GEMEINDE GREIFENBERG

5. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Gewerbegebiet „Mitterfeld II“

U M W E L T B E R I C H T

INHALT:

Erläuterungsbericht (20 Seiten) und Anlagen:
A 1 Lageplan zur Ermittlung Ausgleichsbedarf M 1:1.000
A 2 Lageplan Ausgleichsfläche extern M 1:500

Vorentwurf vom 05.08.2019

Katrin Mohrenweis - Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. Landespflege (univ.)

Bergstraße 11
86875 Emmenhausen
Tel.: 08246/ 960 758
Fax.: 08246/ 960 780
e-mail: Mohrenweis.LA@t-online.de

KATRIN MOHRENWEIS LANDSCHAFTSARCHITEKTIN

Greifenberg, den ....
Johann Albrecht
1. Bürgermeister

UMWELTBERICHT

1. Einleitung:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mitterfeld II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung als Gewerbegebiet geschaffen werden.
Das Gebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan vom 13.07.1998 als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Mit der parallel durchgeführten 5. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen.
Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 467 TF, 141 TF und Teile der Straßenfläche sowie Flur-Nr. 462/13 TF der Gemarkung Greifenberg.

1.1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Greifenberg im Landkreis Landsberg/Lech ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schondorf. Sie plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Mitterfeld nach Osten.
Für die Erweiterung des Gewerbegebiets ist mittelfristig ein größerer Umgriff nach Osten hin vorgesehen. Nun wird zunächst der westliche Teil zur Planreife gebracht, welcher direkt an das bestehende Gewerbegebiet mit bereits vorhandener Erschließung anschließt.
Ein in Greifenberg seit 35 Jahren ortsansässiger Gewerbebetrieb, die „Bauer Verfahrenstechnik GmbH“ - BVG hat innerorts keine Entwicklungsmöglichkeit und benötigt die Flächen möglichst zeitnah für die betriebliche Erweiterung. Die BVG ist Vorhabensträger für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und hat bereits Verfügungsgewalt über das Grundstück.
In einem späteren Planungsschritt soll im Osten ein Gewerbegebiet für verschiedene weitere Interessenten ausgewiesen werden.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans

Durch die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Nutzung als Gewerbegebiet geschaffen werden.

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan derzeit als „landwirtschaftliche Flächen“ ausgewiesen (rechtsverbindliche Fassung vom 13.07.1998). Mit der parallel durchzuführenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans soll das Gebiet sowie die östlich angrenzenden Flächen als Gewerbegebiet dargestellt werden.

In einem ersten Bauabschnitt wird der mittige Bereich des Bauraum 1 bebaut. In einem 2. Bauabschnitt folgen der östliche Bereich sowie die im Südwesten vorgesehene Werkstatt (Bauraum 2).

1.3 Angaben zum Standort, zu Art und Umfang des Vorhabens und zum Bedarf an Grund und Boden

Das Gebiet liegt östlich des bestehenden Gewerbegebiets Mitterfeld nördlich von Greifenberg. Direkt südlich verläuft die Kreisstraße LL 1 sowie etwas weiter südlich die Bundesautobahn A 96. Die Fläche für das gegenständliche Gewerbegebiet wird landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt, ebenso die weiter östlich angrenzenden Flächen.
Der Geltungsbereich des Gewerbegebiets beträgt 2,66 ha, siehe detaillierte Flächenübersicht nach Nutzungsarten:

Flächenart	Flächengröße in qm
Gewerbegebiet GE	19.347
Verkehrsfläche vorhanden	3.960

Ortsrandeingrünung Ost	1.484
Ortsrandeingrünung Süd	1.216
Flächen für Begleitgrün West	653
Gesamtfläche	**26.660**

Für das Gebiet werden höchstzulässige Grundflächen (GR) festgesetzt (Bauraum 1 mit 8.490 qm, Bauraum 2 mit 975 qm).
Die festgesetzte GR kann durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von max. 0,85 überschritten werden.

Zulässig ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Nicht zulässig sind die nach § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Zulässig sind nur solche Nutzungen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Straße „Gewerbering“ im Westen des Gebiets. Vorgesehen sind im Gebiet insgesamt 127 Parkplätze auf wassergebundener Decke/Kies in den Randbereichen sowie im Osten Parkflächen für LKW und Lagerflächen für Container.

In den Geltungsbereich wurde auch die am nördlichen Rand der Kreisstraße gelegene begrünte Böschung miteinbezogen, um den dort vorhandenen Gehölzbestand zu sichern (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

Art und Umfang des Vorhabens: Betriebsbeschreibung Fa. BVG Verfahrenstechnik
Die BVG Bauer GmbH plant am Standort eine Zusammenführung der derzeitig getrennten Fertigungs- und Auslieferungsstandorte Greifenberg und Utting am Ammersee. Neben der Fertigung und dem Material- und Versandlager sollen auch das Bürogebäude samt Verwaltung, Planung und Vertrieb am neuen Standort realisiert werden.
Die Fa. BVG ist nach eigenen Angaben Weltmarktführer für enzymatische Stärkeabbauanlagen für die Papierindustrie. Sie exportiert diese Großanlagen u.a. nach China.
Sie tritt weltweit als Produzent, Händler und Dienstleister in folgenden Geschäftsbereichen auf: (vgl. Begründung zum Bebauungsplan)

- Filter für die chemische Industrie
- Filter für die chemische Industrie nach Verwendungszweck
- Separatoren für die chemische Industrie
- Streichmaschinen für die Papierherstellung
- Zubereitungsmaschinen und -anlagen für Streichmassen
- Zubereitungsanlagen für Leimungsmittel

