

**GEMEINDE
LEIBLFING**

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
HANKOFEN
"GE – IN DER SEIGE"**

BEGRÜNDUNG

Bearbeitungsstand:

Satzungsbeschluss

Datum: 16.07.2020

Auftragnehmer:

**GUT
THANN
HIW
ARCHI
TEKTEN**

Mussinanstraße. 7 94327 Bogen
Tel: 09422 8538 - 0
Fax: 09422 8538 - 23
Web: www.gutthann-hiw-architekten
bogen@gutthann-hiw-architekten.de

A) Anlass und Erfordernis der Planung

B) Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

1. Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
2. Landesentwicklungsprogramm
3. Regionalplan Donau-Wald

C) Beschreibung des Planungsgebietes

D) Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

1. Städtebau
2. Größe und Topografie
3. Altlasten
4. Bodendenkmalpflege

E) Ver- und Entsorgung

1. Verkehr
2. Abwasserbeseitigung
3. Trink- und Löschwasser
4. Stromversorgung
5. Abfallentsorgung

F) Umwelt und Landschaft (Umweltbericht)

1. Einleitung
2. Bestandsaufnahme und Bewertung
3. Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
5. Alternative Planungsmöglichkeiten
6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

G) Analgen

- Bestand und Eingriff, M 1:1000
- Ökokonto Leiblfing (05); Abbuchung 1 bis 6; M 1:1000

A Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Leiblfing hat am 29.10.2014 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE In der Seige“ beschlossen.

Planungsanlass ist die wirtschaftlich und betriebstechnisch erforderliche Expansion eines ortsansässigen Betriebes. Durch die Darstellung von Gewerbeflächen im westlichen Anschluss an das Betriebsgrundstück Maierhofer sollen der Firma, die für ihre Betriebserweiterung dringend benötigten Entwicklungsflächen zur Verfügung gestellt werden.

Das seit Generationen familiengeführte Bauunternehmen ist an seinem Stammsitz in Hankofen so verfestigt (Betriebs- und Bürogebäude, Wohnort der Mitarbeiter etc.), dass eine Aussiedlung bzw. Betriebsverlagerung finanziell und strukturell nicht möglich sind.

Zum einen stehen im Gemeindebereich keine geeigneten gewerblichen Bauflächen zur Verfügung, zum anderen wäre eine Betriebsaussiedlung von der Firma wirtschaftlich nicht zu bewältigen. Bestehende Betriebsgebäude wie Lagerhalle etc. ließen sich in Hankofen nicht rentierlich vermarkten, wohingegen an einem neuen Standort die gesamte Gebäudestruktur neu errichtet werden müsste.

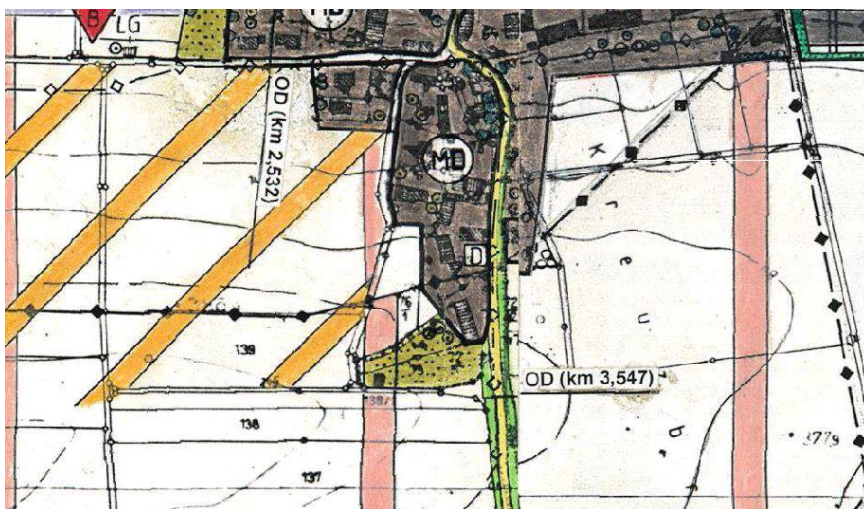
Zur Sicherung des Betriebes und der Arbeitsplätze hat die Gemeinde Leiblfing daher die Ausweisung eines Gewerbegebietes beschlossen.

B Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

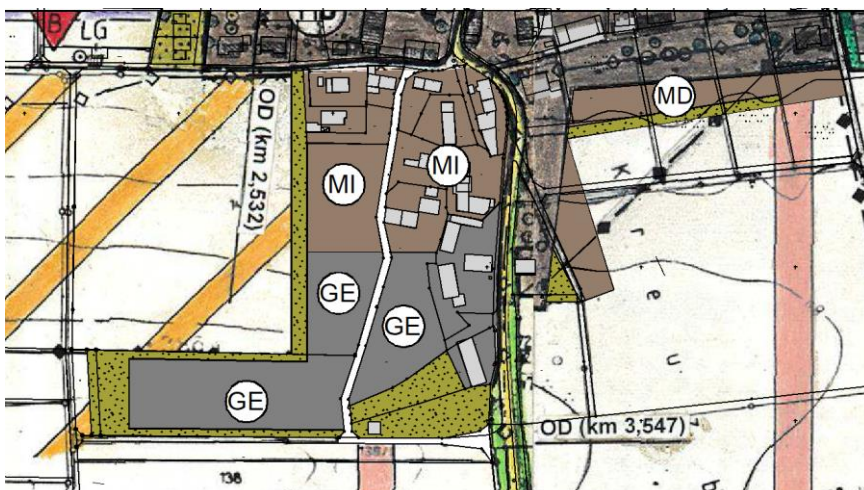
1. Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Leiblfing formuliert als landschaftsplanerisches Ziel für den Vorhabensbereich die Anreicherung der Agrarlandschaft mit naturnahen Strukturen.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE In der Seige“ im sog. „Parallelverfahren“ mittels Deckblatt Nr. 13 geändert. Die Änderung berücksichtigt auch bisher bereits erfolgte Siedlungserweiterungen am südlichen Ortsrand.



Auszchnitt Flächennutzungs- und Landschaftsplan



Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 13

2. Landesentwicklungsprogramm

Die Gemeinde Leiblufing liegt in der südlichen Hälfte des Landkreises Straubing-Bogen und ist im LEP als allgemeiner ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll, dargestellt.

3. Regionalplan Donau-Wald

Im Regionalplan Donau-Wald (Region 12) ist neben dem Ziel (Z) einer möglichst ausgewogenen Betriebsgrößen- und Branchenstruktur für die Gemeinde Leiblufing auch der Grundsatz (G) aufgeführt qualifizierte Arbeitsplätze zu sichern bzw. zu schaffen. **Dabei hat neben Neuansiedlungen die Bestandspflege klein- und mittelständischer Betriebe in Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungsgewerbe besondere Bedeutung (Auszug Teil B – Fachliche Ziele und Grundzüge)**

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt nicht im landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

C Beschreibung des Planungsgebietes

Örtliche Situation

Das geplante Gewerbegebiet liegt am südlichen Ortsrand von Hankofen.

Im Süden und Westen begrenzen landwirtschaftliche Wege das Plangebiet. Das nördlich angrenzende Grundstück mit der Flurnummer 141 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im Osten bildet die Kreisstraße SR17 die Grenze des Plangebietes.



Luftbild

D Konzeption und Ziele aus städtebaulicher Sicht

1. Städtebau

Mit dem Gewerbegebiet sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer erdgeschossigen Geräte- und Lagerhalle und von gewerblich genutzten Freiflächen auf dem Grundstück mit der Flur Nr. 139 geschaffen werden. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal nach § 8 Abs. 3 BauNVO ist für die Erweiterungsfläche des GE 2 durch die Nähe zum Hauptsitz der Firma nicht erforderlich.

