

Regierungsratsbeschluss

vom 23. August 2022

Nr. 2022/1246

Rüttenen und Langendorf: Auflagedossier kantonalen Erschliessungsplan Hauptstrasse und Rüttenenstrasse, Brüggmoos- bis Oberrüttenenstrasse und Steinsäge bis Gemeindegrenze, Strassensanierung und Rodungsgesuch / Behandlung der Einsprache

1. Feststellungen

Das Bau- und Justizdepartement legt aufgrund von § 68 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) und § 9 der kantonalen Waldverordnung (WaVSO, BGS 931.12) den Erschliessungsplan mit Rodungsgesuch mit den zugehörigen Auflageplänen über die Hauptstrasse, Brüggmoos- bis Oberrüttenenstrasse, Rüttenen und Rüttenenstrasse, Steinsäge bis Gemeindegrenze, Langendorf, zur Genehmigung vor.

Das Auflagedossier besteht aus:

- a. Erschliessungsplan
 - Erschliessungsplan 1:500
 - Situation 1:200, Teil 1
 - Situation 1:200, Teil 2
 - Situation 1:200, Teil 3
 - Querprofile 1:100
- b. Rodungsgesuch RO2021-033
 - Formular Seiten 1-3 [dat. 12.05.2022]
 - Rodungsplan, Situation 1:500 [Plan-Nr. 18033-105, dat. 13.12.2021]
 - Ersatzaufforstungsplan, Situation 1:1'000 [Plan-Nr. 18033-106, dat. 19.11.2021]
 - Formular Seite 4 [dat. 12.05.2022]
 - Kartenausschnitt, Situation 1:25'000 [18.11.2021] (orientierend)
 - Unterschriftenliste Rodungsgesuch (orientierend).

Gleichzeitig lagen zur Orientierung / Erläuterung weitere Unterlagen aus dem Dossier Bauprojekt (Normalprofile, Landerwerbsplan, Signalisations- / Markierungspläne, Bau- / Verkehrsphasenplan, Werkleitungen, Technischer Bericht) auf.

Die öffentliche Planaufgabe des Erschliessungsplandossiers erfolgte vom Freitag, 11. März 2022 bis Montag, 11. April 2022. Innert der Auflagefrist erhob folgende Partei Einsprache:

- Einsprache Nr. 1: Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion Solothurn, Niklaus-Konrad-Strasse 18, 4500 Solothurn.

Mit dem Einsprecher konnte eine Einigung erzielt werden, worauf dieser seine Einsprache zurückzog.

Ferner reichte die BKW Energie AG, Galgenfeldweg 18, 3006 Bern, innert Frist eine Rechtsverwahrung ein.

Das Rodungsgesuch wurde durch das Volkswirtschaftsdepartement separat von Freitag, 20. Mai 2022 bis Montag, 20. Juni 2022 öffentlich aufgelegt. Innert Frist reichte die BKW Energie AG, Galgenfeldweg 18, 3006 Bern, eine Rechtsverwahrung ein.

2. Erwägungen

2.1 Behandlung der Einsprachen

Während der Auflagefrist kann jedermann, welcher von einem Nutzungsplan besonders betroffen ist und an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse hat, beim Bau- und Justizdepartement Einsprache erheben (§ 69 Abs. 1 lit. c i.V. § 16 Abs. 1 PBG). Der Regierungsrat entscheidet über die Einsprachen und die Genehmigung des Planes (§ 69 Abs. 1 lit. d PBG).

Das Einspracheverfahren ist grundsätzlich kosten- und entschädigungslos (§§ 37 Abs. 1 und 39 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen, VRG; BGS 124.11). Im vorliegenden Verfahren sind deshalb weder Kosten noch Parteientschädigungen aufzuerlegen oder zuzusprechen.

2.2 Einsprache Nr. 1: Verkehrs-Club der Schweiz, Solothurn

Der Einsprecher fordert, dass der Radstreifen auf der Rüttenenstrasse, Langendorf, eine Breite von 1.80 m statt wie vorgesehen 1.50 m haben soll.

