

BEGRÜNDUNG
MIT
UMWELTBERICHT
ZUR
1. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
DER GEMEINDE MARZLING
LANDKREIS FREISING



Überblick:

Einwohnerzahl zum 31.12.2018: 3503

Fläche: 20,50 km²

Genehmigungsbehörde für Flächennutzungspläne: Landratsamt Freising

1. Vorbemerkung

- a) Als vorbereitender Bauleitplan hat der Flächennutzungsplan die Aufgabe, die bauliche und sonstige Entwicklung der Gemeinde vorzubereiten und die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Er bündelt die gemeindlichen Zielvorstellungen, die sich in Ansprüchen an die Nutzung von Grund und Boden niederschlagen und hat damit eine weit über die bloße Steuerung der Bebauung hinausgehende Bedeutung.

Die Gemeinde Marzling verfügt über einen von der Regierung von Oberbayern mit Bescheid vom 14.06.2007 und mit Änderungsbescheid vom 16.01.2008 genehmigten Flächennutzungsplan, der in einer 1. Änderung gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Feuerwehrhaus Marzling“ geändert wird. Der Bereich des Planungsgebietes ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO dargestellt.

- b) Anlass zur Änderung der Planung

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Absicht der Gemeinde Marzling eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche am nordöstlichen Ortsausgang des Hauptortes Marzling auf den Flächen der Gemarkung Marzling, Flurstück 608/1 TF und 533/2 TF, einer neuen Nutzung zuzuführen. Geplant ist hier die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses. Die im Südosten anschließende Fläche soll als öffentliche Grünfläche dargestellt werden mit einem Sickerbecken, das als Maßnahme zur Regenrückhaltung und Versickerung für das Baugebiet „Bachwinkel Süd“ bereits besteht.

Der zurzeit geltende Flächennutzungsplan stellt das Änderungsgebiet bereits als Entwicklungsfläche im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO dar. Mit dieser Darstellung steht der Flächennutzungsplan den im Bebauungsplan Nr. 27 „Sondergebiet Feuerwehrhaus Marzling“ beabsichtigten Ausweisungen entgegen. Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln zu können, ist der Flächennutzungsplan daher in diesem Bereich zu ändern. Die Fläche wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (SO FW) und einer öffentlicher Grünfläche mit Versickerungsbecken dargestellt.

Das Ziel der Gemeinde Marzling ist, die Freiwillige Feuerwehr von Marzling angemessen unterzubringen und zu sichern. Die Gemeinde Marzling sieht sich deshalb in der Pflicht, die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen.

Es gehört zu den hoheitlichen Aufgaben einer Gemeinde für die nachhaltige Sicherstellung der Leistungsfähigkeit ihrer freiwilligen Feuerwehr zu sorgen.

Dazu werden auf der Grundlage des Feuerwehrgesetzes zusammen mit dem Feuerwehrkommando Brandschutzkonzepte und Feuerwehrbedarfspläne aufgestellt und fortgeschrieben.

Es ist zudem Pflicht der Gemeinde für eine angemessene Unterbringung der Mannschaften und Gerätschaften zu sorgen und dem zu Folge entsprechende Räumlichkeiten und Freiflächen zu schaffen. Am alten Standort ist dies u.a. wegen fehlender Erweiterungsflächen nicht möglich.

Um die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr erhalten zu können benötigt die Gemeinde Marzling als Träger der Feuerwehr für den Hauptort einen neuen Standort für das Feuerwehrhaus. Der alte Standort des Feuerwehrgerätehauses in der Kirchstraße ist aus einsatztaktischer und feuerwehr-technischer Sicht nicht mehr akzeptabel. Dies wurde bereits von behördlicher Seite bestätigt.

Das neue Feuerwehrgerätehaus ersetzt das bestehende ältere Feuerwehrhaus, das nach heutigen Normen erhebliche Defizite aufweist. Hinzu kommen der schlechte Gesamtzustand des Gebäudes sowie Platzmangel und schlechte Umfeldbedingungen. Die Suche nach einem neuen Standort konzentrierte sich auf Bereiche an der Rudlfinger Straße und Freisinger Straße, da von hier aus der Einsatzbereich hinsichtlich der Hilfsfristen optimal abgedeckt werden kann. Neben der Lage des Standortes musste bei der Standortsuche berücksichtigt werden, dass das Feuerwehrgerätehaus verkehrlich gut erschlossen ist und die Fläche für das Gerätehaus selbst, sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich Stellplätze, ausreichend Platz bietet.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll der Standort für das Bauvorhaben möglichst in die bestehende Bebauung einer Ortslage integriert werden. Der Raum- und Freiflächenbedarf und die Forderung nach einer optimierten Verkehrsanbindung schränken die Anzahl geeigneter und verfügbarer Grundstücke jedoch stark ein. Nach einer Voruntersuchung möglicher Standorte stehen innerhalb von Marzling keine weiteren geeigneten Grundstücke zur Verfügung, so dass nur die unmittelbare Ortsrandlage in Frage kommt.