Die ausgewiesenen Flächen umfassen ausdrücklich auch das derzeitige Betriebsgrundstück der Baufirma.

Kernpunkte der baulichen Festsetzungen:

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO; Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal im GE2.

GRZ	max. 0,8
GFZ	max. 0,8 bzw. 1,6

Traufhöhe: max. 8,00 m

Um eine raumwirksame Eingrünung der Erweiterungsfläche der GE 2 zu gewährleisten, wird die Pflanzung von mehrreihigen Hecken am Nord-, West und Südrand sowie die Anlage eines Feldgehölzes am Westrand festgesetzt.

Die geplanten Gebäude werden sich hinsichtlich ihres Bauvolumens in die Maßstäblichkeit der Ortsbebauung Hankofens einfügen.

2. Immissionsschutz

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Gewerbegebietes zum Mischgebiet werden, um potenzielle Immissionsschutzkonflikte zu vermeiden, für das Gewerbegebiet maximal zulässige, flächenbezogenen Schallleistungspegel für die Tag- und Nachtzeit festgesetzt.

Tags:	60 dB(A)/m ²
Nachts:	45 dB(A)/m ²

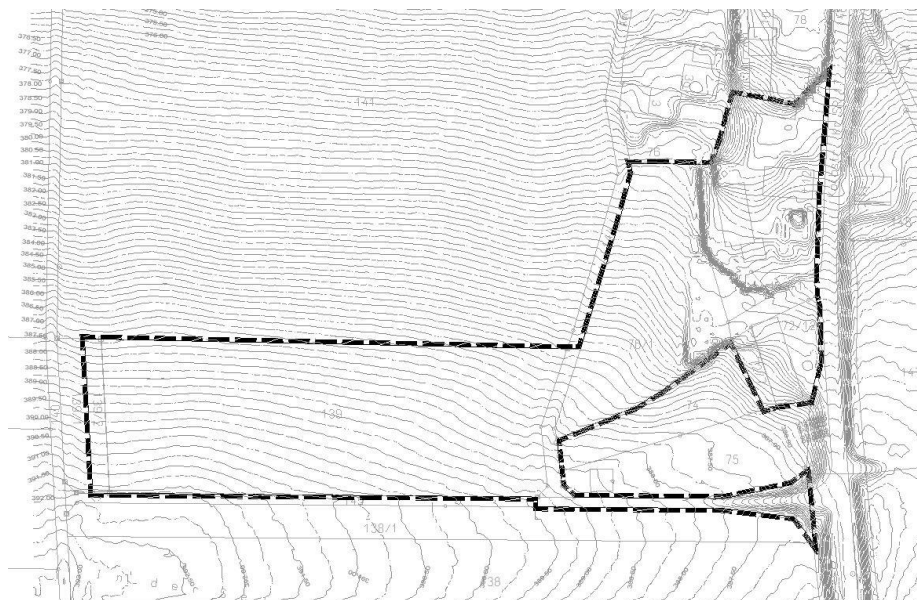
2. Größe und Topografie

Das Plangebiet umfasst ca. 1,72 ha, davon

Flur Nr.: 139	ca. 8.750 m ²
Flur Nr.: 139/2	ca. 330 m ²
Flur Nr.: 76/1	ca. 3.500 m ²
Flur Nr.: 73	ca. 2.670 m ²
Flur Nr.: 146/1	ca. 330 m ²
Flur Nr.: 72/12	ca. 660 m ²
Flur Nr.: 72/7	ca. 180 m ²
Flur Nr. 144 TF	ca. 280 m ²
Flur Nr. 145 TF	ca. 540 m ²

Die durch Baugrenzen definierten Baufelder haben die Größe von ca. 1,0 ha, die Flächen für die Ortsrandeingrünung bzw. ökologische Ausgleichsfläche beträgt ca. 0,4 ha.