Anlässlich der telefonischen Parteiverhandlung am 12. Mai 2022 zeigte sich abweichend vom Auflageprojekt folgende Lösung:

- Die Fahrbahnaufteilung Fahrspur / Fahrspur / Radstreifen: 3.25 / 3.25 / 1.50 m wird auf 3.25 / 3.00 / 1.75 m angepasst.

Diese geringfügige Markierungsanpassung tangiert keine Dritten, sodass sich eine weitere öffentliche Planaufgabe erübrigt. Am 12. Mai 2022 erfolgte der Rückzug der Einsprache.

2.3 Rechtsverwahrung BKW Energie AG, Bern:

Rechtsverwahrung gibt es im bernischen, nicht aber im solothurnischen Recht. Die BKW Energie AG hat gegen das Bauvorhaben keine Einwände. Betreffend allfällige Schadenersatzforderungen wird die BKW Energie AG auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Die Planung ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden.

2.4 Umwelt

2.4.1 Aufgrund des Verdachts auf Schadstoffbelastung des Oberbodens in einem Streifen von 5 m Breite entlang der Kantonsstrasse, ist während der Projektierung eine Bodenbeprobung nach der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo; SR 814.12) durchgeführt worden. Gemäss den Ergebnissen wird in allen entnommenen Proben mindestens ein Richtwert gemäss der VBBo überschritten. Prüfwerte werden nicht überschritten, somit handelt es sich um schwach belastetes Oberbodenmaterial.

2.5 Rodung

2.5.1 Bauvorhaben, die dauernd oder vorübergehend Waldareal beanspruchen, bedürfen gemäss Art. 5 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG; SR 921.0) in Verbindung mit § 4 des Solothurner Waldgesetzes (WaGSO; BGS 931.11) der Rodungsbewilligung durch das Volkswirtschaftsdepartement.

2.5.2 Das kantonale Amt für Verkehr und Tiefbau hat für das Vorhaben «Langendorf, Rüttenenstrasse und Rüttenen, Hauptstrasse» ein Rodungsgesuch RO2021-033, datiert vom 12. Mai 2022, eingereicht. Das Gesuch wurde durch das Amt für Wald, Jagd und Fischerei (AWJF) aus walddrechtlicher Sicht geprüft.

2.5.3 Gemäss Rodungsgesuch handelt es sich bei der durch das Bauvorhaben verursachten Beanspruchung von Waldareal um eine Rodung von 1'077 m²; davon 656 m² definitiv und 421 m² temporär. Der Rodungersatz für die definitive Rodung erfolgt flächengleich in unmittelbarer Umgebung (GB Horriwil Nr. 1491); der Rodungersatz für die temporäre Rodung flächengleich an Ort und Stelle. Die Zustimmung der Grundeigentümer für die Rodung und Ersatzaufforstung liegt vor.

2.5.4 Das Rodungsgesuch RO2021-033 ist durch das Volkswirtschaftsdepartement im Amtsblatt publiziert worden und vom 20. Mai 2022 bis 20. Juni 2022 öffentlich aufgelegt.

2.5.4.1 Eine Rechtsverwahrung (Hinweisbrief mit Auflagen), wie sie von der BKW Energie AG verlangt wird, gibt es im solothurnischen Recht nicht. Die BKW Energie AG führt im Bereich des geplanten Rodungsvorhaben eine 16-kV-Kabelleitung. Sie bringt keine grundsätzlichen Einwände gegen das Rodungsvorhaben vor, macht aber geltend, dass der Bestand und störungsfreie Betrieb wie auf die Zugänglichkeit ihrer Leitung / Anlage jederzeit zu gewährleisten ist und behält sich im Widerhandlungsfalle die Geltendmachung von Schadenersatz vor.

2.5.4.2 Gegen das Rodungsgesuch sind, abgesehen von der Rechtsverwahrung (Hinweisbrief mit Auflagen) der BKW Energie AG, im Volkswirtschaftsdepartement keine Einsprachen eingegangen. Die kantonalen Fachstellen haben keine Einwände gegen das Rodungsgesuch vorgebracht. Eine Anhörung des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) zum Rodungsgesuch war nicht erforderlich.