Die Anlagen für den Papierherstellungsprozess werden von der BVG entwickelt, gebaut und auch die nötige Software dafür programmiert. Somit werden Komplettlösungen für den Kunden entwickelt.
Laut Firmenwebseite werden Prozesschemikalien wie Enzyme zur Umwandlung von nativer Stärke, Zusatzstoffe zur Stärkeumwandlung sowie spezielle Reinigungsmittel eingesetzt.
https://www.bvg-gr.de/

Angrenzende Nutzungen des Geltungsbereichs
Im Westen grenzt das vollständig bebaute Gewerbegebiet Mitterfeld an, welches durch eine Straße von Osten her erschlossen wird. Dieser Ast von der Kreisstraße nach Norden dient auch zur Erschließung der nun geplanten Erweiterung im Westen.

Südlich verläuft die Kreisstraße, die durch gut entwickelte, lineare Gehölzstrukturen begleitet wird. Im Norden verläuft ein öffentlicher asphaltierter Feldweg, hinter dem der Längenmoosgraben verläuft, ein Fließgewässer III. Ordnung. Nördlich des Feldwegs liegt ein Regenwasserretentionsbecken, das der Entwässerung des Gewerbegebiets „Mitterfeld I“ dient. Im Nordosten schließt ein Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild an, im Nordwesten liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.
Im Süden verlaufen die Kreisstraße sowie die Bundesautobahn.

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen bedeutenden Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung:

Im Baugesetzbuch (BauGB 2017) wird eine „nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt…“ gefordert. Diese Planungen „sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz….“ (§ 1 Abs. 5 BauGB). Auch wird ein flächensparendes Bauen angemahnt (§ 1a BauGB). Der Immissionsschutz stellt bei der zukünftigen Nutzung wichtige gesetzliche Vorgaben.
Anzuwenden sind auch Vorgaben aus der Naturschutzgesetzgebung. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und auszugleichen (§ 18 BNatSchG).

Gebietsbezogene Aussagen in Plänen:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013, **Teilfortschreibung vom 01.03.2018**

3. Siedlungsstruktur und 3.1.Flächensparen
(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z)
3.3 Vermeidung von Zersiedlung (G/Z)
5. Wirtschaft und 5.1 Wirtschaftsstruktur (Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sollen erhalten und verbessert werden (G).

Nach LEP sind „die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt“ in ihrer Funktion und ihrem Zusammenwirken“ nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen.

Regionalplan der Region München (14), Fassung vom 01.04.2019

Die Gemeinde Greifenberg ist „Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume“ von München. Schondorf und Utting sind als Kleinzentren dargestellt, die nächstgelegenen Unterzentren sind Kaufering und Dießen. Die Mittelzentren Landsberg und Fürstenfeldbruck liegen ca. 16 km entfernt. Die Autobahn A 96 wird als Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung eingestuft.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP)

Derzeit ist die Fläche des künftigen Gewerbegebiets als „landwirtschaftliche Flächen“ ausgewiesen.

2. Bestandsaufnahme (Basisszenario), Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung:

Das Planungsgebiet wird landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt.

Der Talraum der Windach und der Ammersee sind im Umweltatlas Bayern als „Hochwassergefahrenflächen HQ 100“ eingestuft. Diese Gebiete sowie der Talraum des Längenmoosgrabens sind als „wassersensibler Bereich“ eingestuft. Ein kleines Gebiet des Geltungsbereichs im Norden zählt daher zu dieser Kategorie, die allerdings den Vermerk „Symboldarstellung, keine flächenscharfe Abgrenzung“ enthält. (Landesamt für Umwelt, IÜG Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Bereiche).

Der Längenmoosgraben verläuft nördlich des Geltungsbereichs und nördlich des öffentlichen Feldwegs. Das Ufer des Ammersees liegt ca. 1,7 Kilometer südöstlich, die Windach verläuft ca. 800 südöstlich und südlich (Details siehe Kap. Schutzgut Wasser).

Die Windach mit ihren Uferbereichen ist in der Amtlichen Biotopkartierung erfasst und als FFH-Gebiet 7932-371.01 „Windach“ europarechtliches Schutzgebiet in der Natura 2000-Kulisse (nach BayNat2000V auch national bzw. freistaatlich geschützt). Details siehe Kap. Schutzgut Tiere und Pflanzen).

Im Einzelnen sind die Schutzgüter wie folgt zu beschreiben, zu bewerten und die Auswirkungen darauf zu prognostizieren. Die Beurteilung der Erheblichkeit erfolgt in den Stufen „gering“, „mittel“ und „hoch“.

Abb. 1:
Lage des Planungsgebiets (aus Top.-Karte VIEWER Bayern 2010)

Abb. 2:
Ortholuftbild des Planungsgebiets mit Umgebung und Höhenlinien (Quelle: Bayer. Vermessungsverwaltung)

SCHUTZGUT FLÄCHE UND BODEN

Beschreibung

- Bodentyp im Geltungsbereich ist „vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde, aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoränen) über Schluff- bis Lehmkies.
- nördliche Grenze des Geltungsbereichs “Bodenkomplexe der Gleye

und grundwasserbeeinflußte Böden“

Auswirkungen: Auf der geplanten Fläche sind höchstzulässige Grundflächen (GR) von insgesamt 9.465 qm festgesetzt. Diese GR darf durch Nebenanlagen wie Garagen etc. bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von max. 0,85 überschritten werden.
Durch das Vorhaben wird bisher offener Boden versiegelt, landwirtschaftliche Nutzfläche geht verloren.
Der hohe Flächenverbrauch in Bayern (zwischen 10 – 13 ha/Tag) wird zunehmend kritisch gesehen. die Staatsregierung plant die Einführung eines Richtwerts von 5 ha/Tag im Landesplanungsgesetz.

