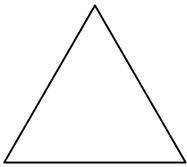


Bebauungs- und Grünordnungsplandeckblatt Nr. 36

Lindenstraße - Unteres Dorf

Markt:
Landkreis:
Reg.-Bezirk:

Ergolding
Landshut
Niederbayern



Norden

1:1000

PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Ergolding erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 22.06.2026 (I Nr. 192), sowie der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die § 1 und 2 des Gesetzes vom 28.07.2027 (GVBl. S. 374) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1962, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) dieses Bebauungs- und Grünordnungsplandeckblatt als SATZUNG.

PLANTEAM

■ Ingenieurbüro Christian Loibl

Mühlenstrasse 6 – 84028 Landshut/Mühleninsel
fon 0871/9756722 – fax 0871/9756723
mail@ib-plantteam.de – www.ib-plantteam.de

STADT–ORTS–LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT–ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG–GEOINFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 10.07.2026

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

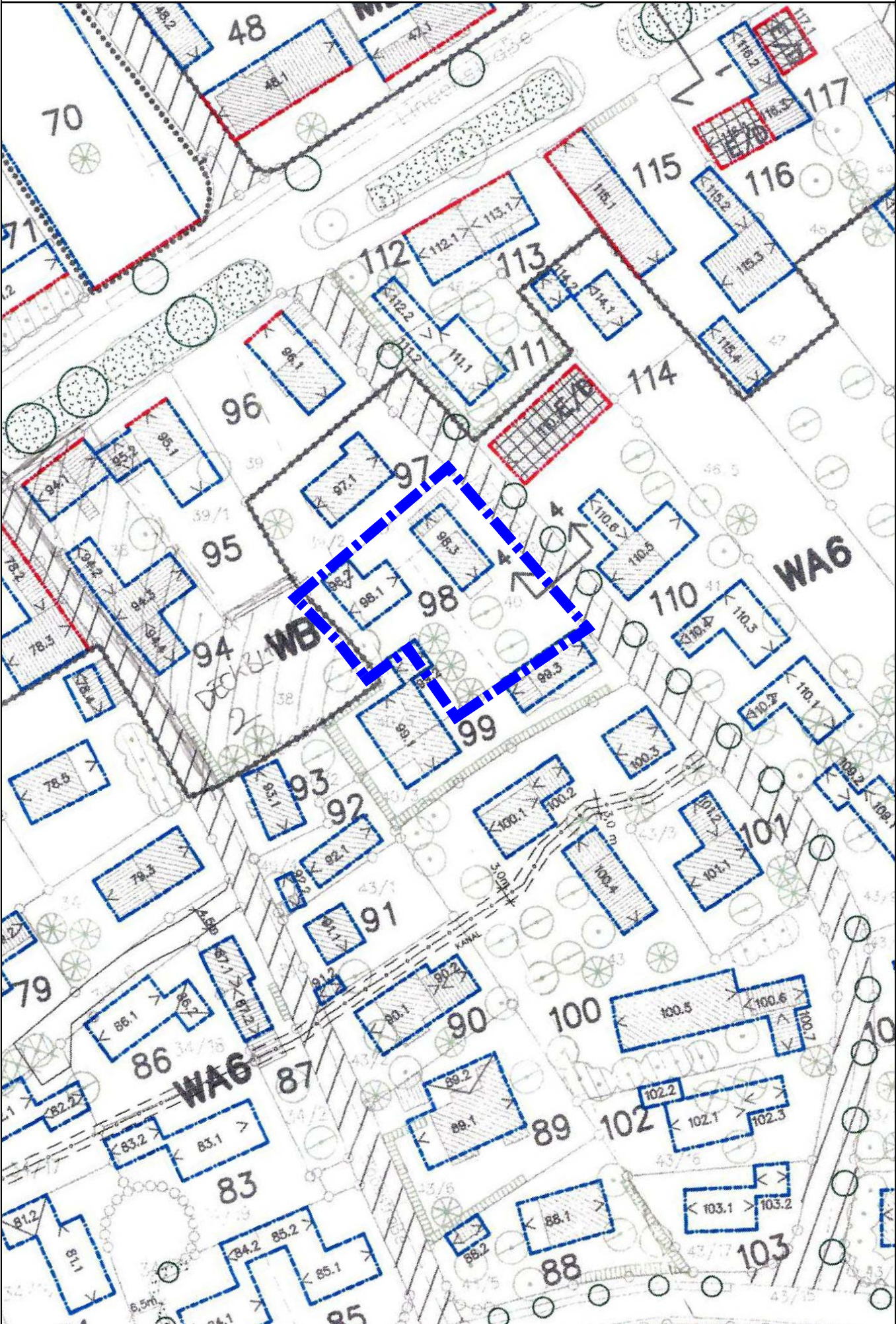
Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerichtigkeit keine Gewähr übernommen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt!
Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.