2.5.5 Rodungen sind grundsätzlich verboten. Sie können ausnahmsweise bewilligt werden, wenn wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen, und wenn die gesetzlichen Voraussetzungen hinsichtlich Standortgebundenheit, Übereinstimmung mit der Raumplanung, Schutz der Umwelt sowie Berücksichtigung des Natur- und Heimatschutzes erfüllt sind (Art. 5 WaG).

2.5.6 Nach Prüfung des Rodungsgesuches stellt das Amt für Wald, Jagd und Fischerei fest:

2.5.6.1 Bedarfsnachweis und Interessenabwägung (Art. 5 Abs. 2 WaG):

Das Bauvorhaben sieht den behindertengerechten Ausbau der Bushaltestellen und die Förderung des Radverkehrs durch die Erhöhung der Sicherheit mit dem vorgesehenen Radstreifen bergwärts (Agglomassnahme) vor. Dies gilt als wichtiger Grund. Das Vorhaben entspricht demzufolge einem öffentlichen Interesse, welches das Interesse an der Walderhaltung überwiegt.

2.5.6.2 Standortgebundenheit (Art. 5 Abs. 2 Bst. a WaG):

Bedingt durch die unmittelbar angrenzende Überbauung mit Mauern und Hecken auf der Ostseite der Hauptstrasse in Rüttenen muss für den behindertengerechten Ausbau der Bushaltestelle und des Radstreifens bergwärts die notwendige Verbreiterung Richtung Westen erfolgen.

Die Liegenschaften Rüttenenstrasse Nrn. 71 und 83 sind sehr nahe oder höher gelegen als die Rüttenenstrasse in Langendorf. Die durch die Radmassnahmen des Agglomerationsprogramms Solothurn bedingte Strassenverbreiterung kann in diesen Bereichen deshalb nicht nach Norden erfolgen.

Aus diesen beiden Gründen ist die Standortgebundenheit gegeben.

2.5.6.3 Raumplanerische Voraussetzungen (Art. 5 Abs. 2 Bst. b WaG):

Mit der Genehmigung des kantonalen Erschliessungsplans sind die raumplanerischen Voraussetzungen für das Bauvorhaben erfüllt.

2.5.6.4 Gefährdung der Umwelt (Art. 5 Abs. 2 Bst. c WaG):

Weder sprechen Gründe wie Erosions-, Rutsch-, Brand- oder Windwurfgefahr gegen die Rodung noch hat die Realisierung des Vorhabens Immissionen oder andere Auswirkungen zur Folge, die mit dem Umweltrecht nicht vereinbar sind. Somit führt die Rodung zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt.

2.5.6.5 Berücksichtigung des Natur- und Heimatschutzes (Art. 5 Abs. 4 WaG):

Die Rodung tangiert keine besonders schützenswerten Lebensräume oder wertvolle Waldstrukturen. Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dem Natur- und Heimatschutz wird somit gebührend Rechnung getragen.

2.5.6.6 Rodungersatz (Art. 7 WaG):

Der Rodungersatz erfolgt vorliegend flächengleich durch Realersatz an Ort und Stelle (421 m²) für die temporäre Rodung sowie in unmittelbarer Nähe (656 m²) auf GB Horriwil Nr. 1491 für die definitive Rodung.

2.5.6.7 Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Rodungsvorhaben die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt und dass die erforderliche waldrechtliche Ausnahmebewilligung nach Art. 5 WaG (Rodung) unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden kann.