Ergebnis: Auf Grund der flächenmäßig mittleren zusätzlichen Versiegelung sind Umweltauswirkungen **von mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgebiet Boden zu erwarten.

SCHUTZGUT WASSER:

Beschreibung:

- Längenmoosgraben: am nördlichen Rand, außerhalb des Geltungsbereichs
- Regenrückhaltebecken nördlich außerhalb des Geltungsbereichs
- Windach (Gewässer II. Ordnung), ca. 800 m entfernt südlich und südöstlich (weitgehend unverbautes Fließgewässer mit Auwald)
- Ammersee (Gewässer I. Ordnung), ca. 1,7 Kilometer südöstlich
- nördlichster Randbereich des Geltungsbereichs liegt innerhalb des „wassersensiblen Bereichs“ laut IÜG (Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete) des Landesamts für Umweltschutz.
  Wassersensible Bereiche sind durch Wasser geprägt, für die Flächen kann aber kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann nicht abgelesen werden (Karte nur im Maßstab von 1:5.000 verfügbar.

Auswirkungen: Durch die Zunahme bebauter und versiegelter Flächen erfolgt ein beschleunigter Oberflächenwasserabfluss und eine Einschränkung der Grundwasserneubildung.
Die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für oberirdische Stellplätze (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken) reduziert die genannten negativen Folgen. Die Niederschlagswasserentsorgung erfolgt über Retentionsflächen und –mulden auf dem Firmengelände selbst.
Für die Oberflächengewässer im näheren und weiteren Umfeld sowie die Grundwasservorkommen sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis: Aufgrund der für diese Schutzgutfunktion vergleichsweise geringen Neuversiegelung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser **insgesamt als gering** einzustufen.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFTHYGIENE:

Beschreibung:

- Mittlere Jahresniederschlagsmenge: 800 mm
- Jahresdurchschnittstemperatur 8 Grad^{C}, Lage im Einflussbereich des Föhns, Wasserfläche des Ammersees temperaturausgleichend
- Wind: überwiegend westliche Einflüsse, Seewinde sorgen auch im Gemeindegebiet noch für Durchlüftung
- West-Ost-Gliederung des Landschaftsraums durch Bach- und Flußtäler/Erosionsrinnen: gute Durchlüftung entlang der Täler in Hauptwindrichtung
- Vorbelastung durch südlich verlaufende BAB 96: ca. die Hälfte des Grundstücks liegt innerhalb der 100 m Linie der Autobahn, ein schmaler Streifen im Süden innerhalb der 40 m Linie
  Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone nach § 9 Bundesfernstraßengesetz:
  Längs der Bundesfernstraßen dürfen an Bundesautobahnen (gemessen ab Fahrbahnrand) nicht errichtet werden:
  § 9 Abs. 1: Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter
  § 9 Abs. 2: bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 Meter
  Im Bereich der Kreisstraße besteht ein Anbauverbot auf eine Tiefe von 10 m.
  Die Hochbauten liegen weiter entfernt als die vorgeschriebenen 40 m. Innerhalb der 100-m-Anbaubeschränkungszone liegen bebaubaren Flächen des Bebaungsplans. (vgl. S. 9 Begründung).

Auswirkungen:

Eine mögliche Beeinflussung von Frischluft- und Kaltluftbahnen hängt von Situierung und Höhe des neuen Gebäudes ab.
Die maximale Wandhöhe ist im Kernbereich des Bauraum 1 auf 11,5 m beschränkt (FFB im EG 576,30 üNN, WH 587,80 üNN,) im östlich gelegen Gebäudeteil „Attika“ auf 17,60 m (WH 593,60 üNN). Im südlich gelegenen Bauraum 2 beträgt die zulässige Wandhöhe „Attika“ ca. 18m (FFB EG ca. 576 üNN, WH 594 müNN).
Bestimmte Gebäudeteile weisen somit eine maßgebende Höhenentwicklung auf. Aufgrund der vergleichsweise geringen Baumasse ist aber trotzdem nur mit einer geringfügigen Beeinflussung der Frischluft- und Kaltluftbahnen zu rechnen, weil auch östlich bereits Gewerbebauten vorhanden sind. Es können lokal wirksame Verwirbelungen auftreten.
Generell findet durch Versiegelung eine leichte Reduzierung der Kaltluftproduktion auf bisher offenen Flächen statt. Eine geringfügige Erhöhung der Luftbelastung ist durch den Zielverkehr zu erwarten.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind durch geringe Neuversiegelung und geringe Zunahme des Zielverkehrs **insgesamt als gering** einzustufen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN/BIOLOGISCHE VIELFALT:

Beschreibung:

- Nationalparks, Naturdenkmäler, Biosphärenreservate, Naturparks, geschützte Landschaftsbestandteile existieren nicht im näheren Umgriff

- Landschaftsschutzgebiet „Ammersee–West“ 00509.01; ca. 350 m südlich, jenseits der BAB
- SPA-Vogelschutzgebiet Ammerseegebiet 7932-471, ca. 1,5 Kilometer südöstlich, international bedeutsames Vogelschutzgebiet nach der Ramsar-Konvention
- FFH-Gebiet 7932-371.01 Windach, linearer Verlauf entlang der Windach, ca. 750 m südlich bis südöstlich
- FFH-Gebiet 7932-372.01 Ammerseeufer und Leitenwälder, ca. 1,5 km südöstlich
- Naturschutzgebiet Ampermoos (00168.01), ca. 3 km nordöstlich
- keine Rodungen von Baum- oder Gehölzbeständen im Geltungsbereich

