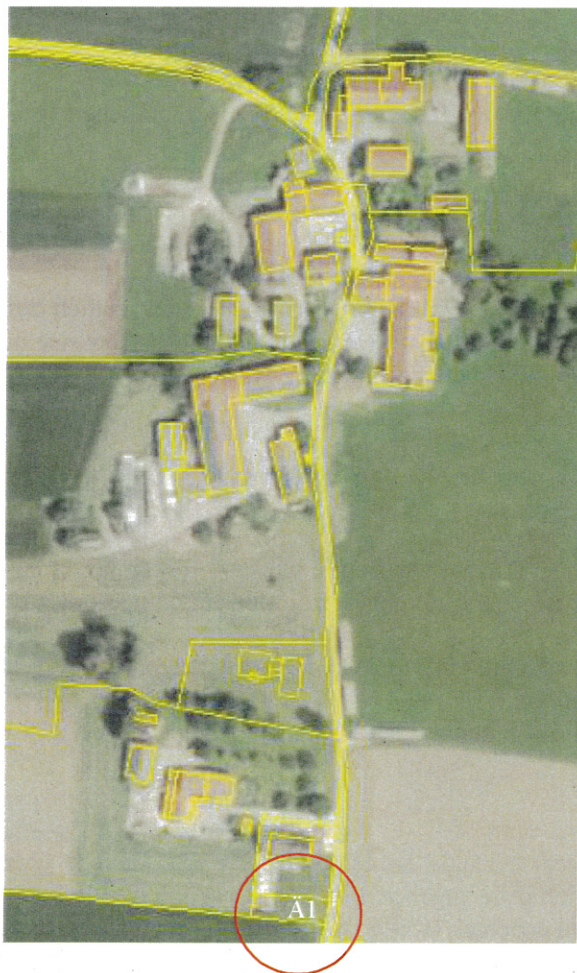
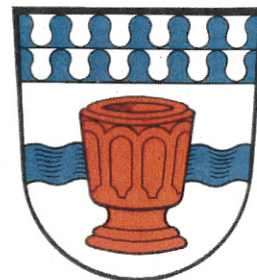

**AUSSENBEREICHSSATZUNG
ORTSTEIL DEUTENHEIM**
Nach § 35 Abs. 6 BauGB – Erweiterung

GEMEINDE OBERTAUFKIRCHEN

LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



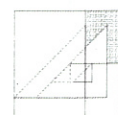
Luftbildaufnahme Deutenheim

Erstellt : 07.11.2015
07.01.2016
Geändert:
30.04.2026 Ä1
12.08.2026 Ä2
Erweiterung:
Ausgefertigt am 23.09.2026



PLANVERFASSER:

ARCHITEKT DIPL.ING.FH ANDREAS MAIER
STIERBERG 7. 84419 OBERTAUFKIRCHEN
TEL.: 08082-1612 –architekt.a-maier@t-online.de



Präambel:

*Die Gemeinde Obertaufkirchen erlässt folgende Erweiterung zur **Außenbereichssatzung** gem. §§ 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO).*

§ 1 – Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan oder Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2 – Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich

§ 1 dieser Satzung gilt für kleinere Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

§ 3 – Zulassung von Vorhaben

Bauplanungsrecht:

Vorhaben im Sinne der §§ 1 und 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Natur- und Landschaftspflege:

Bestehende ortsbildprägende Einzelgehölze sind zu erhalten oder durch geeignete Arten zu ersetzen. (siehe Lageplan)

Im Bauplan sind die Geländeschnitte in ausreichender Anzahl zur Beurteilung der Einfügung in das Gelände darzustellen. Notwendige Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Oberflächenbefestigungen von Wegen und Flächen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und soweit möglich mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

Mit dem jeweiligen Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Dieser ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Wasserwirtschaft:

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude sollte mindestens ca. 25 cm über Straßenoberkante bzw. Gelände liegen (wenn möglich Kote angeben).

Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebsicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.)

Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Altlasten:

Im Plangebiet sind der Gemeinde keine Altlasten bekannt.

