

Gemeinde Nußdorf

Einbeziehungssatzung „Herbsdorf Südost“

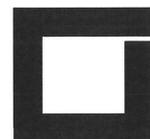
BEGRÜNDUNG

29.06.2023
07.11.2023

Bearbeiter: Bernhard Hohmann, Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

planungsbüro hohmann steinert
landschafts- + ortsplanung

Greimelstr. 26 D-83236 Übersee T. +49-08642 / 6198
info@hohmann-steinert.de hohmann-steinert.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Erforderlichkeit, Verfahren	1
2	Lage und Geltungsbereich	3
3	Naturräumliche Belange	4
4	Planungsziel	5
5	Wesentliche Auswirkungen	6
6	Eingriffsregelung	7

1 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT, VERFAHREN

Der Ortsteil Herbsdorf ist neben Nußdorf, Sondermoring und Aiging einer der Hauptortsteile der Gemeinde.

Die Gemeinde Nußdorf möchte zusätzlichen, dringend benötigten Wohnraum schaffen und langfristig für eine Abrundung des Ortsteils sorgen. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf dem Belang i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB, nämlich die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit Kindern, die Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie die Eigentumsbildung der Bevölkerung. Es soll Baurecht für weichende Erben aus dem Gemeindegebiet geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, und grenzt an den Geltungsbereich einer Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB, die den Ortsbereich von Herbsdorf überplant.

Durch die vorhandenen Baugesuche ergibt sich für die Gemeinde die **Erforderlichkeit** eine Bauleitplanung zu prüfen.

Im Norden und Osten grenzt eine Bebauung an, die eine angrenzende Wohnbebauung bereits vermuten lässt. Damit lässt sich feststellen, dass eine **Prägung durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen** vorliegt. Dies wurde durch das Landratsamt nach Ortseinsicht entsprechend bestätigt.

Aus diesem Grunde stellt die Gemeinde hiermit eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB auf, um einzelne Außenbereichsflächen in den angrenzenden, im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung sind gegeben:

Bei der einbezogenen Fläche handelt es sich um eine einzelne Außenbereichsfläche. Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 ist kein Instrument, um den Außenbereich zum nicht überplanten Innenbereich umzuwidmen, sondern ermächtigt nur zu einer maßvollen Erweiterung des Innenbereichs in den Außenbereich hinein. Dies ist mit der Abgrenzung der Satzung gegeben. Der vorhandene Ortszusammenhang kann bei Umsetzung der Satzung maßvoll um zwei Wohngebäude erweitert werden.

Die Planung ist mit einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung vereinbar:

- Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Abgrenzung der Satzung sind der baulichen Entwicklung enge Grenzen vorgegeben; ein Ausufern der Bebauung muss nicht befürchtet werden.
- Die Belange i. S. d. § 1 Abs. 6 BauGB sind gewahrt, eine hinreichend konfliktfreie Nutzung ist gegeben. Die Verfestigung oder Verschärfung einer städtebaulichen Konfliktlage erfolgt nicht. Insbesondere zum Themenpunkt des Immissionsschutzes wurde dies auch gutachterlich untersucht.
- Mit der Satzung werden keine Konflikte hervorgerufen, die nur über eine Bauleitplanung bewältigt werden können.

- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt keine Nutzung dar, die durch die Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich nicht mehr umsetzbar wäre (z. B. Gemeinbedarfsfläche oder Einrichtungen des überörtlichen Verkehrs). Sofern der FNP jedoch andere Nutzungsmöglichkeiten (wie z. B. Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft) nicht explizit ausschließt steht der dies der Einbeziehung in den Innenbereich nicht entgegen.



Abb. 1: Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan

Der FNP der Gemeinde stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft sowie Grünfläche (Eingrünung) dar. Die Ortsrandeingrünung wird auch durch die Festsetzungen der Satzung wieder festgelegt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sprechen daher nicht gegen eine Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich.