Das Plangebiet steigt von Nordosten nach Südwesten von 373,50 m ü.NHN auf 391,50 m ü.NHN.



3. Altlasten

Aufgrund der bisherigen, ausschließlichen landwirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke ist davon auszugehen, dass das Gebiet frei von Altlasten ist.

Werden im Zuge von Erdarbeiten trotzdem abfallrechtlich relevante Belastungen angetroffen, ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

4. Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Daher sind Bodeneingriffe jeder Art genehmigungspflichtig und vorab im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. Bei Überplanung bzw. Bebauung hat der Antragsteller im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Im Planungsbereich muss frühzeitig vor Baubeginn eine bauvorgreifende Sondagegrabung durchgeführt werden, um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmales abschätzen zu können.

E Ver- und Entsorgung

1. Verkehr

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über das bestehende Ortswegenetz und die Kreisstraße SR 17.

2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem durch den Abwasserzweckverband Reißinger Bachtal.

Das Schmutzwasser wird über die bestehende Abwasserleitung in der Straße „Am Berg“ der Kläranlage in Reißing zugeleitet.

Das anfallende Niederschlagswasser wird durch eine geordnete Regenwasserbewirtschaftung im Baugebiet zurückgehalten und gedrosselt in den Regenwasserkanal der Gemeinde Leiblfing eingeleitet. Die Berechnung der Rückhalteflächen wird im Zuge der Projektplanung erstellt.

3. Trink- und Löschwasserversorgung

Die zentrale Trink- und Löschwasserversorgung wird durch den Wasserzweckverband Aitrachtalgruppe sichergestellt.

4. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Bayernwerk AG.

5. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Abfallbeseitigung Straubing Stadt und Land.

F Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Leiblfing plant am südlichen Ortsrand die Ausweisung eines Gewerbegebiets. Damit soll die Vergrößerung eines ortsansässigen Betriebs ermöglicht werden.

Kurzbeschreibung der geplanten Bauentwicklung:

- Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- Grundflächenzahl max. 0,8
- Geschossflächenzahl max. 0,8
- max. Wandhöhe traufseitig 8m
- die Erschließung erfolgt von Osten über den bestehenden Flurweg, der in die nach Frauenholz führende Kreisstraße SR 17 mündet.

Grünordnerische Ziele:

- vorrangig ist eine raumwirksame Einbindung des Gewerbegebiets durch mehrreihige Hecken am Baugebietsnord- und -südrand
- im Westteil des Geltungsbereichs erfolgt ein Teilausgleich für vorhabensbedingte Eingriffe durch Anlage einer Feldgehölzzone mit breiten Saum- und Extensivwiesenstreifen
- Eingrünung und Ausgleichsfläche binden an die naturnäheren Restflächen am bestehenden Baugebietsrand an, damit wird die biologische Durchlässigkeit der strukturarmen, intensiv genutzten Ackerlandschaft verbessert.

1.2 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

- Entwicklung von Gewerbeflächen gemäß den oben genannten Eckpunkten mit entsprechender Versiegelung / Überbauung
- Veränderung des Geländes durch Abgrabung / Aufschüttung
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds infolge der Bebauung
- Erhöhung der Verkehrsbewegungen (Fahrten zum Gewerbegebiet).

1.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Entsprechende Anregungen können im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingebracht werden.

Der Bearbeitungsbereich umfasst den Auswirkungsbereich der Maßnahme. Aufgrund der umgebenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Umgebung wird dies als ausreichend eingestuft.

Die Geländeerhebungen hinsichtlich der Nutzungen und Kleinstrukturen wurden im Rahmen der Erhebungen für den Grünordnungsplan im Dezember 2014 bei schneefreien Verhältnissen durchgeführt.