2.5.6.8 Gemäss Art. 9 WaG sind durch Rodungsbewilligungen entstehende Vorteile angemessen auszugleichen. Der Kanton Solothurn erhebt zu diesem Zweck gestützt auf § 5

Abs. 2 WaGSO eine Ausgleichsabgabe. Die Höhe der Ausgleichsabgabe richtet sich nach der Verordnung über die Bemessung der Ausgleichsabgabe für Rodungsbewilligungen (BGS 931.73). Am vorliegenden Rodungsvorhaben besteht ein kommerzielles Interesse der Stufe A und die Rodungsfläche betrifft Bauten und Anlagen im Wald der Stufe 501-5'000 m². Für das vorliegende Rodungsvorhaben beträgt die Abgabe Fr. 4.00 pro m² Rodungsfläche.

3. Beschluss

- 3.1 Die Einsprache des Verkehrs-Club der Schweiz, Solothurn (Einsprache Nr. 1) wird infolge Rückzugs von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.
- 3.2 Kosten werden keine erhoben.
- 3.3 Auflagen Bodenschutz
 - 3.3.1 Der Oberboden (0-20 cm, „Humus“) in einem Streifen von 5 m Breite entlang der Kantonsstrasse ist schwach schadstoffbelastet. Er kann im Bereich des 5 m-Streifens (gemessen ab Strassenrand) ohne Einschränkungen weiterverwendet werden.
 - 3.3.2 Ausserhalb des 5 m-Streifens, auf der Parzelle selber oder anderswo, darf der ausgehobene Oberboden nur einer eingeschränkten Weiterverwendung zugeführt werden (Strassenböschungen, Verkehrsinseln, Grün- / Sportanlagen, Rabatten in Gewerbezonon o.ä.). Die Bodenqualität muss gegenüber dem Abnehmer deklariert und durch das Amt für Umwelt bewilligt werden (§ 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall, GWBA; BGS 712.15).
 - 3.3.3 Bei einer allfälligen Deponierung ist der ordentliche Verfahrensweg für eine Entsorgung gemäss der Abfallverordnung (VVEA; SR 814.600) einzuhalten.
 - 3.3.4 Das durch die Bauherrschaft gewählte Vorgehen zur Materialverwertung (Weiterverwendung vor Ort, anderswo oder Entsorgung) ist dem Amt für Umwelt, Abteilung Boden, vor Beginn der Erdarbeiten schriftlich mitzuteilen.
- 3.4 Auflagen Entsorgungskonzept
 - 3.4.1 Vor Baubeginn ist dem Amt für Umwelt ein ergänztes Entsorgungskonzept einzureichen, in dem Angaben zur Art, Qualität und Menge der entstehenden Bauabfälle und zu geplanten Verwertungsmöglichkeiten und Entsorgungswegen gemacht werden.
- 3.5 Das Auflagedossier, bestehend aus Erschliessungsplan Situation 1:500, Situationen (Teil 1-3) 1:200, Querprofile 1:100, Hauptstrasse, Brügghmoos- bis Oberrüttenenstrasse, Rüttenen und Rüttenenstrasse, Steinsäge bis Gemeindegrenze, Langendorf, wird mit der Änderung gemäss Kapitel 2.2 genehmigt.
- 3.6 Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung gemäss § 39 Abs. 4 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) zu.
- 3.7 Bestehende Erschliessungspläne sind aufgehoben, soweit sie dem vorliegenden Plan widersprechen.
- 3.8 Ausnahmbewilligung nach Art. 5 WaG (Waldgesetz WaG, SR 921.0; Rodung).

