gemeindegebiet:</u>
Im Gemeindegebiet Erlbach gibt es eine Spielplatzsatzung (Stand 22.07.2025). Diese ist zu beachten

7. Wasserwirtschaft

Überschwemmungsgefahr
Westlich, südlich sowie südöstlich von Taiding, zum Teil im Planungsgebiet, liegt der Weitbach. Für die Bereiche entlang des Weitbachs ist kein gesichertes Überschwemmungsgebiet festgesetzt, es besteht jedoch potentielle Überschwemmungsgefahr. Daher ist im Rahmen von Einzelvorhaben zu prüfen, ob die möglichen Bauflächen in potentiellen Überflutungsbereichen liegen.

Wassersensibler Bereich
Westlich, südlich und südöstlich des Planungsgebietes befinden sich wassersensible Bereiche.
Wassersensible Gebiete (braune Flächen in nachfolgender Darstellung) sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im

Maßstab 1:25.000 erarbeitet. An Gewässern ohne Informationen zu Hochwassergefahren und Hochwasserrisiken kann der wassersensible Bereich dabei helfen, das Hochwasserrisiko einzuschätzen. Es wird empfohlen eine angepasste Bauweise mit z.B. wasserdichten Kellern, etc. zu wählen.

Im Planungsgebiet und angrenzend liegen außerdem Daten zu Geländesenken und potentiellen Aufstaubereichen bei Starkregenereignissen (lila Flächen) und zu potentiellen Fließwegen bei Starkregen (gelbe, orange und rote Linien) vor.

Quelle: http:/www.bayernatlas.de

Schutz vor Sturzfluten durch Starkregenereignisse
Starkregenereignisse (Gewitter, Hagel etc.) können flächendeckend überall auftreten. Im Alpenvorland können solche Niederschläge heftig sein und werden durch die Klimaänderungen an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Auch bestehende Erfahrungen zeigen, dass bei solchen Ereignissen Straßen und Privatgrundstücke flächig überflutet werden können.

Bei der Planung und Bauausführung von Bauvorhaben sollte deshalb folgendes beachtet werden:

Sturzfluten: Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Gebäude sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und soweit erforderlich auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).
Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Hanglage und Außeneinzugsgebiet: Aufgrund der Hangneigung des Planungsgebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Wir empfehlen eine wassersensible Bauleit- und Gebäudeplanung.
Bei der Entwässerung des Plangebietes ist auch der Abfluss und wild ablaufendes Wasser von außerhalb (z.B. Wiesen, Äcker) zu berücksichtigen, eine getrennte Ableitung ist anzustreben.
Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.
Das Planungsgebiet der Außenbereichssatzung liegt im Einflussbereich des Weitbachs. Westlich, südlich und südöstlich befindet sich das Bachtal. Hier liegen auch die wahrscheinlichen Abflusskorridore im Fall von Starkregenereignissen. Hierbei ist bei Starkniederschlägen das Auftreten von wild abfließendem Wasser nicht auszuschließen. Mögliche Abflusskorridore von wildabfließendem Niederschlagswasser wurden in der Planzeichnung aufgenommen, weitere Abflusskorridore sind jedoch nicht auszuschließen.

Informationen zu Hochwasser und Versicherungen:
Bauherren sollten ihre Planer auf die dauerhaft verbleibenden Starkregen- und Grundwasserrisiken ausdrücklich hinweisen. Außerdem sollten planende Büros, die die bekannten natürlichen Gegebenheiten nicht berücksichtigen, darauf hingewiesen werden, dass sie für Planungsfehler haftbar gemacht werden können.
Verwiesen wird auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums: https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/ (oder Suchbegriff „Hochwasserschutzfibel“) und die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung: https://www.stmuv.Bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf.
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird ebenfalls empfohlen. www.elementar-versichern.de.

8. Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen

Um die Staubfracht von landwirtschaftlichen Flächen in Richtung der Gebäude zu reduzieren, wird eine durchgehende Eingrünung empfohlen, um hier mögliches Konfliktpotential zu reduzieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die ortsübliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gelegentlich Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen entstehen können, die nicht vermeidbar sind. Diese Belastungen sind als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden. Die von einem angrenzenden

landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Emissionen wie Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind zu dulden, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten abends bzw. nachts sowie an Sonn- und Feiertagen vorgenommen werden. Um die vorhandene Landwirtschaft zu sichern und den Betrieb nicht einzuschränken, sollen bei künftigen Planungen (insbesondere bei neuen Wohnbauvorhaben) vor allem die Belange der Landwirtschaft und die gesetzlichen Anforderungen berücksichtigt werden, welche dem Schutz der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe dienen.

9. Denkmalschutz

Bodendenkmal

Innerhalb der Siedlung des Gemeindeteils Taiding sind keine Bodendenkmäler verzeichnet. Gemäß den Daten aus dem Bayerischen Denkmalatlas befindet sich südwestlich in einer Entfernung von ca. 60m das Bodendenkmal D-1-7742-0153, Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.
Aufgrund der Siedlungslage des Planungsgebiets ist nicht vollständig auszuschließen, dass sich untertägig verborgene Bodendenkmäler befinden.
Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß, oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis (Art. 7 des Denkmalschutzgesetzes). Die Erlaubnis ist beim Landratsamt zu beantragen.
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München, Tel: 089/2114-0, Fax 089/2114-300 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 DSchG).

Baudenkmal

Innerhalb der Siedlung des Gemeindeteils Taiding sind keine Baudenkmäler verzeichnet. Nächstgelegenes Baudenkmal ist das Denkmal D-1-71-115-19, Adresse Hauzing 9, Stall, Scheune, Benehmen hergestellt, nachqualifiziert. in ca. 500m Entfernung in Hauzing.
Es bestehen Sichtbezüge. Sollten die möglichen Nachverdichtungen in ortstypischer Bauweise realisiert werden und die geplanten Ortsrandeingrünungen fachgerecht umgesetzt werden, sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen der umliegenden Denkmäler zu erwarten.

10. Altlasten

Im Satzungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Sollten dennoch **Bodenauffälligkeiten** angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Altötting und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.“

Perfluoroctansäure (PFOA): Auch wenn das Planungsgebiet nicht in dem ursprünglich ermittelten PFOA-Belastungsgebiet liegt, wird hiermit darauf hingewiesen, dass durch eine Änderung in der PFOA-Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFOA-haltigem Bodenaushub durch das BMUV im Februar 2022 nicht ausgeschlossen werden kann, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen vorliegen können.
Die aktuellen Regelungen des Landkreises Altötting zur PFOA-Problematik sind einzuhalten.

11. Sicherstellung der Höhenlage

Zur Sicherstellung der Höhenlage sind im Rahmen der Einzelbaugestattungen Geländeschnitte mit Höhenangaben des natürlichen und des geplanten Geländes, der Geländeanschluss an benachbarte Grundstücke sowie ein Höhenbezugspunkt vorzulegen (mind. ein Längs- und ein Querschnitt).

12. Eingriff in Natur und Landschaft

Im Einzelbaugenehmigungsverfahren ist der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) zu bilanzieren. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind vorzusehen. Diese sind mit dem Bauantrag einzureichen und in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan oder Landschaftspflegerischen Begleitplan darzustellen. Sollten darüberhinausgehend weitere Planunterlagen zur Freiflächengestaltung auch auf den anderen Grundstücken seitens der Genehmigungsbehörde gefordert werden, ist der Inhalt mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

F. Breinl

.....	.....
Erster Bürgermeister	Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Monika Meyer	Florian Breinl Dipl.-Ing.