- **Nächstgelegene amtlich kartierte Biotope zum Plangebiet**:

  - Biotop-Nr. 7932-0169 „Gehölze im Ortsbereich von Greifenberg“, mehrere Teilflächen, ca. 380 m südlich, jenseits der A 96
  - Biotop-Nr. 7932-0077-001 „Ziegelholz westlich Painhofen“, ca. 420 m nördlich
  - Biotop-Nr. 7932-0078 „Längenmoosgraben bei Painhofen“, ca. 680 m nordöstlich
  - Biotop-Nr. 7932-0172 „Laubwald nordöstlich Greifenberger Bad“, ca. 650 m südöstlich, jenseits der A 96
  - Biotop-Nr. 7932-0081 „Feuchtfläche im Osten des Waldstücks „Edling“, ca. 800 m nordwestlich
  - Biotop-Nr. 7932-0079 „Schilfbestand westlich von Ecking“, ca. 1 km östlich
  - Biotop-Nr. 7932-0080-004 „Gehölze an der B 12“ – auf der A 96 (nicht mehr existent)

Abb. 3:
Amtlich kartierte Biotope (pink), FFH-Gebiet (rosa) und LSG (grün flächig) im Umfeld des Planungsgebiets (Quelle: FIN web)

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

saP

Die nach Europarecht notwendige artenschutzrechtliche Prüfung umfasst grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen:

- Die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat),

- die europäischen Vogelarten,
- die darüber hinaus nach nationalem Recht „streng geschützten Arten“.

Die Eingriffsregelung hat einen ganzheitlichen Ansatz, der den Artenschutz im Hinblick auf diese geschützte Arten bereits umfassend als Bestandteil der Natur in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts integriert. Grundsätzlich ist es dabei zulässig, über vorhandene Biotopstrukturen und Leitarten Rückschlüsse auf die nach allgemeinen Erfahrungswerten vorhandenen Tier- und Pflanzenarten zu ziehen. Eine darüber hinausgehende exemplarbezogene vollständige Erfassung aller Tier- und Pflanzenarten ist weder erforderlich noch verhältnismäßig (Oberste Baubehörde, Hinweise zur artenschutzrechtlichen Prüfung).

Gemäß der Biotopkartierung von 1990 (ohne Aktualisierung) gibt es im engen und weiteren Umfeld des Plangebiets keine Nachweise über das Vorkommen der drei oben genannten Schutzgruppen. Auch Nachweise von Rote-Liste-Arten Bayern und Deutschland liegen nicht vor, diese wären auch nicht Gegenstand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.
Die Ausstattung des Naturraums im Plangebiet lässt keine weiteren besonders geschützten Arten erwarten. Besondere Lebensräume, die eine Besiedelung mit weiteren seltenen Arten ermöglichen, sind nicht im Plangebiet, sondern im Umfeld des Ammersees vorhanden (Moore, Feuchtwiesen, Röhrichte u.a.). Daher ist das Vorkommen einer geschützten Art im Plangebiet mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Ein Verbotstatbestand nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist daher nicht gegeben, daher ist auch keine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

Der Ammersee ist ein Gebiet mit internationaler (Ramsar, FFH) und landesweiter Bedeutung für die wichtigsten Wasservogelarten in Bayern. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet von ca. 1,7 Kilometern in Verbindung mit der geringen Eingriffsschwere können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Auswirkungen: Während der Bauzeit kann es zu einer temporären Störung lärmempfindlicher Artengruppen kommen. Durch die nahegelegene Bundesautobahn mit Anschlussstelle besteht allerdings eine erhebliche Vorbelastung. Abgesehen von der landwirtschaftlichen Nutzfläche werden keine Vegetationsstrukturen beeinträchtigt.
Das Gewerbegebiet führt zu keiner emissionswirksamen Zusatzbelastung durch Stickstoff, Ammoniak etc. für Flora und Fauna im LSG und FFH-Gebiet.
Auf der künftigen Fläche befinden sich keine Baum- oder Gehölzbestände, die gerodet werden müssten. Die bestehenden Gehölzpflanzungen entlang der Kreisstraße im Süden sind durch Festsetzung gesichert und sollen erhalten werden.
An der Ostgrenze ist eine 12 m breite Ortsrandeingrünung vorgesehen, die das Lebensraumpotential für Flora und Fauna erhöht. Im Westen am Gewerbering sind im Norden und Süden Flächen für Straßenbegleitgrün geplant. Diese Flächen zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern (u.a. 11 Birken) sind Teil des Niederschlagswasserentsorgungskonzepts.

Ergebnis: Insgesamt sind Beeinträchtigungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Tiere/Pflanzen zu erwarten.

SCHUTZGUT MENSCH UND NATURGENUSS:

Beschreibung: Hier sind Auswirkungen auf die Anwohner um das Gebiet sowohl bezüglich der Erholungsfunktion der Landschaft als auch zu erwartender Lärmimmissionen zu beurteilen.