§ 4 – Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

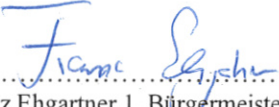
Ä1: Der Geltungsbereich wird gemäß Darstellung im Lageplan nach Süden erweitert.

§ 5 – In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Obertaufkirchen,

für die Gemeinde Obertaufkirchen


.....
Franz Ehgartner 1. Bürgermeister

I Lage:

Die Gemeinde Obertaufkirchen liegt im westlichen Teil des Landkreises Mühldorf am Inn.

II Voraussetzung für die Erstellung einer Außenbereichssatzung:

Im Plangebiet existieren derzeit noch einige landwirtschaftliche Anwesen. Daneben bestehen noch einige weitere ehemalige landwirtschaftliche Anwesen, als Wohnhaus mit ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebenräumen. Angesichts der geringen Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist der Ortsteil Deutenheim nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Es ist Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Die Voraussetzungen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches sind gegeben. Ziel der Satzung ist es, eine sinnvolle Nutzung oder Ersatzbauten für die teilweise leerstehenden Gebäude zu ermöglichen. Außerdem soll die Möglichkeit gegeben werden, für junge Familien Wohnhäuser zu errichten und am Heimatort Familien zu gründen, um einer Überalterung der Bevölkerungsstruktur bzw. dem Abwandern der jüngeren Generation entgegenzuwirken.

Der Charakter der Ortschaft Deutenheim wird damit nicht verändert.

Eine Orientierung am Gebäudebestand ist gegeben.

Das neu definierte Satzungsgebiet ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da der Geltungsbereich nicht oder nur geringfügig über die vorhandene Ortssituation hinausgreift, sondern lediglich die in der Örtlichkeit ablesbare Struktur ergänzt.

III Erschließung:

Ein Teil der Anwesen ist über den Wasser-Lieferungs-Vertrag der Isener Gruppe versorgt. Ein Teil hat Privatbrunnen. Das Anwesen der Fl.Nr. 1849 (Angermaier) hat einen eigenen Brunnen, der die Wasserversorgung sicherstellt.

Die Abwasserbehandlung erfolgt über private Kleinkläranlagen mit biologischer Nachreinigung. Die bestehende Gemeindestraße ist ausreichend als Zufahrt für die bestehende und geplante Bebauung.

Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan mit Darstellung der Regenwasserableitung und der Schmutzwasserbehandlung einzureichen. Eine vorherige Abstimmung ist erforderlich.

IV Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen:

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.

Bei Neubauten sind die entsprechenden Abstände zur Landwirtschaft entsprechend den Abstandsregelungen in den Arbeitspapieren „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ zu berücksichtigen.

V Einzelbauvorhaben:

Die Einzelbauvorhaben sind zur Lückenfüllung in der Splittersiedlung möglichst nahe am Bestand anzuschließen. Die Bauanträge sind in enger Abstimmung mit der Gemeinde, der Baubehörde und der Unteren Naturschutzbehörde zu fertigen.

VI Denkmalschutz:

Auffinden von Bodendenkmälern:

Auf den Art. 8. 1-2 DschG wird verwiesen. „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unmittelbar der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.“ Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

VII Naturschutz:

Das Planzeichen für das Amphibienlaichgewässer wird in der Plandarstellung berücksichtigt. Der Bereich des Amphibien Wanderkorridors ist von Bebauung freizuhalten. Der Gehölzstreifen ist zu erhalten.

VIII Wasserwirtschaftsamt:

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregen- und Grundwasserrisiken ausdrücklich hingewiesen.

Auf die Informationen des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz zur wassersensiblen Siedlungsentwicklung wird verwiesen:

https://www.stmu.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. Auf die Informationen des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie wird verwiesen:

<http://www.elementar-versichern.de>

Ä1:

Erweiterung des Geltungsbereiches im südlichen Teil zur Erstellung eines Nebengebäudes und zur Kompensation der versiegelten und befestigten Flächen.