- 3.8.1 Auf die Rechtsverwahrung (Hinweisbrief mit Auflagen) der BKW Energie AG, Galgenfeldweg 18, 3006 Bern, vom 16. Juni 2022 wird nicht eingetreten. Allfällige Schadenersatzforderungen sind auf dem Zivilrechtsweg geltend zu machen.
- 3.8.2 Dem kantonalen Amt für Verkehr und Tiefbau wird unter Auflagen und Bedingungen die Ausnahmegewilligung erteilt, auf GB Langendorf Nrn. 318, 340 und 1228 sowie GB Rüttenen Nr. 791 zugunsten des Bauvorhabens «Langendorf, Rüttenenstrasse und Rüttenen, Hauptstrasse» eine Rodung von 1'077 m² Wald auszuführen; davon 656 m² definitiv sowie 421 m² temporär.
- 3.8.3 Die Bewilligung ist befristet bis zum 31. Dezember 2024.
- 3.8.4 Der Bewilligungsempfänger hat für die definitive Rodung flächengleichen Realersatz von 656 m² in unmittelbarer Umgebung auf GB Horriwil Nr. 1491 sowie für die temporäre Rodung flächengleichen Realersatz von 421 m² an Ort und Stelle zu leisten.
- 3.8.5 Der Rodungersatz ist bis 31. Dezember 2025 zu erbringen.
- 3.8.6 Massgebend für die Rodung und Ersatzaufforstung ist das Rodungsgesuch vom 12. Mai 2022 sowie der Rodungsplan, Situation 1:500 [Plan-Nr. 18033-105, dat. 13.12.2021] und der Ersatzaufforstungsplan, Situation 1:1'000 [Plan-Nr. 18033-106, dat. 19.11.2021].
- 3.8.7 Die Ersatzaufforstungspflicht für die definitive Rodungsfläche ist auf Antrag des Amtes für Wald, Jagd und Fischerei im Grundbuch zu Lasten des betroffenen Grundstückes als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken. Die Kosten des Grundbucheintrages hat der Bewilligungsempfänger zu übernehmen (separate Rechnungsstellung).
- 3.8.8 Am vorliegenden Rodungsvorhaben besteht ein kommerzielles Interesse der Stufe A und die Rodungsfläche betrifft Bauten und Anlagen im Wald der Stufe 501-5'000 m².
- 3.8.9 Die Ausgleichsabgabe für das Rodungsvorhaben wird auf Fr. 4.00 pro m² Rodungsfläche festgesetzt und beträgt somit total Fr. 4'308.00 (Verordnung über die Bemessung der Ausgleichsabgabe für Rodungsbewilligungen; BGS 931.73). Die Ausgleichsabgabe ist von dem Bewilligungsempfänger zu bezahlen.
- 3.8.10 Auflagen und Bedingungen zur Rodungsbewilligung:
- 3.8.10.1 Bei allen Arbeiten im Waldareal ist den Weisungen des Amtes für Wald, Jagd und Fischerei, Rathaus, 4509 Solothurn (vertreten durch Forstkreis Region Solothurn; 032 627 23 44; daniela.gurtner@vd.so.ch), Folge zu leisten.
- 3.8.10.2 Mit den Rodungen darf erst begonnen werden, wenn der Forstkreis die zu fällenden Bäume angezeichnet hat.
- 3.8.10.3 Das Waldareal ausserhalb der freigegebenen Rodungsfläche darf weder beansprucht noch sonst in irgendeiner Form beeinträchtigt werden. Es ist ausdrücklich untersagt, im Wald ohne Bewilligung Bauinstallationen und -pisten zu errichten oder Fahrzeuge, Maschinen, Aushub und Materialien jeglicher Art dauernd oder vorübergehend abzustellen oder zu deponieren.
- 3.8.10.4 Während der Brut- und Setzzeit vom 1. März bis am 30. Juni dürfen keine Rodungsarbeiten ausgeführt werden. Ausnahmen regelt das Amt für Wald, Jagd und Fischerei.

- 3.8.10.5 Nach Bauende sind die beanspruchten Waldflächen sorgfältig wiederherzustellen. Die Ersatzaufforstungen haben mit standortgerechten Baum- und Straucharten und wo möglich und zweckmässig durch Naturverjüngung zu erfolgen. Die wieder hergestellten Waldflächen resp. die Ersatzaufforstungsflächen sind dem Forstkreis zur Abnahme zu melden.
- 3.8.10.6 Können die Fristen für die Rodung und Ersatzaufforstung nicht eingehalten werden, ist rechtzeitig vor deren Ablauf eine Fristverlängerung zu beantragen.
- 3.8.11 Vom AWJF werden keine Gebühren für die waldrechtliche Bewilligung erhoben.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn, Amthaus 1, 4502 Solothurn, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Gegen die Ausgleichsabgabe für die Rodungsbewilligung kann innert 10 Tagen Beschwerde bei der Kantonalen Schätzungskommission, Bielstrasse 9, 4502 Solothurn, eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