Aus den umliegenden Nutzungen, in die sich das künftige Bauvorhaben einfügen muss, lässt sich keine Nutzung ableiten, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Eine Beeinträchtigung von Natura200-Gebieten kann ausgeschlossen werden, da das nächstgelegene FFH- bzw. Vogelschutzgebiet in einer Entfernung von ca. 1,7 km liegt.

Mit der Planung werden keine raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG begründet. Aus der Umgebungsbebauung lassen sich keine Nutzungen ableiten, die schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auslösen können.

Für die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer **Umweltprüfung** mit ihrem schriftlichen Ergebnis, dem Umweltbericht.
Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen **Eingriffsregelung** ist dem Kapitel 6 zu entnehmen.

Es gelten die Vorschriften über die **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB.

2 LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Herbsdorf befindet sich im Nordosten des Gemeindegebietes zwischen der Bundesstraße B 304 und der Traun. Das Ortszentrum von Nußdorf liegt in einer Entfernung von ca. 2 km im Südwesten.

Der Geltungsbereich umfasst eine westlich der Herbsdorfer Straße gelegene Fläche im südlichen Anschluss an den Ortsteil. Die Fläche ist bis auf ein Bestandsobjekt im Norden landwirtschaftlich genutzt.



Abb. 2: Lage Plangebiet, BayernAtlasPlus der bayerischen Vermessungsverwaltung



Abb. 3: Lage des Geltungsbereichs, BayemAtlasPlus der bayerischen Vermessungsverwaltung

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 1001/4, 1001/6, 1001/7, 1001/8, sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 1001/5 Gemeinde / Gemarkung Nußdorf.

Die topographischen Verhältnisse betreffend handelt es sich um eine nahezu ebene Fläche.

Planungsgrundlage ist eine Vermessung durch das Büro für Vermessung Dieter Potschka v. März 2020, die für den Vorentwurf für die Gesamtentwicklung des Ortsteiles Herbsdorf durchgeführt wurde.

Die Höhenlinien der Bestandsvermessung wurden nachrichtlich übernommen.

Die Flächen sind aufgrund der angrenzenden Bestandsbebauung verkehrlich voll erschlossen. Hinsichtlich Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sind Hausanschlüsse für die geplante Bebauung herzustellen.

3 NATURRÄUMLICHE BELANGE

Boden und Fläche

- Größtenteils anthropogen überprägter Boden unter landwirtschaftlicher Grünlandnutzung;
- Boden sehr hoher Schutzwürdigkeit;

Wasser

- Keine Fließgewässer im Geltungsbereich;
- Keine Wasserschutzgebiete betroffen;
- Keine Überschwemmungsgebiete oder wassersensible Bereiche betroffen;
- Vermutlich hoher Grundwasserflurabstand;

Luft und Klima

- Geltungsbereich fungiert als Kaltluftentstehungsgebiet – als kleiner Anteil eines weitaus größeren Kaltluftentstehungsgebietes;
- Kaltluftabfluss in Richtung Traunaue möglich;
- Kein Frischluftentstehungsgebiet aufgrund fehlender Bewaldung;

Arten und Lebensräume

- Mehrschüriges, gedüngtes Grünland ohne besondere natur- und artenschutzfachliche Bedeutung;
- Keine kartierten Biotop- oder sonstigen Schutzgebiete von der Planung betroffen;

Mensch

- Beeinflussung des Geltungsbereichs durch gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung im Nahbereich;
- Keine Funktion als Naherholungsgebiet;

Landschaft

- Erweiterungsfläche: Strukturarme, landwirtschaftliche Ortsrandlage ohne vorhandene Eingrünung;

Kultur- und Sachgüter

- Keine Kultur- oder Sachgüter betroffen – jedoch Bodendenkmal in der Nähe zum Geltungsbereich;

4 PLANUNGSZIEL

Mit der Planung soll eine Fläche dem Innenbereich zugeordnet werden, das derzeit durch die angrenzende Bebauung baulich geprägt ist. Das Grundstück selbst ist landwirtschaftlich genutzt.

Mit der Baurechtschaffung besteht nicht die Gefahr, dass eine Zersiedlung des Außenbereiches resultiert.