Bestandsanalyse und Wirkungsabschätzung für die Umweltgüter Boden, Grundwasser, Tierwelt, Kleinklima und Luft sowie Landschaftsbild erfolgen aufgrund der Auswertung vorhandener Unterlagen und Potentialabschätzungen. Wegen der relativ geringen Empfindlichkeit des Planungsbereiches bzgl. dieser Umweltgüter erlaubt diese Vorgehensweise eine ausreichende landschaftsplanerische Beurteilung.

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Leiblfring ist landesplanerisch als Allgemeiner Ländlicher Raum eingestuft. Einschränkende Aussagen aus der **Regionalplanung** liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Der Geltungsbereich liegt nicht im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT O.J.).

Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Leiblfring formuliert als landschaftsplanerisches Ziel für den Vorhabensbereich die Anreicherung der Agrarlandschaft mit naturnahen Strukturen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nummer 13 geändert.

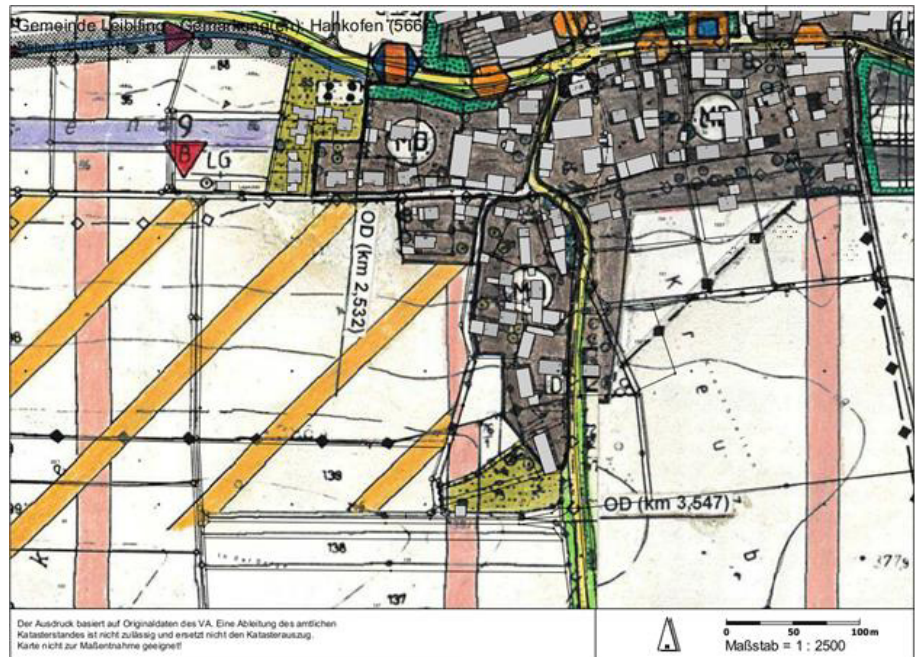


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Leiblufing

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Straubing-Bogen (ABSP 2007):

Lebensraumbewertung:

als bedeutsamer Lebensraum ist in Hankofen die Kirche aufgeführt (Mausohrquartier).

Die für den Reißinger Bach formulierten Entwicklungsziele berühren den Planungsbereich nicht.

Als allgemeine, großräumige Planungsziele sind formuliert: Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Hecken säumen ausgehend von Restbeständen an Mager- und Trockensäumen.

Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Die Waldfunktionskarte enthält für den Vorhabensbereich keine relevanten Darstellungen (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN o. J.).

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, geschützte Flächen

Im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasste Lebensräume sind im Vorhabensgebiet und im näheren Umgriff nicht vorhanden.

Gleiches gilt für Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Natürliche Grundlagen

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Donau-Isar-Hügelland (Untereinheit Hügelland von Aiterach und Kleiner Laaber).

Das geologische Ausgangsmaterial bilden Kiese, Sande und Tone der Oberen Süßwassermolasse und quartäre Lößlehmüberdeckungen. Daraus entwickelten sich Braunerden mit mittlerer bis hoher Sättigung. Die Bodengütekarte Bayern (M 1 : 100.000, 1960) weist den Böden des Vorhabensgebiets mittlere Ertragsfähigkeit zu (Ertragsmesszahlen 50-59). Bodenart Lehm.