Amt für Verkehr und Tiefbau

Ausgleichsabgabe
(Rodung):

Fr. 4'308.00 (KA 4240000 / 035 / 81292)

Zahlungsart:

Mit interner Verrechnung (durch AWJF)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Verkehr und Tiefbau (scr/zea), mit 1 gen. Aufledgedossier und 2 gen. Erschliessungspläne (später)

Amt für Raumplanung (2), mit 1 gen. Erschliessungsplan (später)

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, Abteilung Wald (RO2021-033), mit 1 gen. Dossier (später)

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, Rechnungswesen

Kreisbauamt I, Langfeldstrasse 34, 4528 Zuchwil, mit 1 gen. Erschliessungsplan (später)

Gemeindepräsidium Rüttenen, Schulstrasse 1, 4522 Rüttenen, mit 1 gen. Aufledgedossier (später)

Bauverwaltung Rüttenen, Schulstrasse 1, 4522 Rüttenen

Gemeindepräsidium Langendorf, Schulhausstrasse 2, 4513 Langendorf, mit 1 gen. Aufledgedossier (später)

Bauverwaltung Langendorf, Schulhausstrasse 2, 4513 Langendorf

Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion Solothurn, Niklaus-Konrad-Strasse 18, 4500 Solothurn **(Einschreiben)**

Anita und Friedrich Breiter, Rüttenenstrasse 68, 4513 Langendorf **(Einschreiben)**

Franco Gianforte, Florastrasse 7, 4500 Solothurn **(Einschreiben)**

Bürgergemeinde Solothurn, Unterer Winkel 1, 4502 Solothurn **(Einschreiben)**

Bürgergemeinde Horriwil, Präsidentin Andrea Guldemann, Poststrasse 18, 4557 Horriwil **(Einschreiben)**

BKW Energie AG, Galgenfeldweg 18, 3006 Bern **(Einschreiben)**

Dominik Cantaluppi, Emch+Berger AG Vermessungen, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn

Bundesamt für Umwelt (BAFU), Abteilung Wald, 3003 Bern (RO2021-033) (Kopie Rodungsgesuch bereits durch AWJFSO zugestellt)

Amt für Verkehr und Tiefbau (zea) (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: «Rüttenen und Langendorf: Genehmigung Aufledgedossier [Erschliessungsplan Situation 1:500, Situation (Teil 1-3) 1:200, Querprofile 1:100, Hauptstrasse und Rüttenenstrasse, Brüggmoos- bis Oberrüttenenstrasse und Steinsäge bis Gemeindegrenze]»)

Amt für Verkehr und Tiefbau (zea) (z.Hd. Staatskanzlei: Zur Publikation im Amtsblatt, Rubrik „Departemente“:

Langendorf, Rüttenen, Horriwil

Bekanntmachung einer Rodungsbewilligung (RO2021-033) gemäss § 11 Kantonale Waldverordnung (BGS 931.12).

Dem kantonalen Amt für Verkehr und Tiefbau wird unter Auflagen und Bedingungen die Ausnahmegewilligung erteilt, auf GB Langendorf Nrn. 318, 340 und 1228 sowie GB Rüttenen Nr. 791 zugunsten des Bauvorhabens «Langendorf, Rüttenenstrasse und Rüttenen, Hauptstrasse» eine Rodung von 1'077 m² Wald auszuführen; davon 656 m² definitiv sowie 421 m² temporär. Die Bewilligung ist befristet bis zum 31. Dezember 2024.

Der Bewilligungsempfänger hat für die definitive Rodung flächengleichen Realersatz von 656 m² in unmittelbarer Umgebung auf GB Horriwil Nr. 1491 sowie für die temporäre Rodung flächengleichen Realersatz von 421 m² an Ort und Stelle zu leisten. Der Rodungersatz ist bis 31. Dezember 2025 zu erbringen.