- Vorbelastung durch Verkehrslärm der Bundesautobahn A 96
- Naherholung und Freizeitnutzung: Geltungsbereich durch Lärmbelastung von geringer Attraktivität, nördlich am Längenmoosgraben wohnungsnahe Kurzzeiterholung möglich
- Tourismus: am Ammersee viele touristische Aktivitäten von überörtlich Erholungssuchenden oder Urlaubern

Auswirkungen: Durch die neue Situierung des Gewerbebetriebs direkt an der Autobahnausfahrt entfallen die Logistikbewegungen am bisherigen innerörtlichen Standort mit deutlicher Entlastung für die Wohngebiete. Zudem werden innerörtlich Flächen frei für wohnumfeldverträglichere Nutzungen.
Das Gewerbegebiet liegt zwar nur ca. 150 m entfernt von der nächstgelegenen Wohnbebauung am nördlichen Ortsrand von Greifenberg. Die dazwischen verlaufende Bundesautobahn stellt aber eine starke Vorbelastung dar. Mögliche Emissionen des Gewerbebetriebs werden daher zu keinen merkbaren Zusatzbelastungen führen. Die Attraktivität des Gebiets für die Naherholung ist stark eingeschränkt, deutlich attraktivere Gebiete liegen südlich am Ammersee respektive im Windachtal.

Ergebnis: Insgesamt ist von **Belastungen geringer Erheblichkeit** auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD

Beschreibung:

- Lage im Naturraum „Ammer-Loisach-Hügelland“ (037), Untereinheit „Windacher Hügel“ (037.03)
- Landschaftsbildprägende Gehölzbestände entlang der Kreisstraße im Süden angrenzend
- Waldbestand mit Bedeutung für das Landschaftsbild im Nordosten angrenzend
- Baum- und Gehölzbestand auf den Grünflächen des bestehenden Gewerbegebiets westlich

Auswirkungen: Wie beim Schutzgut Klima und Lufthygiene bereits dargestellt, erreichen die neuen Gebäude Wandhöhen zwischen 11,50 m und 18 m.
Da im Süden entlang der Kreisstraße bereits prägende Laubbaum- und Gehölzbestände vorhanden sind, wirkt die Mächtigkeit der neuen Baukörper optisch bereits eingebunden. Die 12 m breite Ortsrandeingrünung im Osten trägt ebenfalls zu einer wirkungsvollen Eingrünung des Gebiets zum freien Landschaftsraum bei.

Ergebnis: Insgesamt werden für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild **Auswirkungen geringer Erheblichkeit** erwartet.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER:

Beschreibung: Denkmalgeschützte und schutzwürdige Bauten oder Ensembles einschließlich Boden- und Gartendenkmäler sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Auswirkungen: Da keine denkmalgeschützten Bauten oder Ensembles vorhanden sind, ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen.

Ergebnis: Insgesamt werden für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter **keine Auswirkungen** erwartet.

WECHSELWIRKUNGEN:

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen vor allem zwischen Boden und Pflanzen. Durch den vergleichsweise geringen Umfang der Flächeninanspruchnahme sind nur geringe Änderungen des Boden- und Wasserhaushalts sowie des Lebensraumangebotes zu prognostizieren.

Abb. 4:
Der Blick nach Osten zeigt rechts die Kreisstraße mit Gehölzbestand und am linken Bildrand das Waldgebiet am Längenmoosgraben.
Im Vordergrund die Straße „Gewerbering“, die das vorhandene und das neue Gewerbegebiet erschließt.
In der Bildmitte liegt die bisher als Ackerfläche genutzte Fläche für das neue Gewerbegebiet.

Abb. 5:
Blick vom nördlichen Rand des Plangebiets nach Westen. Rechts der asphaltierte Feldweg entlang des Waldstücks und des Längenmoosgrabens, im Hintergrund die Bauten des Gewerbegebiets Mitterfeld. Der Geltungsbereich liegt in der Bildmitte.

Abb. 6:
Der Blick nach Norden zeigt links die Straße „Gewerbering“ mit Parkierflächen. Im Hintergrund sind das Waldgebiet und die Gehölzbestände am Regenwasserbecken zu erkennen, im Vordergrund die künftigen Bauflächen.

3. Prognosen

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

Bei **Nichtdurchführung der Planung** würde das Gebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Firma BVG würde alternative Flächen für die betriebliche Entwicklung in Anspruch nehmen.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben

Auf die Ausführungen im Punkt 2 „Schutzgüter“ wird verwiesen.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Auf die Ausführungen im Punkt 2 „Schutzgüter“ wird verwiesen.

3.4 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Auf die Ausführungen in Punkt „Schutzgut Mensch und Naturgenuss“ wird verwiesen.

3.5 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Siehe Pkt. 1.4 „Art und Umfang des Vorhabens – Betriebsbeschreibung“

Beim Betrieb werden die typischen Durchschnittsmengen des Nutzungstyps anfallen und einer geordneten Wiederverwertung/ Entsorgung zugeführt.

3.6. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Durch die geplante Nutzung bestehen keine besonderen Risiken durch Unfälle oder Katastrophen. Grundsätzlich können Schäden durch das Einwirken der Naturgewalten und Wetterextreme, z.B. Sturm, Hagel, Schneedruck, Blitzschlag auf die Gebäude entstehen.
Die Auswirkungen auf die Umwelt und das kulturelle Erbe sind in der Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter dargestellt.

3.7. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Westen des Geltungsbereichs liegt das Gewerbegebiet Mitterfeld. Durch die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebiets sind kumulierende Auswirkungen bezüglich Flächenversiegelung, Landschaftsbild und Flora und Fauna von geringer Beeinträchtigungstiefe zu erwarten.
Bezüglich der Immissionen sollten die kumulativen Auswirkungen ebenfalls im zulässigen Umfang bleiben.

3.8 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die geplante Nutzung weist keine besonderen Auswirkungen auf das Klima und keine erhöhte Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf.