Um die Kosten und damit die Versiegelung gering zu halten, sollte das Vorhaben an einer bereits bestehenden Straße angebaut werden. Wegen der fehlenden Anbindung ist ein Standort weiter Richtung Rudlfing ortsplanerisch nicht sinnvoll. Zudem sollte ein Feuerwehrhaus möglichst nah am Ortskern sein. Als idealer Standort hat sich eine Fläche an der Freisinger Straße herausgestellt.

Um den Einsatzbereich abzudecken liegt diese Fläche optimal und durch die Anbindung über den Kreisverkehr an die Rudlfinger Straße ist eine sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit auch zu den Einsatzorten südlich der Bahnlinie gegeben.

Mit der geplanten Neuordnung des Planbereichs sind konkrete Ziele und Zwecke verbunden. Sie betreffen im Wesentlichen die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und die dazugehörigen Nebenanlagen, Schaffung von separaten Ein- und Ausfahrtbereichen für die Feuerwehr sowie für die Parkplätze der Einsatzkräfte und die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit Versickerungsbecken.

Mit dem neuen Standort soll der Brandschutz im Hauptort Marzling gewährleistet werden.

Geplant ist die Errichtung einer neuen Feuerwehrhauses mit Fahrzeughalle, Lager- und Aufenthaltsräumen sowie Parkplätzen. Mit der Planung wird eine adäquate Standortalternative für die Feuerwehr sichergestellt.

Es wird eine sonstige Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen.

Das Ziel der Bebauungsplanung ist demnach, die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen und städtebaulich einzubinden sowie die südöstlich anschließende öffentliche Grünfläche mit einem Bereich für die Niederschlagswasserversickerung künftig planungsrechtlich zu sichern.

Da der Standort außerhalb des Bebauungszusammenhangs von Marzling im Außenbereich liegt, und in diesem ein solches Vorhaben nicht zugelassen werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 Abs.1 BauGB als Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben erforderlich. Mit der Festsetzung einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ werden darin insbesondere die Belange des Zivilschutzes gemäß § 1 Abs.6 Nr.10 BauGB berücksichtigt. Bei der städtebaulichen Integration des Bauvorhabens ist das Orts- und Landschaftsbild berücksichtigt. Der Flächenverbrauch wird auf das notwendige Maß beschränkt. Die Bildung eines neuen Ortsrandes und seine Einbindung in die Landschaft werden durch intensive Begrünung und Festlegung von Grünflächen erreicht, die gleichzeitig Funktionen der Oberflächenentwässerung übernehmen können.

Die 1. Flächennutzungsplanänderung wurde notwendig, um dieses Gebiet den aktuellen Planungen anzupassen.

c) Lage und Größe des Plangebiets

Die ländlich geprägte Gemeinde Marzling liegt im Südosten des oberbayerischen Landkreises Freising jeweils zur Hälfte in der Münchner Schotterebene und im tertiären Donau-Isar-Hügelland zwischen Isar und Amper. Die Gemeinde grenzt im Osten direkt an das Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Freising an. Direkt am nördlichen Ortsrand verläuft die Staatsstraße 2350 (ehemalige B 11) und begünstigt Marzling als Wohnort durch die günstige Verkehrsanbindung und der Nähe zu Freising. Die Änderungsfläche selbst liegt am nordöstlichen Ortsrand vom Hauptort Marzling im Ortsdurchfahrtbereich der Freisinger Straße. Diese mündet ca. 400 m nordöstlich direkt in die Staatsstraße 2350. Im nördlichen Anschluss an die Freisinger Straße befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die wiederum von der Staatsstraße begrenzt werden.

Der räumliche Geltungsbereich wird im Nordwesten durch die Freisinger Straße und im Südwesten von der Rudlfinger Straße begrenzt, die mit einer Überführung die beiden durch die südwestlich-nordöstlich verlaufende Bahnlinie getrennten Bereiche der Gemeinde Marzling verbindet. An der Rudlfinger Straße befindet sich ein Siedlungsbereich, der bisher den Ortsrand von Marzling bildet. Im Südosten des Änderungsbereiches verläuft die Bahnlinie München – Landshut. Daran schließt ein weiteres Siedlungsgebiet von Marzling an. Im Nordosten des Planungsgebietes schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Entwicklungsflächen für ein allgemeines Wohngebiet bereits vorgesehen sind. Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt über die Freisinger Straße.

Der Bereich der 1. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Marzling umfasst im Wesentlichen die Teilflächen der Flurnummern 608/1 und 533/2, Gemarkung Marzling.

Der Änderungsbereich ist ca. 0,61 ha groß.