Potenziell natürliche Vegetation: Hexenkraut oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald.

Klima: trocken bis mäßig feucht; mittlere Jahrestemperatur 7,5° Celsius; jährliche Niederschlagsmenge 700mm;

2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen.

Die erfassten Nutzungen und Biotopstrukturen sind in beigefügtem Bestandsplan dargestellt.

2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Der für das geplante Gewerbegebiet vorgesehene Bereich wird überwiegend als Ackerfläche genutzt. Am Südrand verläuft ein Flurweg (Kiesweg), im Ostteil verläuft ein Grünweg. Naturnahe Kleinstrukturen beschränken sich auf eine kleine Obstwiese und einen mit Sträuchern bewachsenen Ranken am bestehenden Baugebietsrand. Die Obstbäume weisen ein Bestandsalter von teilweise über 30 Jahre auf. Zwischen diesen Strukturen und dem geplanten Baugebiet liegen Wiesen- und Koppelflächen, die teilweise extensiv als Lagerfläche genutzt werden.

Der Ostteil des Geltungsbereichs ist bereits bebaut / wird als Lagerfläche genutzt.

Dauerhafte Vorkommen europarechtlich geschützter Arten sind aufgrund der Bestandsstruktur nicht zu erwarten. Eine Nutzung als Jagdhabitat durch Vögel und Fledermäuse ist möglich.

Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ergibt sich eine Inanspruchnahme von Bereichen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

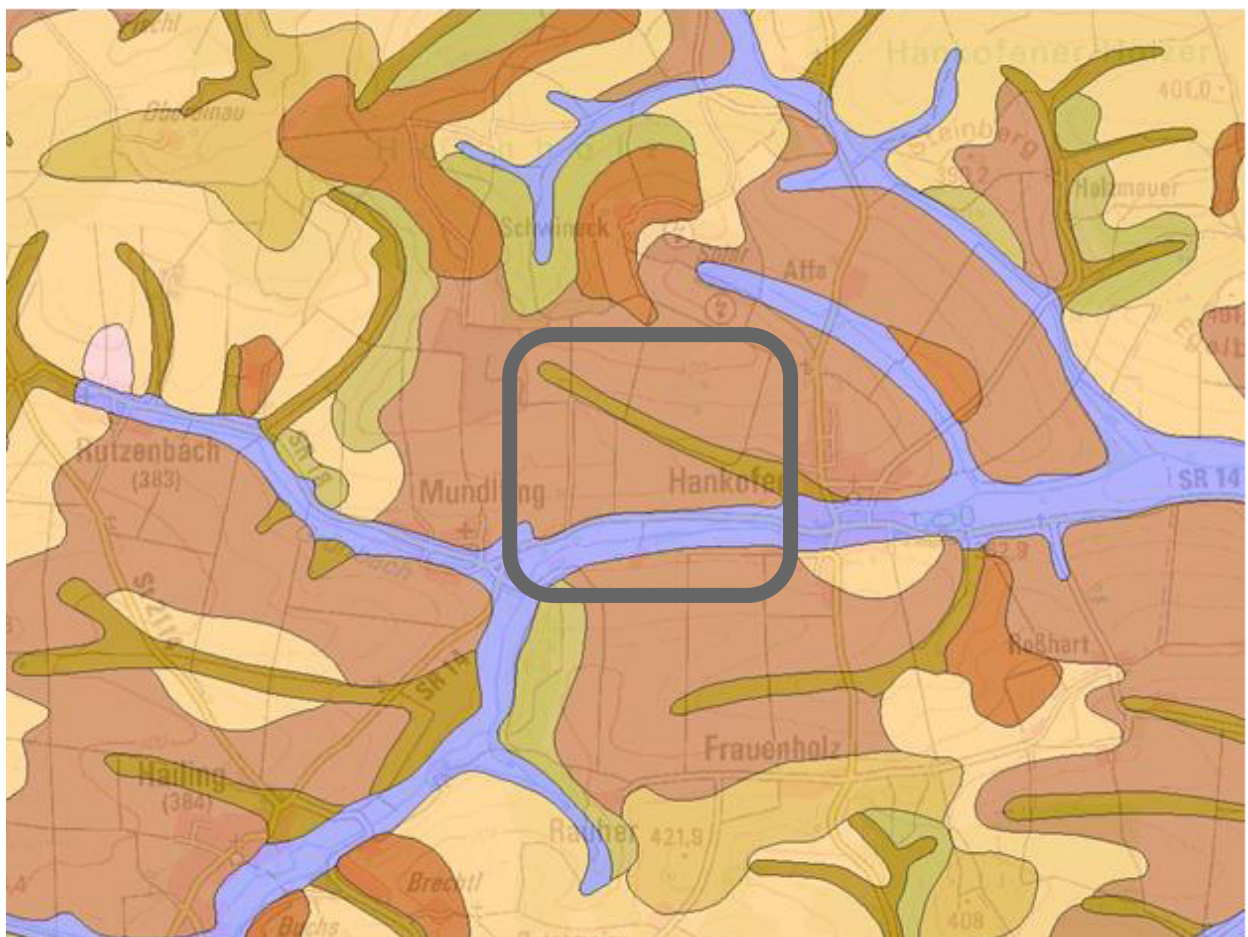
Lagebedingt sind nachteilige Auswirkungen auf den Biotopverbund nicht zu erwarten.