3.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Gebäude jeweils in Abhängigkeit der gewählten Art der Bauweise nach dem heutigen Stand der Technik und den geltenden Vorschriften und Regelwerken errichtet werden.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

SCHUTZGUT BODEN: Durch die geringe Neuinanspruchnahme von Flächen wird die notwendige Bodenversiegelung beschränkt. Notwendiger Aushub wird ordnungsgemäß gelagert, wiederverwendet oder ggf. ordnungsgemäß entsorgt.

SCHUTZGUT WASSER: Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern findet nicht statt. Ein Teil der vorhandenen Freiflächen bleibt von Bebauung frei und steht weiterhin für ungehinderten Oberflächenabfluss und die Grundwasserneubildung zur Verfügung.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN: Wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna werden nicht in Anspruch genommen. Vorhandene Gehölzbestände entlang der Kreisstraße werden zur Erhaltung festgesetzt.

SCHUTZGUT MENSCH: Die Qualität der Freizeitnutzung im Gebiet wird nur unwesentlich beeinträchtigt. Es entsteht keine räumliche Einschränkung der Bewegungsfreiheit zur Naherholung, die vorhandenen Wegeverbindungen bleiben erhalten.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT: Die Gewerbebauten werden durch die geplante Ortsrandeingrünung im Osten und die Pflanzflächen im Westen wirkungsvoll eingegrünt. Vorhandener Baumbestand in den Randbereichen kann erhalten werden.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER: Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden, daher sind auch keine Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zu treffen.

4.2 Ausgleich

Nach dem Naturschutzrecht sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren und nicht vermeidbare Eingriffe auszugleichen.
Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden unter 4.1. bereits aufgelistet. Es gilt nun, den nicht vermeidbaren Eingriff zu bilanzieren, die notwendige Ausgleichsfläche zu berechnen und ein Konzept für den Ausgleich zu erstellen.

Für Bebauungsplanverfahren wird i.d.R. der bayerische Leitfaden verwendet. Der Bauherr kann aber nur einen Teil des Ausgleichs über eine eigene Fläche leisten. Für den größeren Teil wird er die Vermittlung einer Ausgleichsfläche über die Bayerische Kulturlandstiftung in Anspruch nehmen. Diese bewertet die Flächen nach Wertpunkten. Daher wird der Ausgleichsbedarf zusätzlich in Wertpunkten nach Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) ermittelt.

A) Variante I nach Leitfaden

Berechnung des Ausgleichsfaktors:
Zur Berechnung der Ausgleichsfläche gibt es einen vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) herausgegeben Leitfaden, nach dem die Berechnung erfolgt.
Der dabei zu ermittelnde Kompensationsfaktor ergibt sich aus einer Kombination von Kategorien für den „Zustand des Planungsgebiets“ (Kategorie I-III) und der Eingriffsschwere (Grundflächenzahl kleiner/gleich oder größer 0,35).

Für den Ansatz des Kompensationsfaktors ergeht folgende Einordnung:

Zustand Planungsgebiet: Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) für intensiv genutzte Ackerfläche
Die Einordnung in Kategorie I erfolgte nach folgender Spezifizierung:

Schutzgut	**Kriterium**	**Kategorie nach Leitfaden**
Boden, Fläche	Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (Acker)	I, oben
Wasser	Flächen mit Versickerungsleistung	I, oben
Klima/Lufthygiene	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	I, oben
Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt	Landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne Gehölzstrukturen	I, oben
Mensch	Im Leitfaden in den Tabellen nicht spezifiziert	
Landschaftsbild	Ortsrandbereiche mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungsstrukturen	I, unten
Kultur- und Sachgüter	Im Leitfaden in den Tabellen nicht spezifiziert	

Vermeidungsmaßnahmen: Zahlreich – siehe Pkt. 4.1.

Eingriffsschwere: Hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ größer als 0,35)

Festlegung Kompensationsfaktor: Nach Matrix: Feld A I 0,3 – 0,6

Berechnung der auszugleichenden Fläche:
Da zahlreiche Vermeidungsmaßnahmen ausgeführt werden (geringe Flächeninanspruchnahme, Ortsrandeingrünung, wasserdurchlässige Befestigung, Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet) wird ein Faktor von 0,40 herangezogen.

Der Ansatz der Flächen wurde digital ermittelt und ist in Anlage A 1 dargestellt (vgl. Anlage A 1), demnach ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Grundstück abzüglich privat festgesetzter Grünflächen: 18.502 qm x 0,40 = **7.400 qm**

B) Variante II nach Bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV).

Kompensationsbedarf = Wertpunkte (Ausgangszustand) x Beeinträchtigungsfaktor x Eingriffsfläche in qm

Biotop- und Nutzungstyp Ausgangzustand	WP	Wirkung	Beeinträchtigungsfaktor	Eingriffsfläche (qm)	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Intensiv bewirt. Acker (A11)	2	bebaut und versiegelt	1,0	18.502	**37.004**
Gesamtbedarf in Wertpunkten					**37.004**

4.3 Ausgleichsfläche

Der Bauherr stellt für einen Teil des Ausgleichs eine Fläche auf der Flur-Nr. 56 der Gemarkung Greifenberg zu Verfügung. Derzeit ist die Fläche als intensiv genutztes Grünland anzusprechen. Die Hütte im südlichen Grundstücksteil wird abgebaut und die Fläche entsiegelt.