Der Planungsbereich bildet im Nordosten den neuen Ortsrand von Marzling und wird im Südosten durch eine öffentliche Grünfläche zur Bahnlinie München - Landshut hin abgeschirmt. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind auf einer externen Fläche außerhalb des Planungsgebiets geplant. Diese Fläche wird im Übersichtsplan mit dargestellt.

d) Inhalt der Änderung

Der Änderungsbereich sowie die angrenzenden Bereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dargestellt und werden derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Die 1. Flächennutzungsplanänderung stellt zukünftig im Änderungsbereich ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und eine öffentliche Grünfläche mit Versickerungsbecken zur Eingrünung und Abgrenzung entlang der Bahnlinie dar, so dass der parallel aufgestellte Bebauungsplan gemäß dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

2. Aufbau der Änderung

Die Flächen sind im Einzelnen:

- Nr. 1: Umwandlung einer allgemeinen Wohngebietsfläche (WA) in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“
- Nr. 2: Umwandlung einer allgemeinen Wohngebietsfläche (WA) in eine öffentliche Grünfläche mit Versickerungsbecken

Flächenzusammenstellung der Flächennutzungsplanänderung:

| | | |
|---|---|---------|
| Nr. 1: | Sonstiges Sondergebiet (Feuerwehr) | 0,44 ha |
| Nr. 2: | Öffentliche Grünfläche mit Versickerungsbecken | 0,17 ha |
| Gesamter Bereich der Änderung, Gegenstand des Verfahrens | | 0,61 ha |

3. Öffentliche Belange

a) Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der Ebene der Region sind im Regionalplan München (14) formuliert und im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP Bayern 2013), geändert 2018, konkretisiert.

Die für die Verwirklichung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung maßgeblichen raumwirksamen öffentlichen Investitionen sind im entsprechenden Teil des Landesentwicklungsprogramms regionsweise dargestellt.

Der Regionalplan ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele und Grundsätze für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

Die künftige Entwicklung der Region München soll unter dem Grundsatz der Nachhaltigkeit erfolgen, d.h. dass die natürlichen Lebensgrundlagen erhalten und auch für nachfolgende Generationen gesichert werden.

b) Verkehrslage

Das Änderungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsausgang des Hauptortes Marzling südlich der Freisinger Straße, der Haupteerschließungsstraße im Ortsdurchfahrtsbereich von Marzling. Die Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt direkt über die Freisinger Straße. Das Planungsgebiet verfügt deswegen über eine verkehrstechnisch günstige Anbindung.

c) Wasserwirtschaft

Die Wasserversorgung in Marzling ist durch öffentliche Wasserversorgungsanlagen sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung wird über die öffentliche Entwässerungsanlage sichergestellt.

4. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gemäß Bayern-Viewer-Denkmal befindet sich im Untersuchungsgebiet selbst sowie im weiteren Umfeld kein eingetragenes Bodendenkmal. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind durch die Planung ebenfalls nicht betroffen.

5. Natur und Landschaft

5.1 Beschreibung des Planungsgebietes

Lage

Die Planungsfläche für das Sondergebiet „Feuerwehrhaus Marzling“ liegt im Naturraum Münchner Schotterebene und im Landschafts- und Erholungsraum Mittleres Isartal. Sie ist am nordöstlichen Ortsrand von Marzling angesiedelt und grenzt hier an die Rudlfinger Straße und an die Freisinger Straße an. Im Süden verläuft die Bahn und im Osten schließen landwirtschaftliche Flächen an. Die Isar fließt in 160 m Entfernung.

Vorkommende Nutzung und Vegetation

Die Planungsfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Auf der zu bebauenden Fläche befinden sich keine Gehölze. Im südlichen Teil befindet sich ein Regenrückhaltebecken, ebenfalls ohne Bewuchs.

Entlang der angrenzenden Rudlfinger Straße stockt auf der Böschung eine dichte Hecke mit Bäumen und Sträuchern, die bereits eine Ortsrandeingrünung darstellt. Entlang der nördlich verlaufenden Freisinger Straße befindet sich eine Baumreihe mit Spitz-Ahornen, die von der Planung nicht betroffen ist.

Boden- und Wasserverhältnisse

Geologisch ist die Fläche aus dem Quartär entstanden, die Gesteine reichen von Schluff bis Lehm, die vorherrschenden bis ausschließlichen Bodentypen sind Braunerden aus Lößlehm über Lößlehm–Fließerde. Der Grundwasserstand ist relativ hoch. Die landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen sind günstig. Dadurch werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind arm an Strukturen und Lebensräumen.

Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt am Ortsrand von Marzling zwischen Straßen und Bahngleis, nur in Richtung Osten schließt die freie Landschaft an. Die Fläche selbst weist ebenso innerhalb der Ackerfläche keine wertvollen, landschaftsprägenden Strukturen auf. Allerdings ist ein bisheriger grüner Ortsrand durch eine dichte Hecke an der Straßenböschung vorhanden.

Folgende Flächentypen sind betroffen:

- Nr. 1: Umwandlung einer im gültigen FNP ausgewiesenen Wohngebietsfläche und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrhaus“ Dies ist mit einer großflächigen Versiegelung des Bodens und einer landwirtschaftlichen Produktionsfläche verbunden. Außerdem gehen in geringem Umfang Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren.
- Nr. 2: Umwandlung einer Wohngebietsfläche in eine Grünfläche mit Nutzung als Versickerungsfläche. Dieses Versickerungsbecken ist bereits vorhanden ebenso die Nutzung als Grünfläche. Somit erfolgt hier keine Veränderung. Die Fläche wird als Grünfläche gesichert.