Insgesamt ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

2.2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Laut Bodeninformationssystem Bayern finden sich im Vorhabensbereich fast ausschließlich Parabraunerden und Braunerden aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss).



 53a - Vorherrschend Pelosol-Braunerde, gering verbreitet Braunerde-Pelosol (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluffton (Deckschicht) über Lehmtom, selten Pelosol aus Lehmtom (Molasse)		 48a - Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehm sand bis Sande (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse)
 5 - Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)	 8a - Fast ausschließlich Braunerde aus Sande (Molasse, Lösslehm)	 12a - Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)
 3a - Fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss)	 4a - Fast ausschließlich Parabraunerde und Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)	

Abbildung 2: Bodenkarte(BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2013a)

Die Bodengütekarte Bayern (M 1 : 100.000, 1960) weist den Böden des Vorhabensgebiets mittlere Ertragsfähigkeit zu (Ertragsmesszahlen 50-59). Bodenart Lehm.

Im Vorhabensbereich liegen neben Acker- und befestigten Flächen auch Grünlandflächen und Teile einer Obstwiese. Somit sind Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden betroffen.

Auswirkungen:

Im Bereich des geplanten Baugebiets ist infolge von Bebauung und Versiegelung mit einem weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen. Ferner ist mit Geländeänderungen zu rechnen. Für bereits versiegelte Flächen ergeben sich keine signifikanten Vorhabenswirkungen.

Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht zu erwarten.

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden nicht berührt (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2014).

Das geplante Baugebiet liegt außerhalb des wassersensiblen Bereichs des Reissinger Bachs (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2014).

Es handelt sich um Flächen von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser (hoher intakter Grundwasserflurabstand) und um Flächen mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Wasser (bereits bebaute / versiegelte Flächen).

Auswirkungen:

Durch Überbauung / Versiegelung geht die Versickerungsfunktion der betroffenen Flächen (= Flächen geringer bis mittlerer Bedeutung) verloren. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss. Es ergeben sich überwiegend Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

Für bereits versiegelte Flächen ergeben sich keine signifikanten Vorhabenswirkungen.

2.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Geltungsbereich aufgrund der Hang-/Kuppenlage Lage nicht gegeben.