Vorentwurf: 19.01.2026
Entwurf: 12.05.2026

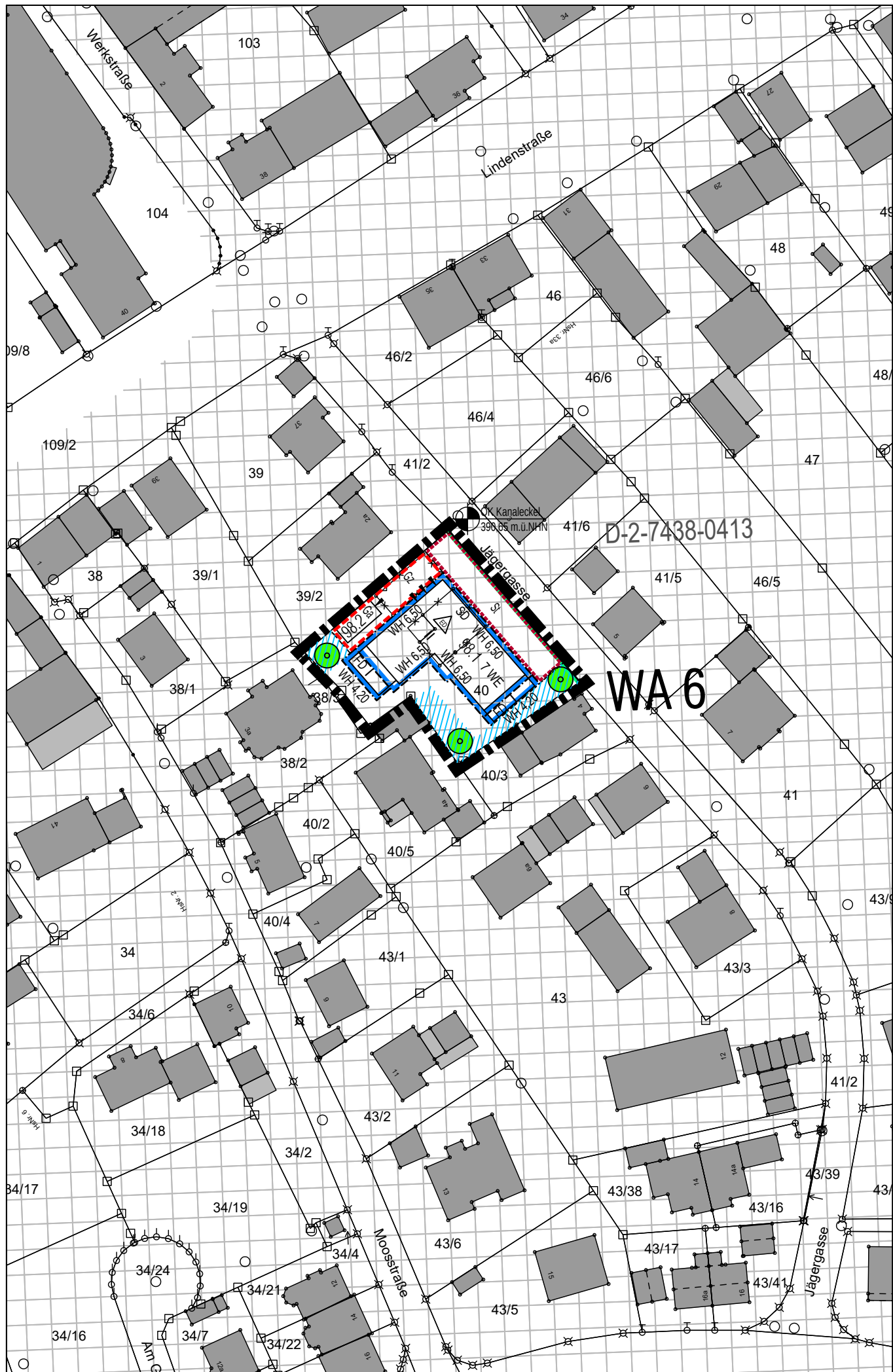
Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnummer: BD 2025-3597/Satzung