Ausgangzustand Biotop- und Nutzungstyp	Prognose Biotop- und Nutzungstyp	Aufwertung WP neu-WP alt	Fläche (in qm)	Kompensations-umfang (in WP)
Intensivgrünland (G11) WP 3	Streuobstbestände auf extensiv genutztem Grünland, mittl. Ausbildung (B432) WP 10 (-1)*	9 – 3 = 6	1.866	11.196
			SUMME	**11.196**

*Abzug von einem WP bis zum vollen Entwicklungszustand .

Bilanz Wertpunkte

Benötigte Wertpunkte insgesamt	37.004 WP
Wertpunkte durch. Ausgleich Streuobstwiese:	11.196 WP
Wertpunkte über Bayer. Kulturlandstiftung zu erwerben	25.808 WP

Abb. 7: Lage der externen Ausgleichsfläche (aus Top.-Karte VIEWER Bayern 2010)

Abb. 8:Luftbild externe Ausgleichsfläche Flur.-Nr. 32 und 56, Gem. Greifenberg

Entwicklungsziel: Streuobstwiese mit Extensivgrünland

Gestaltung und Pflege

- Pflanzung von Obstbäumen (heimische, standortgerechte Sorten
- Pflanzqualität: Hochstamm, STU 10 – 12 cm
- keine mineralische oder organische Düngung, keine Pflanzenschutzmittel, Abtransport Mähgut von der Fläche

- 1 - 2 x Mahd, nicht vor dem 30.06., alternativ kann die Beweidung der Fläche durch Schafe erfolgen mit „Stoßbeweidung“
  - Einzelne Beweidungsperioden dürfen nur wenige Wochen dauern
  - Zwischen Beweidungsperioden Abstände von mindestens 6 Wochen (hier keine Beweidung)
  - Höchstens 5 Weidegänge pro Jahr

Entwicklungsziel und Entwicklungszeitraum:
- Streuobstwiese ca. 20 Jahre, Extensivgrünland ca. 5 - 10 Jahre

Die Lage der Fläche ist in beiliegender Anlage A 2 dargestellt.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten für das vorhabenbezogene Verfahren bestehen nicht.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beschreibung der Eingriffsregelung wurden der bayerische Leitfaden und die Bayerische Kompensationsverordnung verwendet. Als Grundlage für die Darstellung und die Bewertung wurden als Datenquellen der Flächennutzungsplan, die Amtliche Biotopkartierung, FIS-Natur sowie Erhebungen vor Ort verwendet.

7. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Durch die Satzung des Bebauungsplans sind Vorgaben gemacht, um die Auswirkungen dieses Vorhabens zu verringern. Hier sollte die Genehmigungsbehörde im Rahmen ihrer Überwachung die Einhaltung und Durchführung der Vorgaben überprüfen. Insbesondere sollten die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen überprüft und die Entwicklung dieser Flächen überwacht werden.
Die Aufgabe der Überwachung, ob und inwieweit erhebliche und insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Planung eintreten (§ 4c BauGB), kommt der Gemeinde Greifenberg zu. Die Gemeinde wird dabei gem. § 4 Abs. 3 BauGB durch die (Fach-)Behörden unterstützt. Diese haben die Gemeinde nach Abschluss des Bauleitplan-Verfahrens zu unterrichten, sofern ihnen Erkenntnisse zu erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplans vorliegen.
Das Monitoring dient damit der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen durch die Planung und der daraus bedarfsweise resultierenden Festlegung von geeigneten Gegenmaßnahmen.

- Spätestens 2 Jahre nach Nutzungsaufnahme der einzelnen Bauvorhaben ist zu überprüfen, ob die festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf Privatgrund durchgeführt wurden. Im negativen Fall sind diese Maßnahmen mit den dafür zur Verfügung stehenden Mitteln einzufordern.

Zudem wird empfohlen, in geeigneten zeitlichen Abständen das Entwicklungsziel der gebietsexternen Ausgleichsfläche zu kontrollieren.
Die Überwachungsmaßnahmen sind jeweils von der Gemeinde in fachlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen, zu dokumentieren und die Dokumentation der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Notwendigkeit, die Art und der Umfang ggf. erforderlicher Korrekturmaßnahmen werden ebenfalls mit der Unteren Naturschutzbehörde fachlich abgestimmt.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Erweiterung des Gewerbegebiets „Mitterfeld I“ durch das Gewerbegebiet „Mitterfeld II“ in östlicher Richtung geregelt werden. Die Flächen dienen dem ortsansässigen, mittelständischen Unternehmen BVG Bauer GmbH.
Der Umweltbericht zum Bebauungsplan hat dabei die Aufgabe, alle umweltrelevanten Belange zu beschreiben, zu bewerten und den Fachbehörden, den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen. Er soll zur Umweltvorsorge beitragen und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ermitteln und bewerten. Dabei sind folgende Ergebnisse zu den einzelnen Schutzgütern festzustellen:

Schutzgut	**Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit**
Boden	mittel
Wasser	gering
Klima/Lufthygiene	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Mensch	gering
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Anlagen:

A 1 Lageplan zur Ermittlung Ausgleichsbedarf M 1:1.000
A 2 Lageplan Ausgleichsfläche extern M 1:500

Stand: 05.08.2019, K. Mohrenweis

Literaturverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 zuletzt geändert 24.07.2018

Bayerisches Landesvermessungsamt, Viewer zu Amtliche Topographische Karten M 1:25.000, Bayern 2010

Bayerisches Landesamt für Umwelt, Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Arbeitshilfen zur Entwicklung und Erhaltung von Ökoflächen, April 2007

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) 2003, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung)

BIS-Bayern, Boden-Informationssystem,

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 15.09.2017

Flächennutzungsplan Gemeinde Greifenberg: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum, München mit Christoph Goslich, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, Dießen - St. Georgen