Um sicherzustellen, dass sich künftige Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung nach den Kriterien des § 34 BauGB einfügen, wurden keine gesonderten Festlegungen getroffen – mit Ausnahme der Festsetzung einer Wandhöhe.

In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 können einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 getroffen werden. Hiervon wurde hinsichtlich der Bebauung kein Gebrauch gemacht, da sich der geplante Baukörper gemäß den Kriterien von § 34 Abs. 1 BauGB in die Umgebungsbebauung einfügen soll. Festgesetzt wurde nur die maximale Wandhöhe, die bereits im Rahmen des einst geplanten Bebauungsplans Herbsdorf festgesetzt wurde. Dieser Bebauungsplan wurde nicht weiterverfolgt und wird jetzt durch die Gemeinde als Rahmenplan behandelt.

Für die verkehrliche Erschließung ist die Errichtung einer von der Herbsdorfer Straße abzweigenden privaten Zufahrtsstraße erforderlich.

Um den künftigen Ortsrand im Süden zu fassen wird eine private Grünfläche als Eingrünung vorgesehen.

Eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung im Geltungsbereich oder Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Bestandsbetriebe kann somit ausgeschlossen werden.

6 EINGRIFFSREGELUNG

Durch die Einbeziehung von derzeitigem Außenbereich in den Innenbereich entsteht ein Erfordernis zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe. Der Eingriff resultiert durch die Schaffung von Baurecht für Außenbereichslagen, die derzeit kein allgemeines Baurecht besitzen. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB ist auf die Einbeziehungssatzung der § 1a Abs. 2 und 3 BauGB anzuwenden, was dieser Systematik entspricht.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem fortgeschriebenen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021).

Es wird zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes folgende Matrix aus dem Leitfaden angewandt:

Ausgleichs- bedarf	=	Eingriffs- fläche	x	Wert- punkte	x	Beeinträchti- gungsfaktor	-	Planungs- faktor
-------------------------------------	----------	------------------------------------	----------	-------------------------------	----------	--	----------	-----------------------------------

Die Eingriffsfläche umfasst die geplante Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Ortsabrundungssatzung. Bei der Eingriffsbilanzierung wurde weiterhin die Fläche für die südliche geplante Ortsrandeingrünung ausgespart.