Siehe auch Ermittlung des Kompensationsumfanges, erstellt nach der BayKompV,

Landschaftsarchitekturbüro grünfabrik, Wiesenfeld 14, 84544 Aschau a. Inn, vom 30.04.2026

Ä2:

Ergänzung der Festsetzungen zur Wasserwirtschaft unter § 3 der Satzung sowie der Hinweise zur Wasserwirtschaft unter Ziff. 8 der Satzungsbegründung

Bestandteile der Satzungserweiterung:

- Textteil
- Planteil
- Planteil Bestand und Kompensationsbedarf
- Ermittlung des Kompensationsumfanges nach BayKompV
- Planteil Kompensationsmaßnahmen

Verfahrensvermerke

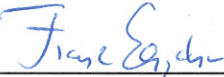
Satzungen nach 35 Abs. 6 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **17.06.2026** die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Ortsteil Deutenheim – Erweiterung“ beschlossen.

Obertaufkirchen, den 18.06.2026




Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Ortsteil Deutenheim – Erweiterung“ wurde in der Fassung vom 23.03.2026 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **29.06.2026** bis einschließlich **29.07.2026** öffentlich ausgelegt. Dies wurde am **19.06.2026** ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Zudem waren die Unterlagen zum Satzungsentwurf im gleichen Zeitraum auf der Homepage unter der Adresse www.obertaufkirchen.de/unsere-gemeinde/bauen/bauleitplanverfahren eingestellt.

Obertaufkirchen, den 30.07.2026




Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **22.06.2026** bis einschließlich **29.07.2026** beteiligt.

Obertaufkirchen, den 30.07.2026



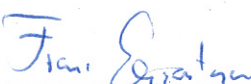

Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

4. Erneute öffentliche Auslegung:

Nach Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen in der Gemeinderatssitzung vom 12.08.2026 und entsprechender Anpassung des Satzungsentwurfs erfolgte eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung des Satzungsentwurfes vom 12.08.2026 in der Zeit vom **24.08.2026** bis einschließlich **07.09.2026**. Der öffentliche Aushang hierzu erfolgte durch Anschlag an den Amtstafeln am **14.08.2026**. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Planentwurfs vorgebracht werden können und die Planung auf Wunsch erläutert wird. Zudem waren die Unterlagen zum Satzungsentwurf im gleichen Zeitraum auf der Homepage unter der Adresse www.obertaufkirchen.de/unsere-gemeinde/bauen/bauleitplanverfahren eingestellt.

Obertaufkirchen, den 08.09.2026



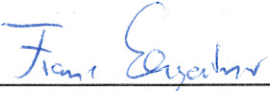

Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

5. Erneute Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.08.2026 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom **14.08.2026** bis einschließlich **07.09.2026** erneut beteiligt. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Planentwurfs vorgebracht werden können

Obertaufkirchen, den 08.09.2026



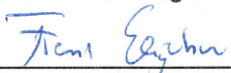

Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Obertaufkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **16.09.2026** die Außenbereichssatzung „Ortsteil Deutenheim – Erweiterung“ in der Fassung vom 12.08.2026 beschlossen.

Obertaufkirchen, den 17.09.2026

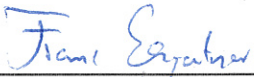



Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Obertaufkirchen, den 23.09.2026



