

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

„Graßlingsberg-II“

Gemeinde Grafling

Ortsteil Graßlingsberg

Planungsträger:

Gemeinde Grafling
Hauptstraße 2
94539 Grafling

Vorhabenträger:

Martin Hain
Rohrmünz 34
94539 Grafling

Inhaltsangabe

I.	Ergänzungssatzung	3
II.	Planzeichnung, zeichnerische Festsetzungen (Anlage 1)	6
III.	Verfahrensgang	7
IV.	Begründung	10
1.	Ausgangssituation	10
1.1.	Anlass; Erforderlichkeit der Planung	10
1.2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	10
1.3.	Lage und Größe des Grundstücks	10
	Lageplan zum Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung vom 31.03.2009	11
	Lageplan Geltungsbereich des Innenbereichs nach der Einbeziehungssatzung „Graßlingsberg I“	12
2.	Bestehende Rahmenbedingungen	13
2.1.	Verkehrerschließung	13
2.2.	Ver- und Entsorgung	13
2.3.	Bauweise, Geländegestaltung	13
3.	Umweltbericht	13
4.	Eingriffsregelung und Eingrünung	14
4.1.	Ausgangssituation	14
4.2.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	14
4.2.1.	Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen; Einordnung in Bestandskategorien	15
4.2.2.	Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage der Einbeziehungssatzung	15
4.2.3.	Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität	15
4.2.4.	Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsfläche	15
4.2.5.	Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen	16
4.3.	Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen Ausgleichsflächen und eingriffsmindernden Maßnahmen.	18
4.3.1.	Innerhalb	18
4.3.2.	Außerhalb	18
4.4.	Ausführung	19

I. Ergänzungssatzung

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 13.10.2011 (GVBl. S. 353), hat der Rat der Gemeinde Grafing in seiner Sitzung am 11.11.2014 folgende

Ergänzungssatzung

beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche als Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 348, Gemarkung Grafing wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Graßlingsberg (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung (Anlage 1). Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Einziehungssatzung richtet sich die planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB und nachfolgender Vorschriften.

§ 3 Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
Für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegte Einziehungsfläche ist gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 19 BauNVO eine Grundflächenzahl von maximal 0,35 zulässig.
2. Die zulässige Wandhöhe wird auf 6,5 Meter über Oberkante Geländeoberfläche festgesetzt.
3. Bauweise
Die Bauweise wird nach § 22, Nr. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.
4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
Nebenanlagen und Garagen sind unter Anwendung der Bestimmungen der Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 4 Grünordnung

1. Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze etc. sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Die Oberfläche ist wasserdurchlässig (z.B. Rasengitterstein, Pflasterung oder Kiesaufschüttung) auszubilden. Teer-, Asphalt- oder Betonflächen sind nicht gestattet.

2. Je errichtetem Einzelwohngebäude ist zum Sammeln des nicht verunreinigten Oberflächenwassers eine Regenwasserzisterne bis spätestens zur Bezugsfertigkeit des jeweiligen Wohnhauses zu errichten, zu halten und zu dulden. Die Zisterne muss mindestens 5 -fünf- m³ Fassungsvermögen haben und mit einer integrierten Schwimmerdrossel ausgestattet sein, um zusätzlich zum Speichervolumen ein freies Rückhaltevolumen von 5 -fünf- m³ sicherzustellen. Die Überläufe der Zisternen sollen möglichst breitflächig über eine belebte Bodenzone versickert werden. Sollte eine Versickerung auf der Einbeziehungsfläche nicht möglich sein, werden die Überläufe in das öffentliche Entwässerungssystem der Gemeinde angeschlossen. Der Drosselauslauf darf dabei eine maximale Durchflussmenge von 0,5 Liter pro Sekunde haben.
3. Entlang der von Nord-Ost nach Süd-West verlaufenden geplanten Erschließungsstraße ist zwischen der Straße und den Wohngebäuden eine einreihige Hecke aus standortheimischen Gehölzen, (Sträucher: Pflanzabstand 1,2 m, Pflanzgröße 2xv., 60/100 cm Höhe, Bäume: Pflanzabstand 15 m, Pflanzgröße StU 20 - 25, 4 xv; m.B.) zu pflanzen.

Artenliste für die Hecke.

Sträucher:

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pendulina	Alpen-Heckenrose
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Rosa rubiginosa	Weinrose

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche

4. Innerhalb der einzelnen Bauparzellen sind bei einer realisierten Grundflächenzahl von bis zu 0,3 drei heimische Obstbäume zu pflanzen, darüber hinaus vier.