5.2 Sonstige Fachinformationen

Regionalplan München

Der Regionalplan München trifft zum Planungsgebiet keine landschaftsplanerischen Aussagen.

Aussagen des Landschaftsplans:

Der Landschaftsplan München trifft zum Planungsgebiet keine Aussagen.

Schutzgebiet:

Die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet „Isartal“ verläuft in ca. 140 m Entfernung.

FFH-Gebiet

Das FFH-Gebiet Nr. 7537-301 „Isarauen von Unterföhring bis Landshut“ befindet sich ca. 140 m entfernt.

Überschwemmungsgebiet

Die Grenze des Überschwemmungsgebiets verläuft ca. 150 m südlich und ist somit nicht betroffen.

Biotope:

Die nächsten Biotopkartierung Bayern (B 7536 B 179.2 und B 172.2 = Moosach) befinden sich südlich des Planungsgebiets und liegen ca. 150 m entfernt:

Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms Freising

- Vernetzung von kleinflächigen Trockenstandorten, Ranken, Raine und Saumgesellschaften in landwirtschaftlich intensiv genutztem Hügelland (Acker- und Wiesenrandstreifenprogramm).
- Gezielte Förderung von Ackerwildkrautfluren in Kontakt zu Magerrasen

5.3 Artenschutz

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP): Kurzfassung (Vollversion siehe Anhang)

Durch den Neubau eines Feuerwehrhauses auf einer bisherigen landwirtschaftlichen Ackerfläche könnten Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden, die nach nationalen und europäischen Vorgaben gesetzlich geschützt sind.

Da eine Auswertung naturschutzfachlicher Grundlagen das Vorkommen besonders geschützter Arten v.a. im faunistischen Bereich nicht grundsätzlich ausschließen kann, ist eine zusätzliche Untersuchung aus Gründen der Rechtssicherheit und zur Vermeidung von Abwägungsfehlern notwendig. Aus diesem Grunde wurde eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ durchgeführt.

Fazit:

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen nicht vor.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie:

Im Rahmen der vorliegenden saP wurden alle prüfungsrelevanten Artengruppen abgehandelt. Vorkommen prüfungsrelevanter Arten aus den Gruppen Säugetiere, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Fische, Libellen, Käfer, Tag- und Nachtfalter, Weichtiere und Pflanzen konnten aufgrund der Verbreitung der Arten und der Struktur- und Vegetationsausstattung des Geltungsbereiches ausgeschlossen werden. Somit verblieben lediglich die Vögel als zu prüfende Artengruppe.

Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Als potenziell betroffene Art wurde lediglich die Goldammer eingestuft. Durch die Errichtung des Feuerwehrhauses sind keine signifikanten negativen Auswirkungen auf die Art zu erwarten. Somit sind außer der üblichen zeitlichen Beschränkung der Rodungszeit für Gehölze keine gesonderten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Konfliktvermeidende Maßnahme:

1. Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar.

Dies trägt dazu bei, dass ein vorhabensbedingtes Eintreten von Schädigungs- und/oder Störungsverboten im Sinne des § 44 Abs. 1, i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden kann.

Streng geschützte Pflanzen ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor und sind auch nicht zu erwarten.

Streng geschützte Tierarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, wurden im Untersuchungsraum nicht nachgewiesen und sind aufgrund der Flächenausstattung auch nicht zu erwarten.

5.4 Bewertung der Planung

Bewertung von Natur und Landschaft

Die Planungsfläche mit reiner Ackernutzung ist in seinem derzeitigen Zustand und seiner geringen Größe für Natur und Landschaft hier eher von untergeordneter Bedeutung.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Fläche für die Produktion von Nahrungsmitteln sehr gut geeignet.

Auswirkung der Planung auf Natur- und Landschaft

Auf der Fläche, auf der bisher Ackernutzung betrieben wurde, sind die Auswirkungen der Bebauung auf die Tier- und Pflanzenwelt als überwiegend gering einzustufen.

Als entscheidender Eingriff in Natur- und Landschaft sind hier hinsichtlich der geplanten Nutzung auch die relativ hohe Flächenversiegelung zu betrachten und der Wegfall landwirtschaftlicher Produktionsfläche.

Verlust an landwirtschaftlicher Fläche (0,4 ha):

Es gehen Flächen für die Nahrungsmittelproduktion verloren, gleichzeitig werden durch die Versiegelung verbundene Funktionen für den Boden- und Naturhaushalt beeinträchtigt:

- Verhinderung der Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser, damit Verminderung von Grundwasserneubildung
- Zerstörung von belebter Bodenschicht mit temporären und dauerhaften Lebensräumen für Bodenorganismen

Aufgrund der kleinflächigen Ausweisung ist nicht mit Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist gegeben, da hier bisher eine landwirtschaftliche Fläche mit freiem Blick auf die angrenzende landwirtschaftliche Flur vorhanden war und es sich zudem bei der künftigen Bebauung unter anderem um einen etwas größeren Bau (Feuerwehrhaus) handelt.