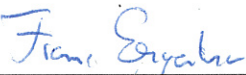

Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister

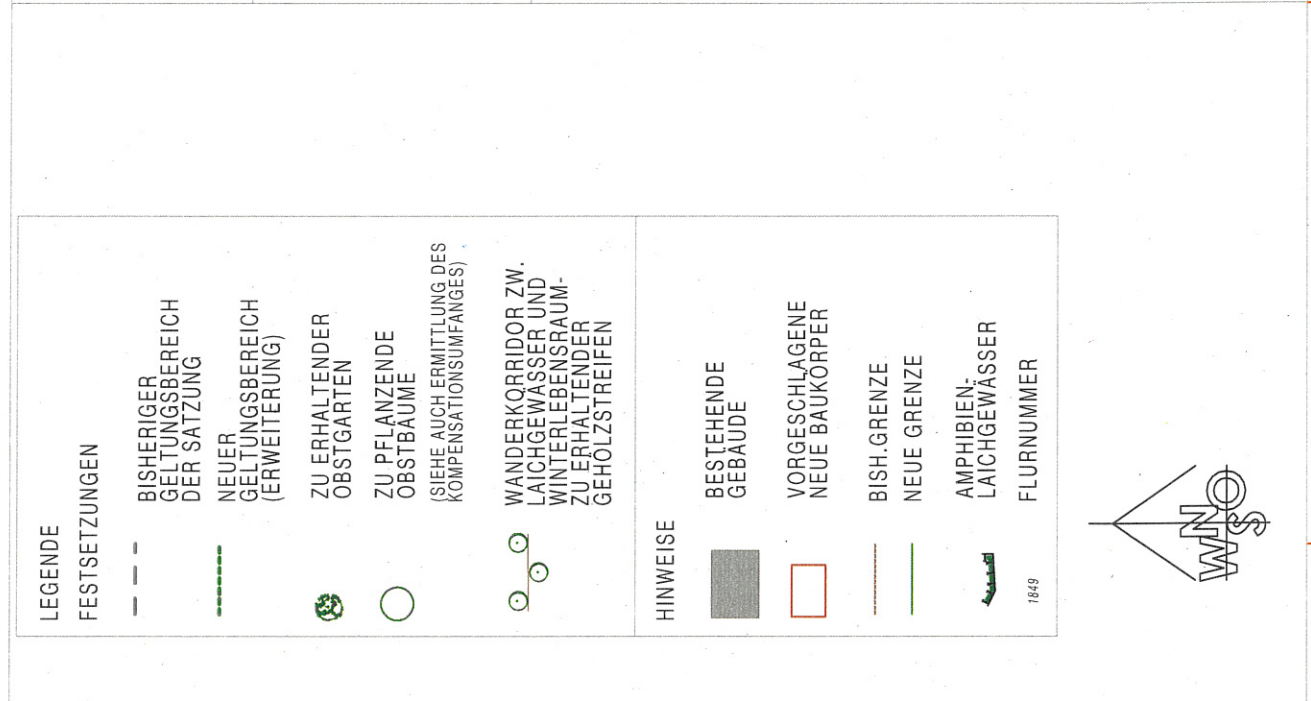
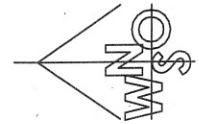
6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am **25.09.2026**. Die Außenbereichssatzung „Ortsteil Deutenheim – Erweiterung“ mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Obertaufkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Außenbereichssatzung „Ortsteil Deutenheim – Erweiterung“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Obertaufkirchen, den 25.09.2026




Franz Ehgartner,
1. Bürgermeister



vorhandene Zufahrt

vorhandene
Straße

Ausgangszustand G11
Prognosezustand V11
640m²

Ausgangszustand G11
Prognosezustand V12
15m²

Intensivgrünland G11

FLURNUMMER 1849/1

FLURNUMMER 1850/2

Plangebiet 1.307 m²

Legende

- Straßen
- Grünland, G11
- Flurnummer
- 1074
- Flurgrenzen
- Grenze Planungsgebiet
- künftige versiegelte Flächen, V11
- künftige befestigte Flächen, V12

Ermittlung des Kompensationsumfangs nach der BayKompV

Projekt	Ort	Deutenheim, Fl. Nr. 1849/1 und 1850/2
	Bauherr	Groß Matthias Deutenheim 8 84419 Obertaufkirchen
	Architekt	Andreas Müller Sierberg 7 84419 Obertaufkirchen
Gaz.	Proj.-Nr.	474
Plandatum	Plan-Nr.	474-L01
Index	Indexdatum	19.1.2017
M.	Planart	30.04.2026 / 12.08.2026 (AZ)
Blattgröße	Bestand und Kompensationsbedarf	480 x 580 mm
Planverfasser	Genehmigung	grünfabrik Landschaftsarchitekten Büro für Raum und Natur mbH Wiesfeld 1 84544 Aschau Telefon: 08638-9843223 E-Mail: info@gruenfabrik.com www.gruenfabrik.com



ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSUMFANGS NACH DER BAYERISCHEN KOMPENSATIONSVERORDNUNG (BayKompV)

zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage
auf dem Grundstück Fl.Nr. 1849/1 und 1850/2, Gemarkung Obertaufkirchen

Auftraggeber: Matthias Groll
Stand: 30.04.2026
12.08.2026 (Ä2)

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung und Darstellung des Vorhabens	02
1.1	Beschreibung des Vorhabens	02
1.2	Lage des Plangebiets	02
1.3	Übergeordnete Planungsvorgaben, Schutzgebietsausweisungen	03
2	Beschreibung der Planung	03
3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	03
3.1	Erfassen des Ausgangszustandes	03
3.2	Kompensationsbedarf	04
3.3	Kompensationsmaßnahmen	04
3.4	Zeitraum und Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles	05
3.5	Zeitraum und Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Entwicklungszieles	05

1 Aufgabenstellung und Darstellung des Vorhabens

1.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Bauherren möchten in Deutenheim 8 ein Wohnhaus mit Doppelgarage errichten. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Da die Errichtung des Wohnhauses mit den entsprechenden versiegelten Flächen einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, muss der Kompensationsbedarf nach der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) ermittelt werden.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist im nachfolgenden Textteil dargestellt. Des Weiteren liegen folgende Pläne dem Textteil bei:

- Ausgangszustand / Kompensationsbedarf (474-4-L01)
- Kompensationsmaßnahmen (474-4-L02)

1.2 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt südlich von Obertaufkirchen in Deutenheim. Östlich von Deutenheim fließt der Kagnbach.

Lage



Abb. 01: Lage des Gebiets

Bestand

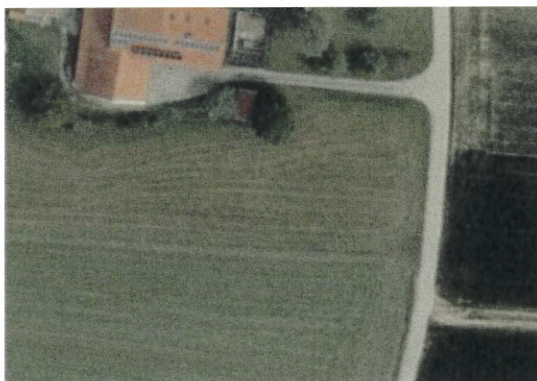


Abb. 02: Grünlandfläche

Das Baugrundstück besteht aus landwirtschaftlich genutztem Grünland. Nördlich des Grundstücks befindet sich eine bestehende Zufahrt für das dahinter liegende Gehöft. Östlich des Grundstücks grenzt eine Gemeindestraße an.

1.3 Übergeordnete Planungsvorgaben, Schutzgebietsausweisungen

Das Plangebiet liegt im Außenbereich innerhalb des Geltungsbereichs einer Außenbereichssatzung. Auf dem Grundstück ist eine Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Im Umgriff des Plangebiets sind keine Schutzgebiete vorhanden. Das Grundstück liegt zum Großteil im wassersensiblen Bereich des Kagnbachs.

2 Beschreibung der Planung

Das Planungsgebiet wird mit einem traditionellen Einfamilienhaus mit integrierter Garage bebaut. Die Zufahrt zur Garage erfolgt von der bestehenden Erschließungsstraße aus. Im Süden des Wohnhauses ist eine Terrasse geplant, des Weiteren ein Geräteschuppen. Der Bereich um die Garage und zum Geräteschuppen ist ebenfalls versiegelt. Die Gartenfläche wird als Rasenfläche angelegt. Zur freien Landschaft hin wird der Garten eingegrünt.

3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

3.1 Erfassen des Ausgangszustandes

Um den Ausgangszustand zu erfassen, müssen die Biotop- und Nutzungstypen in ihrem Ausgangszustand vor dem Eingriff erfasst und bewertet werden (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BayKompV). Dafür ist es grundsätzlich notwendig, die Biotop- und Nutzungstypen im Wirkraum gemäß § 3 BayKompV zu erfassen, eindeutig abzugrenzen und die entsprechenden Wertpunkte für den jeweiligen Biotop- und Nutzungstyp zuzuweisen. Insgesamt lässt sich ein Biotop- und Nutzungstypen abgrenzen. Dabei handelt es sich um Intensivgrünland (G11).