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN

MIT GELTUNGSBEREICH DECKBLATT 36



ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 36 M 1:1000



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1 bis 11 der BauNVO)

1.1.3. **WA6** Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 2.7. Zahl der Vollgeschosse
- 2.7.1. I Als Höchstgrenze ein Vollgeschoss
- 2.7.2. II Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse
- 2.8. 7 WE Maximal zulässige Anzahl Wohneinheiten je Wohngebäude, (hier: 7 Wohneinheiten)
- 2.9. WH 6,50 Maximal zulässige traufseitige Wandhöhe ab OK FFB EG

3. **BAUGRENZEN, BAUWEISE, BAULINIEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- 3.1.1.  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.5.1.  Baugrenze
- 3.5.3.  Baugrenze für Nebengebäude (Garage)
- 3.5.4.  Baugrenze für Stellplätze und Zufahrtsflächen

6. **VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1.  Straßenbegrenzungslinie

10. **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
(§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1. **Versickerungsflächen**

10.1.1.  Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

13.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1.



Baum der Wuchsklasse 2, privat

15.

SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplandeckblatts (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.16.

SD

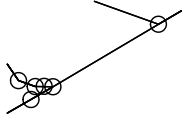
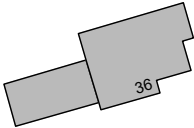
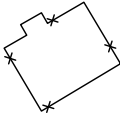
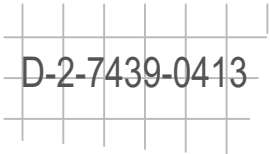
nur Satteldach zulässig

15.17.

FD

Flachdach / Dachterrasse zulässig

PLANLICHE HINWEISE

16.	<u>KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</u>	
16.1.	103	Flurstücksnummer
16.2.		Grenzstein
16.3.		Flurstücksgrenze
16.4.		Gebäude und Nebengebäude Bestand, mit Eintragung Hausnummer
16.5.		Gebäudebestand abzubrechen
17.	<u>VERSCHIEDENES</u>	
17.1.	98.1	Gebäudenummerierung
17.2.		Bodendenkmal mit Nummer (nachrichtliche Übernahme) Hier: D-2-7438-0413 „Siedlung des frühen und späten Mittelalters sowie Körpergräber des frühen Mittelalters.“
17.3.	St	Stellplätze
17.4.	Ga	Garage
17.5.	Gz	Garagenzufahrt
17.6.		Zufahrtspfeil
17.7.	 OK Kanaleckel 390,65 m.ü.NHN	Referenzhöhe für NHN-Höhen = Bezugspunkt Wandhöhen (OK Kanaldeckel)

Alle nicht angesprochenen textlichen und planlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans Lindenstraße mit den bisher durchgeführten Änderungen behalten ihre Gültigkeit.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BEBAUUNG

0.1.1. BAUWEISE

0.1.1.1. offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO

0.1.3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.1.3.1. **0,4** zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0.1.3.2. **0,8** zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

0.1.3.3. Überschreitung GRZ

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. (Festsetzung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

0.1.4. GEBÄUDE

0.1.4.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1.