Da es aber an bestehende Bebauung und an vorhandener Straße anschließt und es sich nur um eine kleinflächige Ausweisung handelt, wird das Landschaftsbild nur gering beeinträchtigt.

Möglichkeiten der Vermeidung und Verminderung des Eingriffs

Der Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche kann grundsätzlich nicht ausgeglichen werden.

Ein Alternativstandort steht derzeit nicht zur Verfügung.

Der Veränderung des Landschaftsbildes wird einerseits von der geplanten baulichen Einrichtung und andererseits den grünordnerischen Maßnahmen geprägt. Die Größe und Gestaltung der Baukörper setzt die Maßstäbe für die zu erwartenden Veränderungen. Die geplanten Pflanzgebote tragen zur Verminderung dieser Auswirkungen bei.

5.5 Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Ziel der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist es, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die bauliche Entwicklung zu kompensieren. Sie wird auf Grundlage der Planungshilfe für die Landschaftsplanung vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz durchgeführt.

Eingriffsfläche:

| | |
|--|--|
| geplante Nutzung: | Sondergebietsfläche (Feuerwehrhaus) und Grünfläche |
| Flurnummern: | Teilfläche der Flurnummer 608/1; 533/2; 616; alle Gemarkung Marzling. |
| Größe: | Ca. 0,44 ha auszugleichende Fläche |
| erwarteter Versiegelungs- und Nutzungsgrad: | GRZ größer als 0,35 = Typ A hoher Versiegelungsgrad und hoher Nutzungsgrad bei Feuerwehrhaus-Bau |
| Empfindlichkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes: | Kategorie I (Ackerfläche = geringe Bedeutung, oberer Wert) |
| Begründung: | Es handelt sich um eine Ackerfläche = geringe Wertigkeit gemäß Leitfaden, jedoch oberer Wert der Skala Das Schutzgut Boden aufgrund der Versiegelung stark betroffen. Schutzgut Wasser ist aufgrund der geringen Größe nur geringfügig betroffen. Tiere und Pflanzen sind bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen nur gering betroffen. Das Kleinklima ist nicht nennenswert betroffen. Das Landschaftsbild ist nur geringfügig betroffen, da es an bestehende Bebauung anschließt. |
| Erwarteter Kompensationsfaktor: | 0,6 bei hoher Versiegelung (Sondergebietsfläche Feuerwehr) |

| | |
|----------------------------------|--|
| Erwarteter Kompensationsbedarf: | ca. 0,27 ha |
| Empfohlenes Kompensationsmodell: | Ausgleich auf Fl. Nr. 150, Gemarkung Thonstetten, Stadt Moosburg a.d.Isar; Maßnahmen: Aufwertung einer mäßig extensiv genutzten artenarmen Wiese zu einer extensiv genutzten artenreichen Wiese mit Anlage von Feuchtmulden |

6. Ausgleichsfläche

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird auf Flurnummer 150, Gemarkung Thonstetten, Stadt Moosburg a.d.Isar ausgewiesen. Es handelt sich um eine artenarme Wiesenfläche nahe der Amper.

Es liegt im Landschaftsschutzgebiet „Ampertal im Landkreis Freising“ und im FFH-Gebiet „Ampertal“, Gebietsnummer 7635-301-09. Angrenzend sind Altwässer, Schilfflächen und ein kleiner Kiefern- Erlenwald, sowie andere Wiesenflächen. Es befinden sich Biotope der Biotopkartierung in unmittelbarer Nähe (z.B. 7537-1083, 1084, 1085, 1079).

Es ist die Entwicklung von einer mäßig extensiv genutzten, artenarmen Wiese mit ausschließlich Fettwiesenarten zu einer extensiv genutzten, artenreichen, feucht geprägten Wiese vorgesehen. Dazu ist die erste Mahd am 1. Juli oder später und im Herbst durchzuführen. Es darf nicht gedüngt werden und das Mähgut muß abtransportiert werden. Eine Erhöhung der Artenvielfalt geschieht durch Schlitzansaat und gezielte Förderung seltener Arten im Ampertal (gemäß Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde). Zusätzlich werden Mulden angelegt, um feuchtere Bereich zu erzielen.

Die Flächengröße des Grundstücks Flurnummer 150 beträgt 2 985 qm. Die erforderliche Ausgleichsfläche ist 2 692 qm, somit verbleibt eine Restfläche von 293 qm.

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1. Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Sie soll mit der 1. Flächennutzungsplanänderung in eine Sondergebietsfläche für ein Feuerwehrhaus sowie in eine öffentliche Grünfläche umgeändert werden.

1.2. Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Für das anstehende Änderungsverfahren ist neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen und den Wassergesetzen, die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (i.d.F. v. 24.06.2004) i.V.m. § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes v. 01.03.2010 anzuwenden.

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Bezogen auf die neu entstehenden Immissionen wird das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen berücksichtigt.