FIS-Natur, Fachinformationssystem Naturschutz

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Januar 2007, Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung ergänzte Fassung

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern; Vorläufige Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

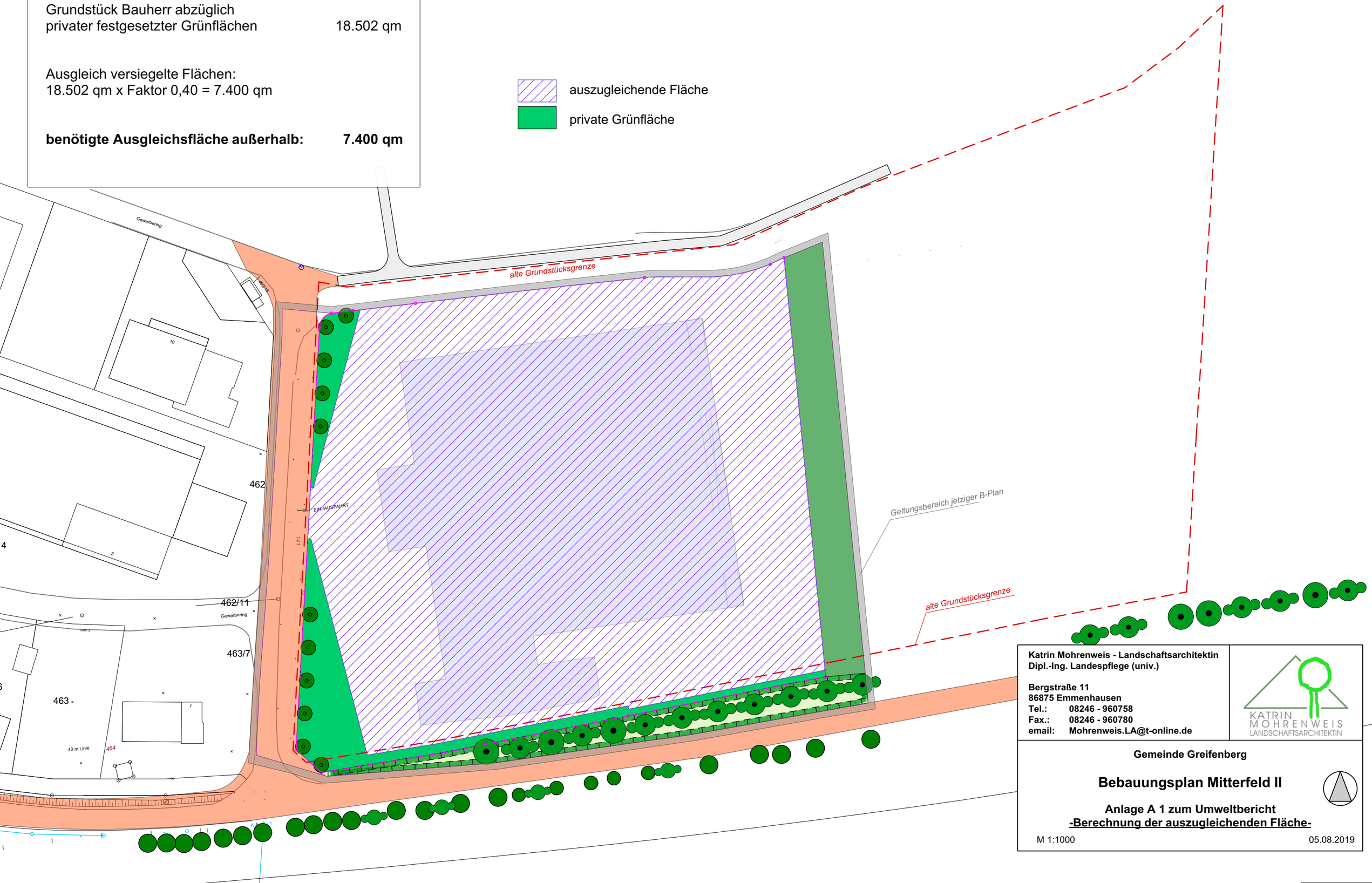
Berechnung der auszugleichenden Fläche:

<u>auszugleichende Fläche:</u>

Grundstück Bauherr abzüglich privater festgesetzter Grünflächen	18.502 qm

Ausgleich versiegelte Flächen:
18.502 qm x Faktor 0,40 = 7.400 qm

benötigte Ausgleichsfläche außerhalb:	**7.400 qm**



Katrin Mohrenweis - Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. Landespflege (univ.)

Bergstraße 11
86875 Emmenhausen
Tel.: 08246 - 960758
Fax.: 08246 - 960780
email: Mohrenweis.LA@t-online.de

KATRIN MOHRENWEIS
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN

Gemeinde Greifenberg

Bebauungsplan Mitterfeld II

Anlage A 1 zum Umweltbericht
<u>-Berechnung der auszugleichenden Fläche-</u>

M 1:1000 05.08.2019

Katrin Mohrenweis - Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. Landespflege (univ.)

Bergstraße 11
86875 Emmenhausen
Tel.: 08246 - 960758
Fax.: 08246 - 960780
email: Mohrenweis.LA@t-online.de

KATRIN MOHRENWEIS
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN

Gemeinde Greifenberg

vorhabenbezogener Bebauungsplan Mitterfeld II

Anlage A 2 zu Umweltbericht:
-Externe Ausgleichsfläche auf Flurnummer 56
Gmk. Greifenberg, Valloch-

M 1:500 05.08.2019

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2019, EuroGeographics