Gebäude 98.1: W (überwiegend Wohnnutzung, drei Vollgeschosse)

Dachform: Satteldach bis DN 40°, in den eingeschossigen Bereichen begrüntes Flachdach oder Dachterrasse

Dachdeckung: Zulässig sind nur Ziegel (Beton oder Ton)
Farbe naturrot, schwarz, grau
Flachdach begrünt

Dachgauben: Zulässig sind Schleppgauben mit Metalldeckung, Breite maximal 3,0 m, je Dachseite max. 2 Dachgauben

Dachüberstände: max. 1,0 m

Wandhöhe: Sh. Planzeichen 2.9.

0.1.4.2. Gebäude 98.2: N (Nebennutzung: Garagen)

Dachform: Satteldach bis DN 40°, Flachdach begrünt

Wandhöhe: Max. 3,0 m ab OK FFB EG

0.1.5. OK FFB EG - BEZUGSPUNKT WANDHÖHEN WA

0.1.5.1. Die maximale Oberkante Fertigfußboden der Erdgeschosse (OK FFB EG max) im WA wird entsprechend der folgenden Tabelle festgesetzt:

Parzelle	Max. OK FFB EG
Nr.	m. ü. NHN
98.1	391,50
98.2	391,50

0.1.5.2. Die unter Planzeichen 2.9. festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf den Höhenunterschied zwischen der geplanten OK FFB EG und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachdeckung an der Traufseite.

0.1.6. STELLPLATZBEDARF

0.1.6.1. Für die Gestaltung der notwendigen Stellplätze und Garagen gilt die Stellplatzsatzung des Marktes Ergolding. Die Anordnung von Garagen im Erdgeschoss der Wohngebäude ist zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.7. ABSTANDSFLÄCHEN

0.1.7.1. Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

0.2 Grünordnung

0.2.1. Für Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze zu verwenden.

0.2.2. Bäume der Wuchsklasse 2

Es sind gemäß Planzeichen 13.1. Bäume der Wuchsklasse 2 zu pflanzen und zu pflegen. Obstbäume sind bevorzugt als Hochstamm zu verwenden. Bei Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.

Vorgeschlagene Pflanzgröße: Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang

0.2.3. Bepflanzung und Pflege

Die Bepflanzung muß in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.

0.2.4. Oberflächen- und Niederschlagswasser

Das unbelastete Dach- und Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Hierfür wurden im Bebauungsplandeckblatt Versickerungsflächen festgesetzt.

TEXTLICHE HINWEISE

A. WASSERWIRTSCHAFT

Bei neu zu errichtenden Gebäuden hat die Niederschlagswasserbeseitigung nach den aktuellen Regeln der Technik zu erfolgen, es ist also vorrangig über die belebte Oberbodenzone zu versickern. Es wurden Flächen für die Versickerung festgesetzt.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und Technische Regeln zum schadlo- sen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind zu be- achten.

B. HINWEISE REGIERUNG VON NIEDERBAYERN - GEWERBEAUFSICHTSAMT

Fundmunition

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebommt. Es ist nicht auszu- schließen, dass Ausläufer der Bebombung bis in den zu bebauenden Bereich gegangen sind. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenerforschung und einer eventuellen vorsorgli- chen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenerforschung ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Zeitdokumente wie die Aussagen von Zeitzeugen oder Luft- bilder der Befliegungen durch die Alliierten vorliegen, die einen hinreichend konkreten Verdacht für das Vorhandensein von Fundmunition geben. Das "Merkblatt über Fundmunition" und die Bekannt- machung "Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)" des Bayerischen Staatsminis- teriums des Inneren sind zu beachten.

C. DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich des Bebauungsplandeckblatts liegt ein Teilbereich des Bodendenkmals mit der Nr. D-2-7438-0413 „Siedlung des frühen und späten Mittelalters sowie Körpergräber des frühen Mit- telalters.“. Auf Art. 7 DSchG wird hingewiesen:

Art. 7 DSchG

Ausgraben von Bodendenkmälern

(1) ¹ Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erd- arbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muß, daß sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. ² Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

(2) ¹ Die Bezirke können durch Verordnung bestimmte Grundstücke, in oder auf denen Bodendenk- mäler zu vermuten sind, zu Grabungsschutzgebieten erklären. ² In einem Grabungsschutzgebiet be- dürfen alle Arbeiten, die Bodendenkmäler gefährden können, der Erlaubnis. ³ Art. 6 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 gelten entsprechend. ⁴ Grabungsschutzgebiete sind im Flächennutzungsplan kenntlich zu machen.

(3) Absatz 1 und Absatz 2 Satz 2 gelten nicht für Grabungen, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlaßt werden.

(4) ¹ Wer in der Nähe von Bodendenkmälern, die ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche erkenn- bar sind, Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, bedarf der Erlaubnis, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines dieser Bodendenkmäler auswirken kann. ² Art. 6 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 gelten entsprechend.

(5) ¹ Soll eine Grabung auf einem fremden Grundstück erfolgen, so kann der Eigentümer verpflichtet werden, die Grabung zuzulassen, wenn das Landesamt für Denkmalpflege festgestellt hat, daß ein besonderes öffentliches Interesse an der Grabung besteht. ² Der Inhaber der Grabungsgenehmi- gung hat den dem Eigentümer entstehenden Schaden zu ersetzen.

D. HINWEISE DES MARKTBAUAMTS

Eine erforderliche Bordsteinabsenkung hat auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen, gleiches gilt für die eventuell erforderliche Versetzung von Lichtmasten bzw. Verteilerkästen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Marktgemeinderat Ergolding hat in der Sitzung vom 05.08.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „Lindenstraße“ durch Deckblatt 36 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.01.2026 hat in der Zeit vom 25.02.2026 bis 26.03.2026 stattgefunden.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.01.2026 hat in der Zeit vom 25.02.2026 bis 26.03.2026 stattgefunden.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.05.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2026 bis 30.06.2026 beteiligt.

5. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.05.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2026 bis 30.06.2026 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

6. SATZUNG

Die Marktgemeinde Ergolding hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 09.07.2026 die Änderung des Bebauungsplans „Lindenstraße“ durch Deckblatt 36 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.05.2026 als Satzung beschlossen.

Ergolding, den1. Bürgermeister Strauß

8. AUSGEFERTIGT

Ergolding, den1. Bürgermeister Strauß

9. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplandeckblatt wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplandeckblatt mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Ergolding, den1. Bürgermeister Strauß

BEGRÜNDUNG

1. ALLGEMEINES

Der Marktgemeinderat Ergolding hat am 05.08.2025 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Lindenstraße – Unteres Dorf" durch Deckblatt Nr. 36 zu ändern.

2. HINWEISE ZUR PLANUNG

2.1. **Bestand**

Der Bebauungsplan „Lindenstraße“ stammt aus dem Jahr 1997 und wurde bisher durch 35 Deckblätter geändert. Die Änderung betrifft die Fl.-Nr. 40 der Gemarkung Ergolding. Der Änderungsbereich von Deckblatt 36 liegt im westlichen Bereich des Bebauungsplangebiets „Unteres Dorf“ an der Jänergasse. Die Fläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 1297 m² (mit CAD gemessen). Bisher ist im Änderungsbereich als Nutzungsart ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt mit Baurecht für die Gebäude 98.1 (1 WE, Ga), 98.2 (Ga) und 98.3 (2 WE, Ga)

2.2. **Änderungen**

Im Rahmen der Änderung durch Deckblatt 36 soll die Bebaubarkeit des Grundstücks für eine Bebauung durch ein größeres Gebäude in zentraler Lage mit insgesamt bis zu 7 Wohneinheiten geändert werden. Um die entsprechende Stellplatzanzahl zu ermöglichen, werden auch Baufenster entlang der Jänergasse für offene Stellplätze sowie an der nördlichen Grundstücksgrenze für eine Garage geplant.