Durch die Flächennutzungsplanfestsetzungen wird eine Wohnbaufläche reduziert.

Der Regionalplan München und der Landschaftsplan München treffen zum Planungsgebiet keine landschaftsplanerischen Aussagen.

Die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet „Isartal“ verläuft in ca. 140 m Entfernung. Das FFH-Gebiet Nr. 7537-301 „Isarauen von Unterföhring bis Landshut“ befindet sich ebenfalls ca. 140 m entfernt. Die Grenze des Überschwemmungsgebiets verläuft ca. 150 m südlich und ist somit nicht betroffen. Die nächsten Biotope der Biotopkartierung Bayern (B 7536 B 179.2 und B 172.2 = Moosach) befinden sich südlich des Planungsgebiets und liegen ca. 150 m entfernt:

Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms Freising

- Vernetzung von kleinflächigen Trockenstandorten, Ranken, Raine und Saumgesellschaften in landwirtschaftlich intensiv genutztem Hügelland (Acker- und Wiesenrandstreifenprogramm).
- Gezielte Förderung von Ackerwildkrautfluren in Kontakt zu Magerrasen

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1. Schutzgut Mensch (Lärm und Erholung)

Erholungsfunktion

Als Freizeit- und Erholungsfläche für den Menschen ist die Planungsfläche selbst nicht von Bedeutung, da es sich um eine reine Ackerfläche handelt und somit nicht genutzt werden kann. Zudem führt die stark befahrene Freisinger Straße entlang, die in die Staatsstraße 2350 mündet und von Fußgängern kaum genutzt wird.

Verkehrslärm und Immissionen

In Bezug auf Lärm und Immissionen sind geringfügig negative Auswirkungen auf das nähere Umfeld zu erwarten, da das Verkehrsaufkommen zunehmen wird. Zur Nutzungszeit des Feuerwehrhauses werden das Verkehrsaufkommen und die Lärmbelästigung hier steigen. Dies bringt eine Erhöhung des Verkehrslärms und der Immissionswerte durch Abgase im näheren Umfeld mit sich.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die Fläche im Bereich des Planungsgebietes ist ausschließlich landwirtschaftlich geprägt und weist nur wenig Lebensraum für die Tierwelt auf. Als potenziell betroffene Tierart wurde lediglich die Goldammer eingestuft. Durch die Errichtung des Feuerwehrhauses sind keine signifikanten negativen Auswirkungen auf die Art zu erwarten. Somit sind außer der üblichen zeitlichen Beschränkung der Rodungszeit für Gehölze keine gesonderten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Konfliktvermeidende Maßnahme: Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar.

Für Bodenlebewesen ist die Bodenversiegelung durch Überbauung als Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. v. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu werten, da diesen Arten der Lebensraum komplett entzogen wird.

Durch den Betrieb des Feuerwehrhauses können auch für angrenzende Flächen leichte Beeinträchtigungen bzgl. Lärm, Licht und Immission erwartet werden. Dies kann auch zu Störungen der im Umfeld vorkommenden Tierwelt führen. Während der Bauphase im neuen Baugebiet ist mit erhöhtem Lärm, Unruhe und Immissionen zu rechnen.

Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP): (Vollversion siehe Anhang)

Baubedingte Auswirkungen auf die Tier und Pflanzenwelt:

- Lärmimmissionen und Erschütterungen: Es entstehen für die Dauer der Bauzeit Störungen durch Erschütterungen, Licht- und Lärmimmissionen. Betroffen hiervon sind auch die Lebensräume im Umfeld des Geltungsbereiches.

- Der Oberboden und die bestehende Vegetationsdecke werden abgetragen und ihre Funktion somit zerstört.
- Es besteht ein Kollisionsrisiko von Tieren mit Baustellenfahrzeugen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen:

- Durch das Gebäude und die Verkehrsflächen werden Flächen dauerhaft versiegelt.

Gutachterliches Fazit:

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen nicht vor.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie:

Im Rahmen der vorliegenden saP wurden alle prüfungsrelevanten Artengruppen abgehandelt. Vorkommen prüfungsrelevante Arten aus den Gruppen Säugetiere, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Fische, Libellen, Käfer, Tag- und Nachtfalter, Weichtiere und Pflanzen konnten aufgrund der Verbreitung der Arten und der Struktur- und Vegetationsausstattung des Geltungsbereiches ausgeschlossen werden. Somit verblieben lediglich die Vögel als zu prüfende Artengruppe.

Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Als potenziell betroffene Art wurde lediglich die Goldammer eingestuft. Durch die Errichtung des Feuerwehrhauses sind keine signifikanten negativen Auswirkungen auf die Art zu erwarten.

Konfliktvermeidende Maßnahme: Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar.

Dies trägt dazu bei, dass ein vorhabensbedingtes Eintreten von Schädigungs- und/oder Störungsverbote im Sinne des § 44 Abs. 1, i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden kann.

Streng geschützte Pflanzen ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor und sind auch nicht zu erwarten.