§ 5 Ausgleichsmaßnahmen

1. Externer Ausgleich

Eine Fichten-Monokultur ist auf einer Gesamtfläche von ca. 3.400 m² in einem Laub-Mischwald mit einem Tannenanteil von 50 % umzuwandeln. Der Waldumbau ist vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten fachlich zu begleiten. Folgende Baumarten werden für den Umbau vorgeschrieben.

Artenliste für Waldumbau:

Abies alba	Weißtanne
------------	-----------

Acer pseudoplatanus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Quercus robur

Bergahorn
Rotbuche
Esche
Stieleiche

2. Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Die Ausgleichsmaßnahme auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 452/12, auf der Gemarkung Grafling wird dem Eingriffsgrundstück auf der Teilfläche der Flurnummern 348 Gemarkung Grafling zugeordnet.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Grafling, den 12.11.2014

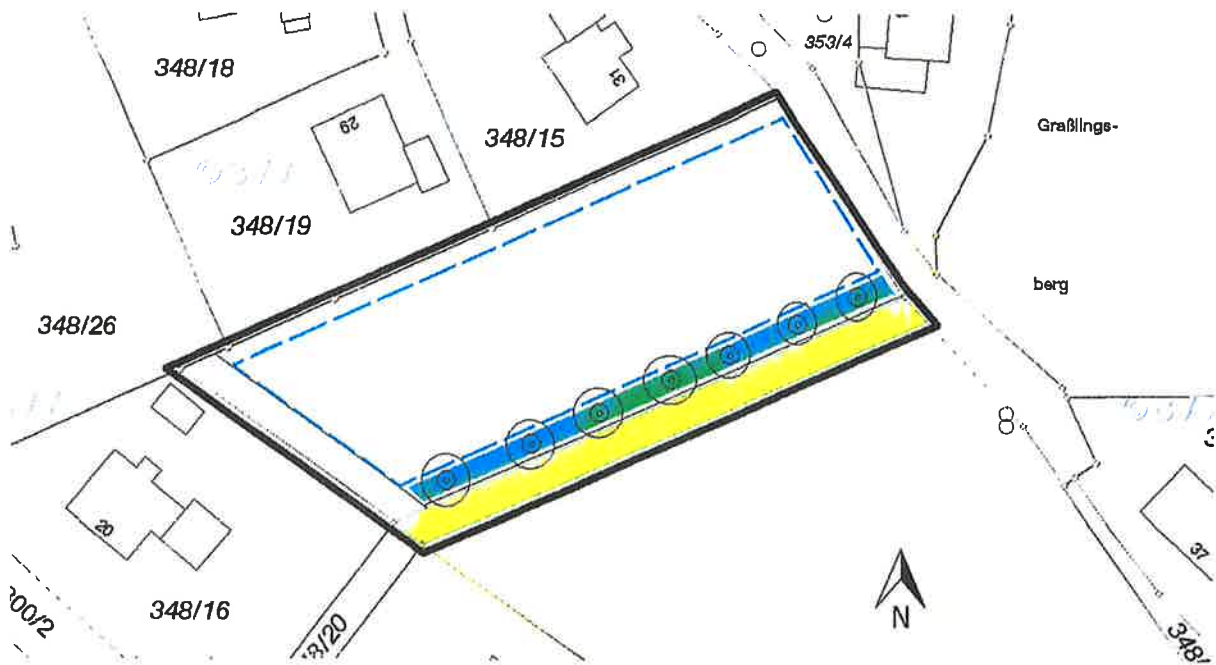


.....
Ziölsberger
Erster Bürgermeister



(Siegel)

II. Planzeichnung, zeichnerische Festsetzungen (Anlage 1)



 Baugrenze

 Geplante private Verkehrsfläche

 Grünstreifen mit zu pflanzenden Bäumen

 Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

III. Verfahrensgang

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Grafling hat in seiner Sitzung am 03.06.2014 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Deckblatt „Graßlingsberg-II“ beschlossen. Grundlage war ein erster Vorentwurf des Vorhabenträgers, welcher somit gebilligt wurde.

Grafling, 04.06.2014


Zißlsberger,

Erster Bürgermeister



2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Auf den Aufstellungsbeschluss wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 13.06.2014 hingewiesen.