Das Baufenster für das Gebäude 98.1 wird entsprechend festgesetzt.

Als GRZ/GFZ wird 0,4/0,8 bei 2 zulässigen Vollgeschossen festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen GRZ um 75 % bis zu einer möglichen Gesamtversiegelung von 0,7 ist erforderlich, um die städtebaulich gewünschte Nachverdichtung zu ermöglichen. Ausgleichende Maßnahmen werden durch Festsetzung von Versickerungsflächen und damit die Schaffung von ausgleichenden Verdunstungsflächen vor Ort ergriffen.

Die Wandhöhe bleibt bei 6,50 m, die Festsetzungen zur Dachform (Satteldach) werden angepasst. Teilbereichen werden nur eingeschossig festgesetzt, hier werden begrünte Flachdächer oder Dachterrassen zugelassen.

Da trotz Nachverdichtung die Gebäudehöhe im bisherigen Festsetzungsrahmen des Bebauungsplans liegt, ist die Planänderung auch mit Blick auf die Umgebungsbebauung als städtebaulich verträglich zu bezeichnen.

Die Nachverdichtung und Nutzung innerörtlicher Flächenressourcen gehört zu den vordringlichen Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung und wird auch seit Langem durch die Marktgemeinde begrüßt, um die Zielsetzung des Flächensparens im Außenbereich zu verfolgen..

2.3. **Wasserwirtschaft**

Grobdimensionierung der Versickerungsfläche:

Auf Grundlage der festgesetzten GRZ von 0,4 und der nach § 19 BauNVO zulässigen Überschreitung für Garagen, Stellplätze, Zufahrten usw. bis 0,7 wird die maximale Versiegelungsfläche ermittelt.

Bei der vorliegenden Planung ergibt dies bei 1297 m² Grundstücksfläche eine maximale Versiegelungsfläche von $1297 \times 0,7 = 908 \text{ m}^2$. Nach einem vom LfU herausgegebenen Praxisratgeber zur Regenwasserversickerung wird der Flächenbedarf für Muldenversickerung abhängig von der Wasserdurchlässigkeit des Bodens mit 10% bis 20% für mittlere Niederschlagsverhältnisse in Bayern angegeben. (Siehe hierzu den beiliegenden Praxisratgeber „Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ des Bayerischen Landesamts für Umwelt, Seite 36). Wenn man von einer mittleren Wasserdurchlässigkeit ausgeht, ergeben sich damit hier erforderliche Muldenflächen von 15% von $908 \text{ m}^2 = 136 \text{ m}^2$. Die im Deckblatt ausgewiesenen Versickerungsflächen umfassen 210 m². Es ist somit festzustellen, dass die ausgewiesenen Versickerungsflächen bei mittlerer Wasserdurchlässigkeit des Bodens für die maximale Versiegelungsfläche ausreichen. Bei guter Versickerungsleistung würden hier bereits ca. 91 m² ausreichen.

Es soll darauf geachtet werden die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehört die Ausbildung von Zufahrts- und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Belägen (z.B. Rasengittersteine).

BEGRÜNDUNG

3. BAULEITPLANVERFAHREN

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche im Änderungsbereich weniger als 20000 m² beträgt, wird die Änderung nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es gibt außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Somit ist kein Umweltbericht nach §2a BauGB zu erstellen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Ein Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist somit nicht zu erbringen.