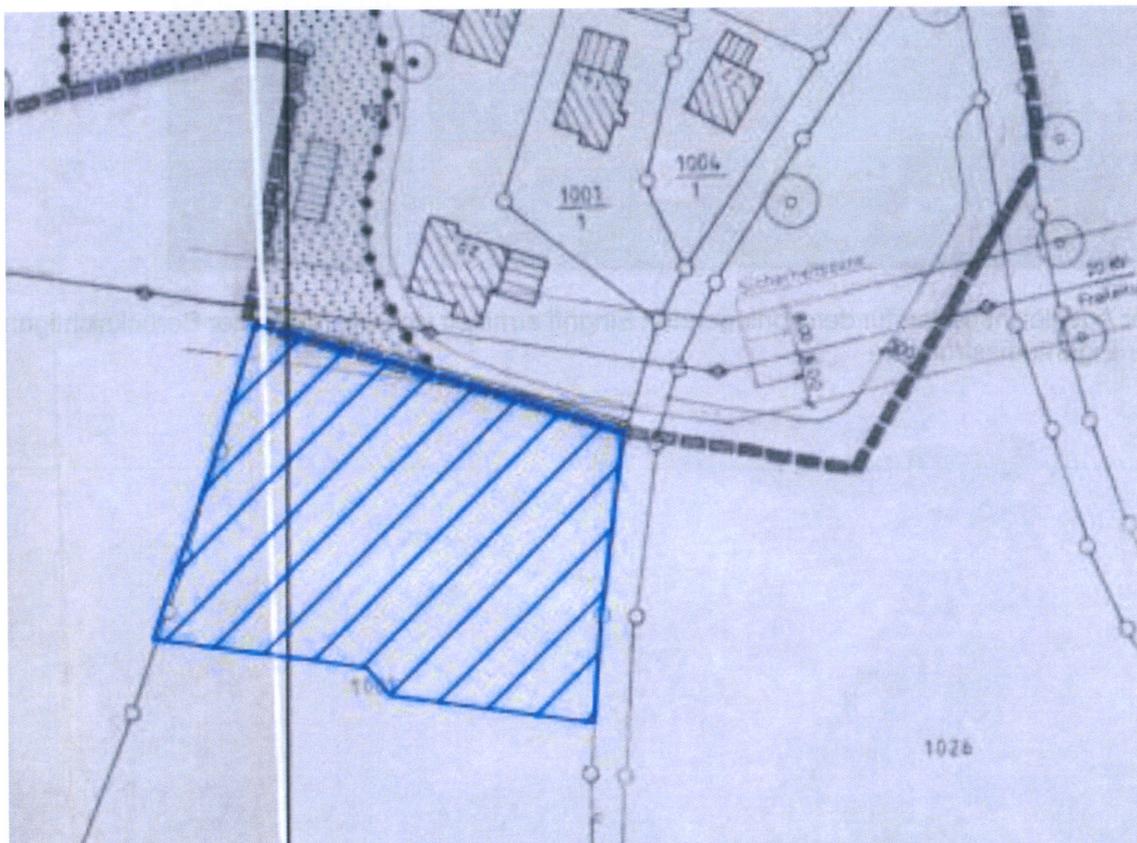


Abb. 5: Abgrenzung der Ortsabrundungssatzung von 1997 und zusätzliche Eingriffsfläche,

In der Eingriffsfläche wurden die Biotoptypen aufgenommen. Dabei kommen im nördlichen Bereich ein strukturreicher Privatgarten sowie im Westen angrenzend ein mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland vor. Im südlichen Anschluss liegt ein Intensivgrünland vor.



Der Ausgleichsbedarf für den vorliegenden Eingriff ermittelt sich wie folgt unter Berücksichtigung der Eigentumsstruktur:

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
Eingriffsfläche	Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
1	Intensivgrünland (G11)	730	3	0,4	876
	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211)	310	8	0,4	992
2	Privatgarten, strukturreich (P22)	417	8	0,4	1.334
	Intensivgrünland (G11)	848	3	0,4	1.018
3	Intensivgrünland (G11)	294	3	0,4	353
Summe Eingriffsfläche 1					1.868 WP
Summe Eingriffsfläche 2					2.352 WP
Eingriffsfläche 3					353 WP
Der Eingriffsbereich 3 (neue Straße) wird auf die anderen beiden Eingriffsbereiche zu gleichen Teilen aufgeteilt. Es ergibt sich daher folgender Ausgleichsbedarf:					
Eingriffsbereich 1:					2.045 WP
Eingriffsbereich 2:					2.529 WP
Planungsfaktor			Begründung	Sicherung	
Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze			Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens	Satzung § 4	
Ortsrandeingrünung mit lockerer Baum-Strauchpflanzung			Erhalt bzw. Wiederherstellung des Biotopverbundes, Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes	Satzung § 6	
Je voller 300 m ² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum bzw. 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen			naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke	Satzung § 5	
Verwendung von warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin, Leuchtgehäuse sind dicht auszuführen			Insektenfreundliche Außenbeleuchtung ohne Fallenwirkung	Satzung § 4	
Summe (max. 20 %)					20 %
					(Eingriffsbereich 1: 409 WP)
					(Eingriffsbereich 2: 506 WP)
Summe Ausgleichsbedarf (WP)				Eingriffsbereich 1:	1.636 WP
				Eingriffsbereich 2:	2.023 WP

Es wird zur Ermittlung des Ausgleichsumfangs folgende Matrix aus dem Leitfaden angewandt:

Ausgleichs- umfang	=	Ausgleichs- fläche	x	Aufwertung in WP (Prognosezustand - Ausgangszustand)
-------------------------------	----------	-------------------------------	----------	---

Der Ausgleichsumfang ermittelt sich wie folgt:

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maß- nah- me Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT- Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeich- nung	Be- wer- tung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewer- tung (WP)	Flä- che (m²)	Auf- wer- tung	Ent- siege- lungs- faktor	Aus- gleichs- umfang in WP
1	A11	intensiv be- wirtschafteter Acker	2	B112- WH0 0BK	Mesophile Ge- büsche/ He- cken	10	205	8	0	1.640
2	N722	strukturrei- che Nadel- holzforste, mittlere Ausprä- gung	7	L243- 9130	standortge- rechte Laub(mischwäl- der) – Buchen- wälder basen- reicher Stand- orte, alte Aus- prägung	12 (14 WP mi- nus 2 WP ti- melag)	405	5	0	2.025
Bilanzierung										
Summe Ausgleichsumfang:										
Eingriffsfläche 1										1.640 WP
Eingriffsfläche 2										2.025 WP
Summe Ausgleichsbedarf:										
Eingriffsfläche 1										1.636 WP
Eingriffsfläche 2										2.023 WP
Differenz										
Eingriffsfläche 1										4 WP
Eingriffsfläche 2										2 WP

Der Ausgleich erfolgt für den Eingriffsbereich 1 auf der **Maßnahmenfläche Nr. 1 (A1)** auf Flurstück- Nr. 1061 (Teilfläche) auf 205 m² durch folgende Maßnahmen:

Auf der bisherigen Ackerfläche sind Heckenstrukturen als 5 m breiter Streifen anzulegen. Zwischen der Traun und der Ausgleichsfläche befindet sich bereits ein Randstreifen mit alten Pap-

peln und nitrophilen Hochstaudenfluren. Dieser Gewässerrandstreifen soll mit der Ausgleichsfläche verbreitert werden, um einen größeren Puffer zwischen Gewässer und Ackernutzung zu schaffen.

Folgende Arten sind zu pflanzen (*Arbeitshilfe „Gehölzpflege und Uferschutz“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, 2014*):

- *Cornus sanguinea* (Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Haselnuß)
- *Crataegus monogyna* und *oxyacantha* (Weißdorn)
- *Evonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)
- *Ligustrum vulgare* (Liguster)
- *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rhamnus cathartica* (Kreuzdorn)
- *Rhamnus frangula* (Faulbaum)
- *Salix aurita* (Öhrchenweide)
- *Salix cinerea* (Aschweide)
- *Salix purpurea* (Purpurweide)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Viburnum lantana* und *opulus* (Schneeball)

Es ist Forstware, 2-jährig verschult mit der Pflanzgröße 50 – 80 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand der Gehölzpflanzung untereinander beträgt 1,0 m. Die Pflanzung erfolgt versetzt auf Lücke. Die Sträucher sind um mind. 0,5 m von der Grundstücksgrenze abzurücken. Die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen und mit Kunststoff-Manschetten vor Verbiss zu schützen.

Alle 5-10 Jahre sind die Sträucher auf Stock zu setzen (max. 1/3 der Länge), so dass die Gehölze nicht größer als 2m werden.

Der Zwischenraum zwischen den Heckenpflanzen soll sich durch entsprechendes Mahdregime als artenreiches Extensivgrünland entwickeln. Es erfolgt daher die Mahd 2 x jährlich (1. Mahd nicht vor dem 15.06., 2. Mahd im September).

Ausgangszustand der Maßnahmenfläche ist intensiv bewirtschafteter Acker. Zielbiotoptyp sind „Mesophile Gebüsche/ mesophile Hecken“ (B112-WH00BK).

Kennzeichnend für diesen Zielbiotoptyp sind gemäß „Arbeitshilfe zur Biotopwertliste“ der Bay-KompV „Gebüsche und Hecken auf mäßig trockenen bis mäßig feuchten Standorten, die aus überwiegend einheimischen und standortgerechten Strauch-(Baum-)arten zusammengesetzt sind. Die Artenzusammensetzung ist in Abhängigkeit von den Standortverhältnissen sehr unterschiedlich und umfasst schwerpunktmäßig Straucharten mesophiler Standorte wie Hartriegel, Schlehe, Weißdorn und Hasel“.