Grafling, 16.06.2014


Zißlsberger,

Erster Bürgermeister



3. Öffentlichkeitsbeteiligung

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.06.2014 bis 28.07.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Grafling, 16.06.2014


Zißlsberger,

Erster Bürgermeister



4. Behördenbeteiligung

Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.06.2014 bis 28.07.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Grafling, 16.06.2014


Zißlsberger,

Erster Bürgermeister



5. **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.09.2014 bis 13.10.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Grafling, 09.09.2014


Zißlsberger,
Erster Bürgermeister



6. **Behördenbeteiligung**

Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.09.2014 bis 13.10.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Grafling, 09.09.2014


Zißlsberger,
Erster Bürgermeister



7. **Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Grafling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.11.2014 die Satzung beschlossen.

Grafling, 12.11.2014


Zißlsberger,
Erster Bürgermeister



8. **Ausfertigung**

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Grafling, 21.11.2014


Zißlsberger,
Erster Bürgermeister



9. **Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 20.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Satzung ist damit rechtskräftig.

Grafling, 21.11.2014


Zißlsberger,
Erster Bürgermeister



IV. Begründung

1. Ausgangssituation

1.1. Anlass; Erforderlichkeit der Planung

Der Vorhabenträger möchte auf dem nordöstlichen Ende seines Grundstücks im Ortsteil Graßlingsberg ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung von Wohngebäuden zu ermöglichen, möchte der Planungsträger eine Teilfläche der FINr. 348, welche bereits unmittelbar an den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung angrenzt, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Graßlingsberg einbeziehen.

1.2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das besagte Grundstück mit der Flurnummer 348, Gemarkung Grafling ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grafling derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