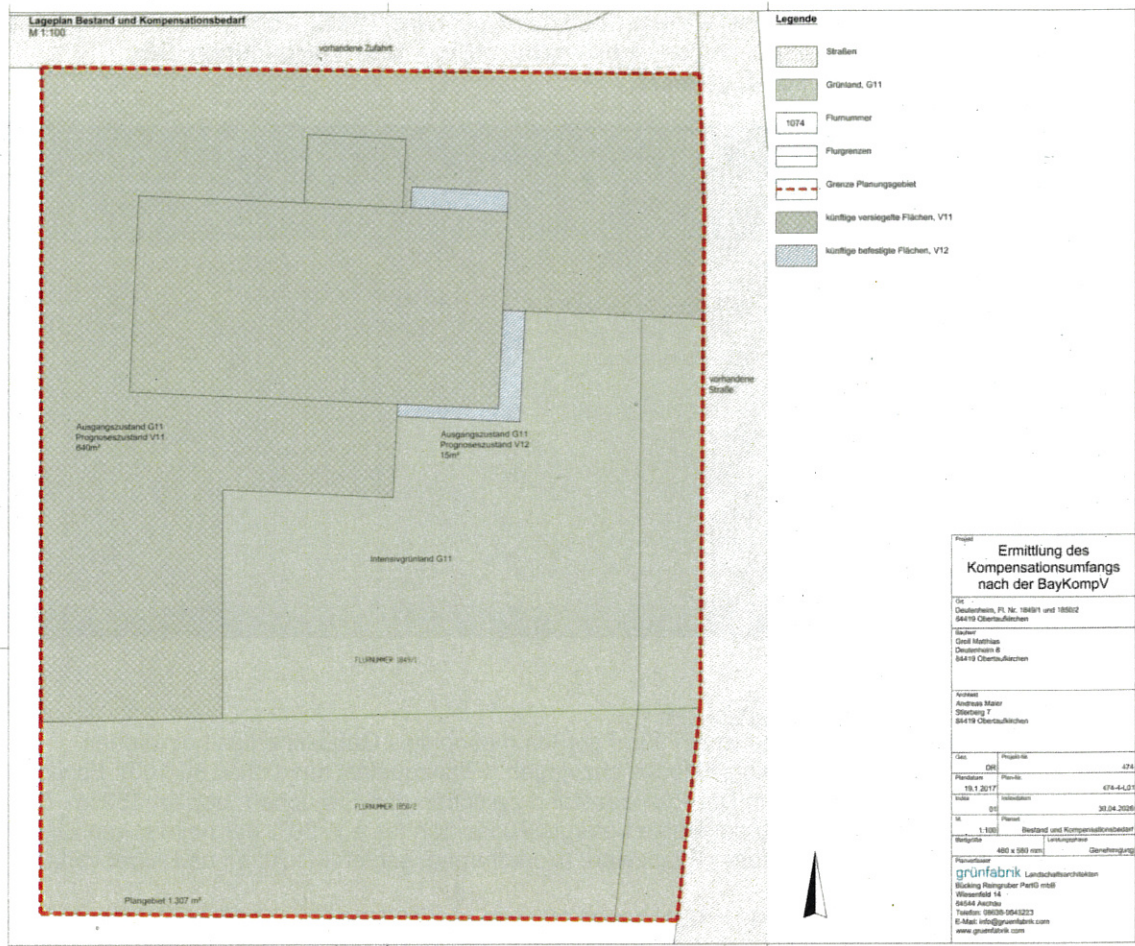


Abb. 03: Lageplan Ausgangszustand / Kompensationsbedarf

3.2 Kompensationsbedarf

Durch die Errichtung des Gebäudes und die Anlage der Terrassenflächen werden 640 m² Intensivgrünland versiegelt (V11) und weitere 15 m² befestigt (V12). Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Flächenbilanzierung nach Anlage 3.1 BayKompV nach der Gleichung **Kompensationsbedarf = Wertpunkte (Ausgangszustand - Prognosezustand) x Fläche (m²)** wie folgt:

Ausgangszustand		Prognosezustand		Differenz	Fläche (m ²)	Kompensationsbedarf (Wertpunkte)
Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte	Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte			
G11 Intensivgrünland	3	V11 versiegelte Verkehrsfläche	0	3	640	1920
G11 Intensivgrünland	3	V12 befestigte Verkehrsfläche	1	2	15	30
Summe					655	1950

Der Bestandswert (Wertpunkt im Ausgangszustand) wurde durch entsprechende Kartierung ermittelt. Insgesamt ergibt sich ein Kompensationsbedarf von **1950 Wertpunkten**.

3.3 Kompensationsmaßnahmen

Als Kompensationsmaßnahme soll ein mesophiles Gebüsch als Biotoptyp B112 als Eingrünung angelegt werden (93m²). Des Weiteren wird eine Obstwiese mit 4 Bäumen angelegt (Biotoptyp B431). In der

künftigen Rasenfläche werden zwei weitere Obstbäume gepflanzt (B312, 25m² pro Baum). Insgesamt ergeben die Kompensationsmaßnahmen eine Gesamtzahl von **1951 Wertpunkten**. Der **Kompensationsbedarf ist somit gedeckt**.

Ausgangszustand		Prognosezustand		Aufwertung	Fläche (m ²)	Kompensationsbedarf (Wertpunkte)
Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte	Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte			
G11 Intensivgrünland	3	B112 Mesophiles Gebüsch	10	7	93	651
G11 Intensivgrünland	3	B431 Streuobstwiese im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland	8	5	200	1000
G11 Intensivgrünland	3	B312 Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlerer Ausprägung	9	6	50 (entspricht 2 Bäumen zu je 25m ²)	300
Summe					193	1951

Festsetzungen zur Kompensationsfläche

1. Auf der Ausgleichsfläche ist ein 93m² großes mesophiles Gebüsch aus heimischen Straucharten als zweireihige Hecke anzulegen (Pflanzqualität mind. 2xv, 80-100). Es sind jeweils zwei Reihen zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern beträgt 150cm. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt 120cm. Mindestens 80% der heimischen Straucharten sind aus standortheimischer Pflanzware (Vorkommensgebiet „6.1 Alpen und Alpenvorland“) zu verwenden.
2. Es sind sechs heimische Obstbaumhochstämme gemäß Planzeichen (Qualität: HS, 3xv, m.DB., StU12-14) zu pflanzen.
3. Nördlich der zweireihigen Hecke ist eine 200m² große Streuobstwiese (Biotoptyp B431) mit 4 Obstbaumhochstämmen anzulegen. Die Wiese ist mit autochthonem Saatgut zertifizierter Herkunft (Produktionsraum 8 Alpen und Alpenvorland, Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) anzusäen. Als Entwicklungsziel für die Wiese wird G212 (extensiv genutztes, artenreiches Grünland) festgelegt. Die Wiese wird ab dem 15. Juni 2x im Jahr gemäht, wobei das Mähgut abtransportiert wird. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und darf nicht gedüngt werden. In den ersten 1-2 Jahren sind Schröpschnitte vorzusehen. Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden.
4. **Die Kompensationsmaßnahmen und die Baumpflanzungen sind im Herbst 2026 zu realisieren und der unteren Naturschutzbehörde zu melden.**



Abb. 04: Lageplan Kompensationsmaßnahmen

3.4 Zeitraum und Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles

Die Kompensationsmaßnahmen müssen bis zum Endzeitpunkt des Eingriffs zur Verfügung stehen. Es muss eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege erfolgen, um die Erreichung der Entwicklungsziele zu gewährleisten. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege umfasst einen Zeitraum von 3 Jahren.

3.5 Zeitraum und Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Entwicklungszieles

Die Unterhaltungspflege dient der Erhaltung des funktionsfähigen Zustandes einer Pflanzung. Sie schließt an die Entwicklungspflege an und erfolgt 25 Jahre.