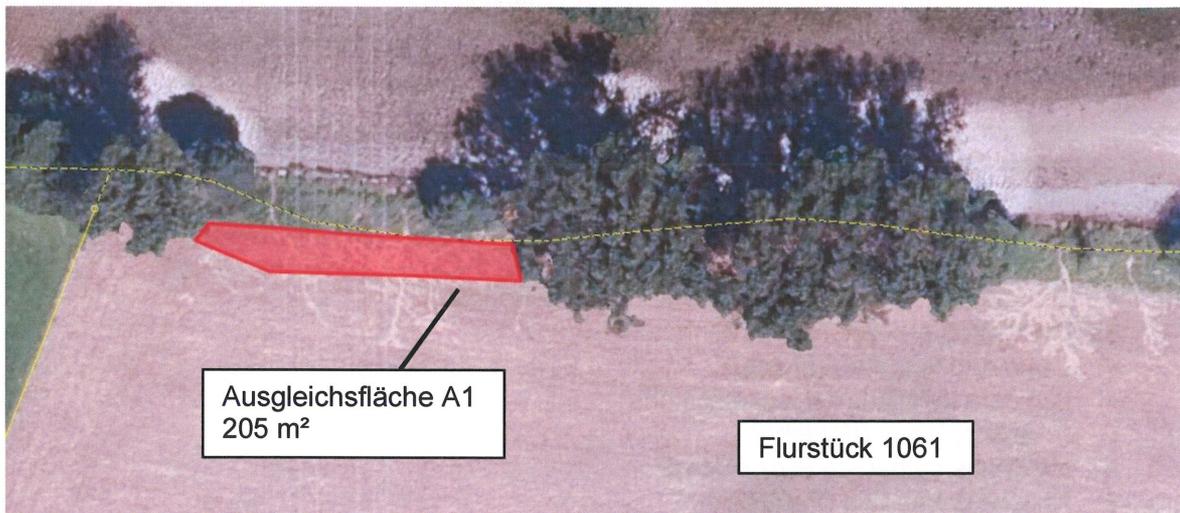


Abb. 6: Ausgleichsfläche A1 auf Flurstück 1061 (für Eingriffsfläche 1), Quelle: eigene Darstellung auf Luftbild

Der Ausgleich erfolgt für den Eingriffsbereich 2 auf der **Maßnahmenfläche Nr. 2 (A2)** auf Flurstück- Nr. 1201 (Teilfläche im Hartmannsholz) auf 405 m² durch folgende Maßnahmen:

Da im Unterwuchs bereits eine standortgerechte Naturverjüngung mit Buchen und Tannen vorhanden ist, sind folgende Arten zu pflanzen:

- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Hain-Buche (*Carpinus betulus*)
- Vogel-Beere (*Sorbus aucuparia*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)

Es ist Forstware, 2-jährig verschult mit der Pflanzgröße 50 – 80 cm zu verwenden.

Der Pflanzabstand der Gehölzpflanzung untereinander beträgt 1,0 m. Die Pflanzung erfolgt versetzt auf Lücke. Die Bäume sind um mind. 0,5 m von der Grundstücksgrenze abzurücken.

Die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen und mit Kunststoff-Manschetten vor Verbiss zu schützen.

Ausgangszustand der Maßnahmenfläche ist ein strukturreicher Nadelholzforst mittlerer Ausprägung, der umgebaut werden soll. Zielbiototyp sind „standortgerechte Laub(misch)wälder mäßig trockener bis feuchter Standorte – Buchenwälder basenreicher Standorte in alter Ausprägung“ (L243-9130).

Kennzeichnend für diesen Zielbiototyp sind gemäß „Arbeitshilfe zur Biotopwertliste“ der Bay-KompV „geringe Baumartenvielfalt, da die Buche unter günstigen klimatischen Bedingungen im standörtlichen Mittelbereich anderen Baumarten deutlich überlegen ist. Im Bergmischwald treten Tanne und Fichte hinzu

Für den Biototyp L243 sind 14 Wertpunkte in der Biotopwertliste angegeben. Allerdings handelt es sich gemäß Biotopwertliste um einen Biototyp mit einer Wiederherstellbarkeit/ Ersetzbarkeit von „5“ (> 80 Jahre). Für die Ermittlung des Prognosewertes nach 25 Jahren ausgehend vom Ausgangszustand kann daher ein Abschlag von 3 Wertpunkten erfolgen. Der Prognosewert ist stets vom Ausgangsbiototyp auf der jeweiligen Maßnahmenfläche abhängig.