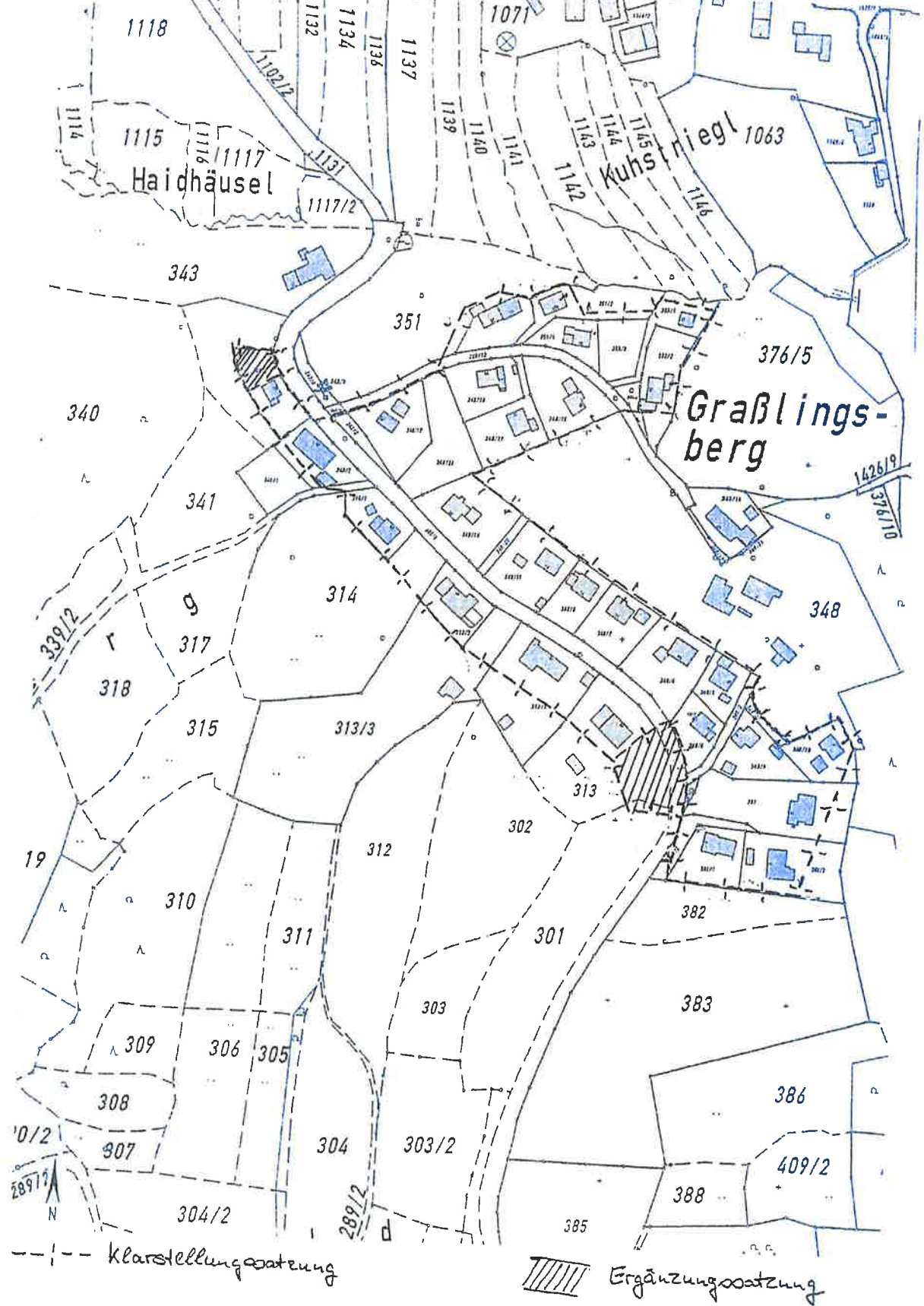
1.3. Lage und Größe des Grundstücks

Das nördliche Grundstück (FINr. 353/2 u. 353/4), die westlich gelegenen Grundstücke (FINrn. 348/15, 348/19 u. 348/29) sowie die südlich gelegenen Grundstücke (FINrn. 348/16, 348/20, 348/11 usw.) wurden bereits mit der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung vom 31.03.2009 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Graßlingsberg einbezogen.