Streng geschützte Tierarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, wurden im Untersuchungsraum nicht nachgewiesen und sind aufgrund der Flächenausstattung auch nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen für die Tier- und Pflanzenwelt sind an diesem Standort nur als gering zu sehen

2.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Es handelt sich um einen anthropogen geprägten Boden, dessen landwirtschaftliches Ertragspotential als Produktionsfläche für Lebensmittel durch die Versiegelung verloren geht. Außerdem wird durch die Überbauung die Oberflächenwasserversickerung erheblich eingeschränkt.

Ergebnis:

Durch die Versiegelung erfolgt ein Eingriff dahingehend, dass hier das Bodengefüge zerstört wird und somit ein Funktionsverlust des Bodens einhergeht. Der Bodenwasserhaushalt und die Filtereigenschaften werden beeinträchtigt. Die Bodenhorizonte werden verlagert und umgeschichtet. Die Lebensraumfunktion für Bodenlebewesen und die Regelungsfunktion im Wasser- und Stoffhaushalt wird zerstört.

Während der Baumaßnahmen können zusätzliche Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge und Störungen des natürlichen Bodengefüges entstehen.

Somit leiten sich negative Umweltauswirkungen ab mit einem Kompensationserfordernis. Mit entsprechenden Festsetzungen kann der Eingriff in den Bodenhaushalt nur geringfügig minimiert werden. Der Eingriff hierfür wird im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen.

Es handelt sich aufgrund der Bebauung mit einem Feuerwehrhaus und Verkehrsflächen um einen Eingriff mit mittlerer Erheblichkeit in Bezug auf den Boden.

2.4 Schutzgut Wasser

Durch die Versiegelung und Überbauung im geplanten Gebiet gehen Infiltrationsflächen verloren. Es wird die Oberflächenversickerung reduziert und damit das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Dadurch verringert sich die Grundwasserneubildungsrate. Eine Grundwasserverschmutzung durch die Nutzung des Geländes kann bei ordnungsgemäßem Betriebsablauf weitgehend ausgeschlossen werden.

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht betroffen.

Ergebnis:

Aufgrund der geringen Größe des Gebietes ist bzgl. des Schutzgutes Wasser von Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit auszugehen.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle von Bebauung von bisher freien Flächen sind Umweltauswirkungen aufgrund ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation mit Verlust von Kaltluft produzierenden Flächen zu erwarten. Dies ist jedoch als aufgrund der Kleinflächigkeit hier nur als geringe Auswirkung zu sehen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Fläche stellt derzeit eine unbebaute landwirtschaftliche Fläche am Ortseingang von Marzling dar. Ein grüner Ortsrand ist durch die Hecke entlang der Rudlfinger Straße bereits vorhanden. Dieser wird künftig mit dem vorgelagerten Feuerwehrhaus und den Parkflächen verbaut.

Ergebnis:

Eine geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird die Bebauung mit sich bringen. Die Einstufung erfolgt aufgrund der Kleinflächigkeit als geringer Wert.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Architektonisch wertvolle Bauten sind nicht betroffen. Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht bekannt. Somit ist hier keine Bewertung erforderlich.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Sondergebiets- und Baugebietsausweisung würde der Bereich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Bedeutung für den Menschen für die Nahrungsmittelproduktion, der Tierwelt und ihre Lebensräume, das Landschaftsbild, sowie des Denkmalschutzes, die Durchlässigkeit des Bodens, der Schutz des Wassers, sowie das Kleinklima könnte dadurch erhalten bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Verminderungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

4.1.1 Schutzgut Mensch

- Ausweisung am Ortsrand an bereits vorhandenen Straßen, dadurch weniger Auswirkungen durch bereits gegebenen Vorbelastungen
- Eingrünung des Gebäudes und des Parkplatzes

4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Schaffung einer Eingrünung durch Baum- und Heckenpflanzungen auf Grünflächen
- Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan:
- Sockellose Zäune mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm um Kleinsäugetern durchgängige Wanderbeziehungen zu ermöglichen
 - Verwendung insektenfreundlicher Aussenbeleuchtung und Reduzierung des Betriebes von Beleuchtungsanlagen
 - Schaffung einer Ausgleichsfläche im Ampertal bei Moosburg

4.1.3 Schutzgut Boden

Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan:

- Grünordnerische Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Stellplätzen
- sparsamer, schonender und fachgerechter Umgang mit Boden
- Verwendung des anfallenden Oberbodens auf dem Baugrundstück
- Erstellen eines Bodenmanagementplanes

4.1.4 Schutzgut Wasser

Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan:

- Grünordnerische Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Stellplätzen
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück

4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

- randliche Eingrünung des Gebietes durch Baum- und Heckenpflanzungen
- Gestaltungsaufgaben durch Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan.

4.2. Ausgleichsmaßnahmen

Die Thematik „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Ausgleichsmaßnahmen“ wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung behandelt. Die Ermittlung des Kompensationsfaktors erfolgt auf Grundlage Matrix Abb. 7 des Leitfadens.