Es wird auf die Berücksichtigung des, in der Biotopwertliste vorgeschlagenen „timelag“ (erhöhter Entwicklungszeitraum bis zur vollständigen Funktionserfüllung einer Kompensationsmaßnahme) teilweise durch den Abzug von 2 Wertpunkten (nicht 3 Wertpunkte) eingegangen und 12 Wertpunkte zugrunde gelegt anstatt der 14 Wertpunkte gemäß der Biotopwertliste.

Aufgrund der bereits im Unterwuchs vorhandenen standortgerechten Naturverjüngung mit Buchen und Tannen kann von einem guten Ausgangszustand der Maßnahmenfläche ausgegangen werden.

In der Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (2007) „Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ wird zudem für den Lebensraum „naturnaher Nadelwald, Mischwald“ eine Zeitdauer von 60-80 Jahren (Zeitangaben für den Umbau bestehender Forstbestände allgemein schwierig, da Ausgangszustände sehr unterschiedlich sind) angegeben, bis das Entwicklungsziel erreicht ist. Diese Zeitspanne entspricht einem Abschlag von 2 Wertpunkten bei der Ersetzbarkeit/ Wiederherstellbarkeit und wird daher auch als timelag berücksichtigt.

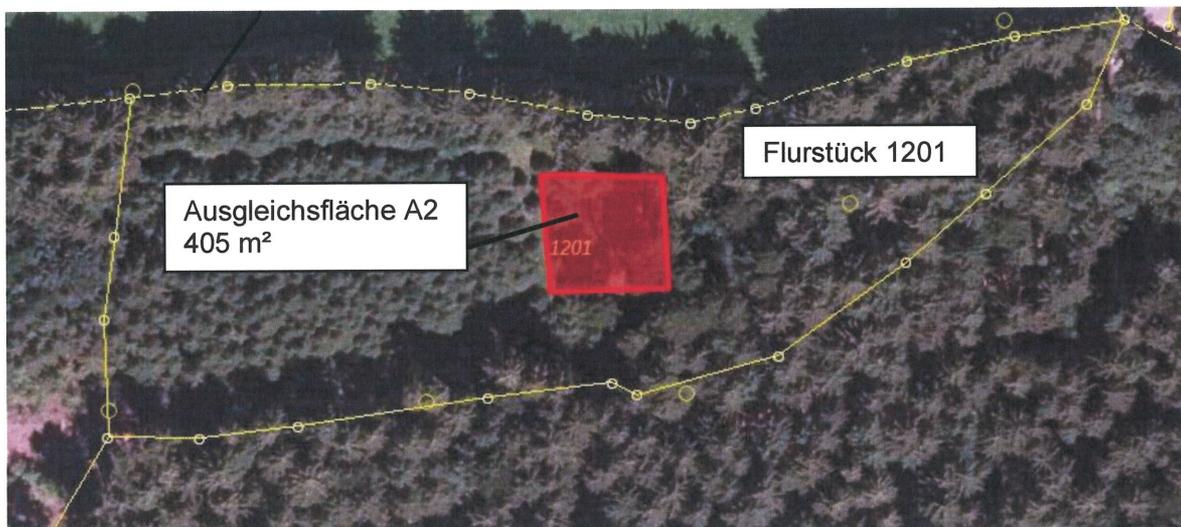


Abb. 7: Ausgleichsfläche A2 auf Flurstück 1201 (für Eingriffsfläche 2), Quelle: eigene Darstellung auf Luftbild

Planfertiger

Übersee, den 07.11.2023

H. B.

Bernhard Hohmann
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

Gemeinde Nußdorf 29. NOV. 2023

Nußdorf, den

Toni Wimmer
1. Bürgermeister