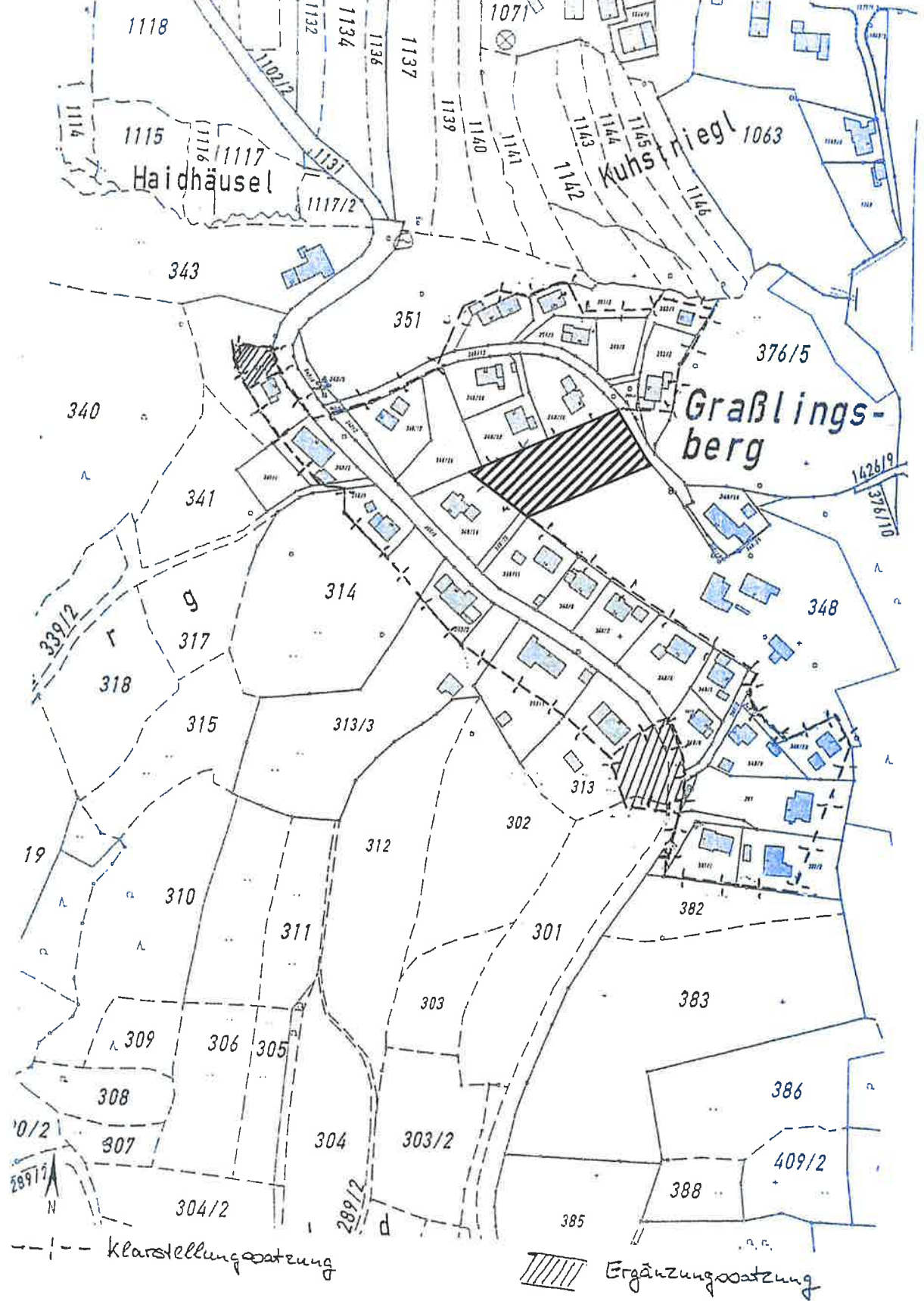
1.4. Gesamtplanung

Um eine zukünftige geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, erstreckt sich der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung auch auf diese Entwicklungsfläche. Dabei wird durch die Einbeziehungssatzung der Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Graßlingsberg im Norden um 37,20 Meter und im Süden um 41,38 Meter nach Osten verschoben.

Lageplan zum Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einziehungssatzung vom 31.03.2009



Lageplan Geltungsbereich des Innenbereichs nach der Einbeziehungssatzung „Graflingsberg I“



2. **Bestehende Rahmenbedingungen**

2.1. Verkehrserschließung

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die nördlich bestehende Ortsstraße Graßlingsberg. Diese ist an die Gemeindeverbindungsstraße Grafing – Dattling angebunden.

2.2. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist durch die bereits in der nördlichen Ortsstraße Graßlingsberg verlaufende Versorgungsleistung herzustellen. Im Zuge der späteren weiteren Bebauung besteht die Möglichkeit, von der nördlichen Wasserleitung eine Ringverbindung zur im Süden befindlichen Wasserleitung (über FINr. 348/20) herzustellen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über den bereits vorhandenen Anschluss bei der FINr. 348/20 zur Ortsstraße Graßlingsberg (FINr. 300/2).

Die Stromversorgung erfolgt durch den zuständigen Versorgungsträger (Bayernwerk.AG).

Der Anschluss an die Telekommunikationseinrichtungen ist ebenfalls problemlos möglich und obliegt den jeweiligen Spartenbetreibern.

2.3. Bauweise, Geländegestaltung

Das vorhandene Gelände fällt über die gesamte Länge der Nord-Süd-Richtung des Planungsgebietes um 10 Höhenmeter nach Süden hin ab. Dies entspricht einer Hangneigung von 12,5 %. Geländeveränderungen sind daher auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

3. **Umweltbericht**

Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

4. Eingriffsregelung und Eingrünung

4.1. Ausgangssituation

Die Gemeinde Grafling plant die Einbeziehungssatzung „Graßlingsberg-I“ auf einer Teilfläche des Flurstücks 348 Gemarkung Grafling. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst ca. 2.826 m². Sowohl südlich, westlich als auch nördlich der Fläche grenzt die bereits bestehende Bebauung den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ein. Nach Osten hin erstreckt sich eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche (Mähweide). Diese erschließt sich bis zur landwirtschaftlichen Hofstelle des Vorhabenträgers.



(Satellitenbild aus Google-earth mit Darstellung des Geltungsbereichs)

Auf der Fläche soll ähnlich der westlich und südlich angrenzenden Grundstücke eine Wohnbaunutzung ermöglicht werden. Zunächst beabsichtigt der Vorhabenträger an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten. Somit ist von einer Grundflächenzahl von 0,35 auszugehen. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich als Mähweide genutzt. Gehölzbestand befindet sich derzeit nicht darauf. Der auf dem Satellitenbild erkennbare Baum liegt außerhalb des Geltungsbereichs und wird erhalten.

4.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG ist für Bauleitplanungen die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung vorgesehen, wenn aufgrund des Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Für die Erarbeitung der Eingriffsregelung wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ erstellt.