Im geplanten Sondergebiet ist von einer großen Versiegelung auszugehen. Es handelt sich um ein Gebiet geringer Bedeutung (Ackerfläche, oberer Wert). Es ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 0,6.

Die ermittelte erforderliche Ausgleichsfläche beträgt 2 692 qm und wird auf Flurnummer 150, Gemarkung Thonstetten, Stadt Moosburg a. d. Isar ausgewiesen.

Es ist die Entwicklung von einer mäßig extensiv genutzten, artenarmen Wiese mit ausschließlich Fettwiesenarten zu einer extensiv genutzten, artenreichen, feucht geprägten Wiese mit Anlage von Mulden vorgesehen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Standort: Es stehen derzeit keine anderen Planungsstandorte zur Verfügung.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft und der Ermittlung der Ausgleichsfläche wurde der Leitfaden für die Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen herangezogen. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Landschaftsplan, das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, die Abgrenzung des FFH-Gebietes, Natura 2000 vom Bayerischen Staatsministerium herangezogen.

Eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt worden.

Die Beschreibung lokalklimatischer Verhältnisse bezieht sich auf grundsätzliche und allgemeine Angaben.

7. Maßnahmen zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt innerhalb der Ausgleichsfläche der Gemeinde. Nach drei Jahren soll diese durch Ortsbesichtigung überprüft werden.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgut Mensch

Eine Freizeit- und Erholungsfläche für den Menschen ist durch die Ausweisung nicht betroffen, da es sich um eine bisherige landwirtschaftliche Fläche handelt.

Die Ansiedelung des Feuerwehrhauses bringt eine leichte Erhöhung des Verkehrsaufkommens und damit auch geringfügig ansteigenden Lärm und Luftschadstoffe für die

unmittelbar angrenzenden Bereiche mit sich. Durch Einsätze bzw. Löschübungen der Feuerwehr können ebenfalls die Lärmwerte steigen.

Die Auswirkungen sind als gering zu bewerten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Bau des geplanten Feuerwehrhauses hat auf die Tier- und Pflanzenwelt keine größeren Auswirkungen, da sie nur begrenzt hier vorkommt. Lediglich die Goldammer könnte betroffen sein. Außerdem sind im Boden lebende Tiere betroffen, denen durch die Versiegelung der Lebensraum entzogen wird.

Durch die Bautätigkeit und spätere Nutzung des Geländes ist mit mehr Unruhe für die im Umfeld vorkommende Tierwelt zu rechnen.

Die Auswirkungen sind aufgrund der geringen Größe der Fläche als gering zu werten.

Schutzgut Boden

Der Bau des neuen Gebäudes führt zur Versiegelung von Boden und damit zu einem Verlust der Funktion dieser Böden. Da es sich um landwirtschaftlich nutzbare Produktionsflächen handelt, kann dies nicht ausgeglichen werden.

Für das Schutzgut Boden ist aufgrund der im Bereich des Feuerwehrhauses massiven Versiegelung eine mittlere Erheblichkeit zu verzeichnen.

Schutzgut Wasser

Die Versiegelung und Überbauung unterbindet die Versickerung von Niederschlagswasser, dadurch erhöht sich der Oberflächenabfluss. Demzufolge geht auch die Speicherung von Niederschlagswasser verloren. Die Grundwasserneubildung verringert sich dadurch.

Die Auswirkungen sind jedoch aufgrund der geringen Größe des Baugebiets als gering zu werten.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird mit gering beeinträchtigt, da eine bisher freie Fläche bebaut wird und somit die Blickbeziehung zur Landschaft eingeschränkt wird. Der vorhandene grüne Ortsrand wird verbaut.

Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der Lage und der geringen Größe des Planungsgebietes sind keine Auswirkungen auf das Klima zu befürchten. Die Luftschadstoffe werden aufgrund erhöhten Verkehrsaufkommens leicht zunehmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Architektonisch wertvolle Bauten und Bodendenkmäler sind nicht betroffen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan sind im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass trotz Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schaffung eines Ausgleiches, nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Prüfung nochmals zusammen:

| Schutzgut | Anlagebedingte Auswirkungen | Baubedingte Auswirkungen | betriebsbedingte Auswirkungen | Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit |
|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------|--|
| Mensch (Lärm, Erholung) | gering | gering | gering | gering |
| Tiere und Pflanzen | gering | gering | gering | gering |
| Boden | mittel | mittel | gering | mittel |
| Wasser | mittel | gering | gering | gering |
| Klima/Luft | gering | gering | gering | gering |
| Landschaftsbild | gering | gering | gering | gering |
| Kultur- u. Sachgüter | gering | gering | gering | gering |

Entwurf und Planfertigung:



Der Architekt

Gemeinde Marzling

Nandlstadt, den 21.02.2019,
geändert am 04.07.2019,
festgestellt am 19.09.2019

Dieter Werner, 1. Bürgermeister
Marzling, den

Anlage:

- „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ vom 30.01.2019, erstellt vom Büro für Landschaftsökologie - Dipl.-Ing. (FH) Hartmut Schmid, Prüllstr. 56, 93093 Donaustauf