Der Leitfaden sieht folgende Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor:

- Schritt 1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft Matrix Abb. 7 (Bestandsaufnahme) Listen 1a bis 1c
- Schritt 2 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Matrix Abb. 7 Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Liste 2 Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Schritt 3 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Matrix Abb. 7 Ausgleichsflächen
- Schritt 4 Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich Liste 3a und 3b und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichs-Liste 4 Maßnahmen als Grundlage für die Abwägung

4.2.1. Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen; Einordnung in Bestandskategorien

Schutzgut	Einstufung	Kategorie
Arten und Lebensräume:	intensiv genutztes Grünland.....	Kategorie I
Boden:	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs	Kategorie II
Wasser:	keine Oberflächengewässer, kein Grundwasser.....	Kategorie I
Klima und Luft:	Flächen ohne klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Kategorie I
Landschaftsbild:	Kulturlandschaft.....	Kategorie II

Insgesamt erfolgt damit eine Einordnung in Kategorie II.

4.2.2. Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage der Einbeziehungssatzung
 Im Satzungsgebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,35 zugelassen. Somit erfolgt eine Einstufung entsprechend dem Eingriffstyp (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad).

4.2.3. Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität
 Für den Typ BII ergibt sich eine Kompensationsfaktorspanne von 0,5 bis 0,8.

Auf der Grundlage der grünordnerischen Festsetzungen in § 4 der Einbeziehungssatzung wird für den Eingriffstyp BII ein Kompensationsfaktor von 0,6 angesetzt. Die östliche Randeingrünung soll als eine einreihige Hecke aus Bäumen (20 %) und Sträuchern (80 %) angelegt werden. Die Artenauswahl soll nach gleicher Artenliste erfolgen, wie bei der Ausgleichsmaßnahme.

4.2.4. Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsfläche

Eingriffsfläche Typ BII	2.826 m ²
Kompensationsfaktor	0,6
Erforderliche Ausgleichsfläche	1.696 m ² (=2.826 m ² x 0,6)

- 4.2.5. Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen
Der Ausgleich soll zum Teil auf Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung als auch auf einer externen Waldfläche im Eigentum des Vorhabenträgers erfolgen.

Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:

1. Innerhalb des Geltungsbereichs

Entlang der von Nord-Ost nach Süd-West verlaufenden geplanten Erschließungsstraße ist zwischen der Straße und den Wohngebäuden eine einreihige Hecke aus standortheimischen Gehölzen, Sträucher: Pflanzabstand 1,2 m, vorgeschlagene Pflanzgröße 2xv., 60/100 cm Höhe, Bäume: Pflanzabstand 15 m, vorgeschlagene Pflanzgröße StU 20 - 25, 4 xv; m.B. zu pflanzen.

Sträucher:

Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Corylus avellana
Cornus sanguinea
Prunus spinosa
Rosa canina
Rosa pendulina
Frangula alnus
Lonicera nigra
Rosa rubiginosa

Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Hasel
Roter Hartriegel
Schlehe
Hundsrose
Alpen-Heckenrose
Faulbaum
Schwarze Heckenkirsche
Weinrose

Bäume:

Acer platanoides
Tilia platyphyllos
Prunus padus
Pyrus pyraeaster
Carpinus betulus
Prunus avium

Spitzahorn
Sommerlinde
Traubenkirsche
Wildbirne
Hainbuche
Vogelkirsche

Innerhalb der einzelnen Bauparzellen sollen bei einer realisierten Grundflächenzahl von bis zu 0,3 drei heimische Obstbäume gepflanzt werden, darüber hinaus vier.

2. Außerhalb des Geltungsbereichs

Die im Eigentum des Vorhabenträgers stehende Waldfläche mit der FINr. 452/12, Gemarkung Grafing hat eine Gesamtgröße von 37.070 m². Ca. 30 % der Fläche ist mit einer aufgeförfsteten 40-50 jährigen Fichten-Monokultur bewaldet. Durch die süd-westliche Hangneigung des Grundstücks und der Höhenlage von 750m bis 860m ü.N.N. ist der Fichtenreinbestand als nicht standortgerecht anzusehen.

Es wird daher ein gänzlicher Umbau auf einen standortgerechten Laubmischwald mit hohem Tannenanteil (ca. 50 %) empfohlen.

Artenliste für Waldumbau:

Abies alba
Acer pseudoplatanus
Fagus sylvatica

Weißtanne
Bergahorn
Rotbuche

Fraxinus excelsior
Quercus robur

Esche
Stieleiche

Zusammenfassung der eingriffsmindernden Maßnahme:

Lage: Teilfläche FINr. 348, Gemarkung Grafing

Größe: 2,5 m x 70 m = 175,0 m²

Bestand: intensiv bewirtschaftete Mähweide

Maßnahmen: Anlage einer zweireihigen Hecke als Eingrünung
Pflanzung heimischer Obstbäume

Entwicklungsziel: Hecke, Streuobst

Ausgleichsfläche: **175,0 m²**

Zusammenfassung der Ausgleichsfläche:

Außerhalb:

Lage: Teilfläche FINr. 452/12, Gemarkung Grafing

Größe: ca. 3.400,0 m²

Bestand: Fichten-Monokultur, 40-50 jährig

Maßnahmen: Umwandlung in einen standortgerechten
Laubmischwald mit hohem Tannenanteil

Entwicklungsziel: Mischwald

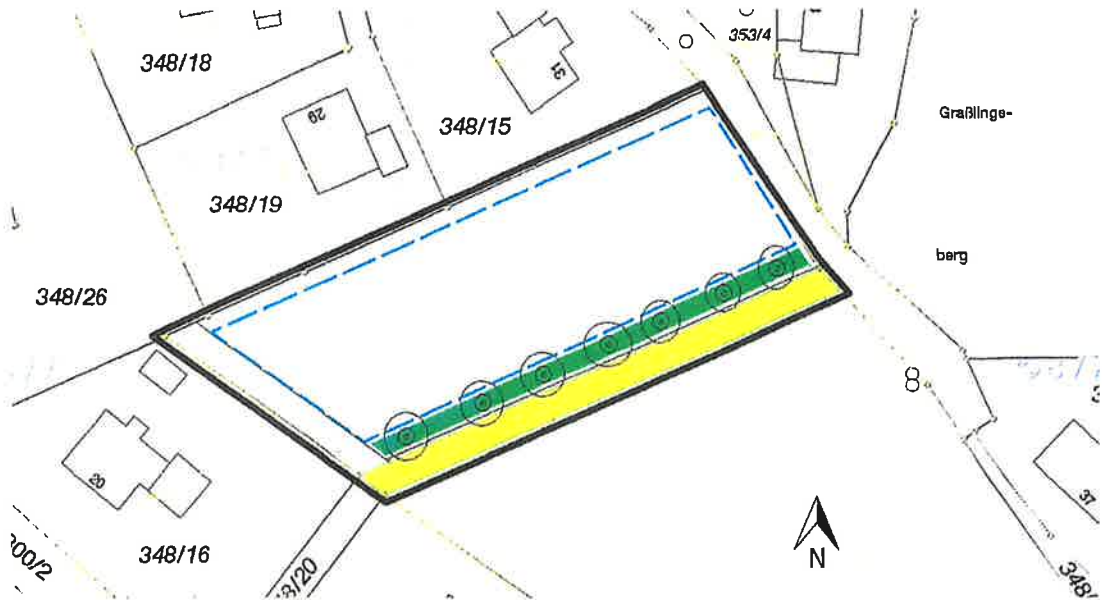
Anerkennungsfaktor: 0,5

Ausgleichsfläche: **1.700,0 m²**

Gesamte Ausgleichsfläche: 1.700,0 m²

4.3. Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen Ausgleichsflächen und eingriffsmindernden Maßnahmen.

4.3.1. Innerhalb



4.3.2. Außerhalb



Der Waldumbau wird auf einer ca. 10.000 m² großen Fläche durchgeführt (gelb markiert). Für die Ausgleichsflächenanerkennung werden nur ca. 3.400 m² benötigt. Die Restfläche wird auf freiwilliger Basis umgewandelt. Die Gesamtmaßnahme wird durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten begleitet.

4.4. Ausführung

Die Ausgleichsflächen sind entsprechend dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zeitnah nach dem jeweiligen Eingriff umzusetzen. Der Umbau des Waldbestandes kann aufgrund der langen Umtriebszeiten schon vorher begonnen werden. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können.“ Der Eingriff liegt somit mit der tatsächlichen Umnutzung bzw. Umgestaltung der Fläche vor, also z.B. bei Herstellung der Erschließung oder Errichtung von Gebäuden auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Die Ausführung der Ausgleichsfläche obliegt dem Vorhabenträger. Durch Satzungsbestimmungen sind diese festzusetzen.