Auswirkungen:

Aufgrund der geringen Dimension der neu hinzukommenden Baugebietsfläche und der umgebenden Flächen ergeben sich keine nennenswerten Auswirkungen.

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt am Oberhang eines nordexponierten Hangbereichs. Die Kuppenlinie liegt südlich des bestehenden Flurwegs. Eine Einsehbarkeit ist vom Talraum des Reißinger Bachs aus gegeben (Kreisstraße SR 14). Die Einsehbarkeit wird durch abschnittsweise vorhandene Gehölzstrukturen im Talgrund eingeschränkt. Eine Einsehbarkeit ist ferner von den Hangbereichen nördlich des Reißinger Bachs gegeben.

Da hier keine Siedlungsbereiche, Verkehrsachsen oder Erholungsachsen liegen, ist für diese Bereiche nur eine geringe Wahrnehmung des geplanten Gewerbegebiets anzunehmen. Nach Osten hin ist die Wahrnehmbarkeit durch die vorgelagerte Bebauung reduziert, nach Westen hin durch den vorgelagerten, bewaldeten Geländerücken des Dickelsbergs.

Durch die Lage im Oberhangbereich ist grundsätzlich eine erhöhte Exponierung gegeben. Aufgrund des Umfelds (Topografie, Nutzungen) wird der Standort jedoch nicht als weithin sichtbare Kuppen- oder Hanglage eingestuft.

Auswirkungen:

Übergeordnete Blickachsen / -bezüge werden nicht berührt. Durch die Baugebietsentwicklung wird das örtliche Erscheinungsbild verändert. Der bisher landwirtschaftlich genutzte Oberhang wird durch ein Baugebiet überprägt.

Aus diesem Grund ist eine raumwirksame Eingrünung von großer Bedeutung, um eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Erscheinungsbilds zu gewährleisten. Die Planung sieht die Pflanzung mehrreihiger Hecken am Nord-, West- und Südrand sowie die Anlage eines Feldgehölzes am Westrand vor.

Unter Berücksichtigung der festgelegten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung (insbesondere Eingrünung) verbleiben Auswirkungen von mittlerer bis hoher Erheblichkeit.

2.2.6 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter oder deren Wert- und Funktionselemente sind im anzunehmenden Wirkraum nicht bekannt. Das Bodeninformationssystem Bayern stellt im Vorhabensbereich oder näheren Umfeld keine Bau- oder Bodendenkmäler dar (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE 2014).

Übergeordnete Blickbeziehungen zu Kirchen etc. werden nicht signifikant verändert.

Es ergeben sich keine nennenswerten Auswirkungen.

2.2.7 Mensch

Beschreibung:

Das geplante Gewerbegebiet wird über einen bestehenden Flurweg mit Anschluss an die Kreisstraße SR 17 erschlossen. Die Verkehrsbewegungen erfolgen im Weiteren entweder in Richtung Süden (Frauenholz) oder nach Norden in Richtung Hankofen (Dorfgebiet gemäß Flächennutzungsplan). Es ergibt sich somit keine Belastung von Wohngebieten infolge von entstehendem Zielverkehr. Erholungsflächen / -achsen werden nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen:

Für die vorhandene Bebauung können sich im Rahmen der Bauarbeiten (Erschließungsanlagen, Gebäudeerrichtung) sowie durch den Betrieb erhöhte Belastungen ergeben. Aufgrund der Kategorie eines Gewerbegebiets ist eine höhere Belastungsschwelle gegeben. Immissionsdaten liegen für das geplante Vorhaben nicht vor.

Durch die direkte Anbindung an die Kreisstraße ist keine unmittelbare Belastung von Wohngebieten zu erwarten.

Insgesamt ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

2.2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

2.2.9 Gesamtbewertung

Als Grundlage für die Eingriffsbewertung werden die erfassten und betroffenen Bestandstypen hinsichtlich ihrer Biotopwertigkeit unterschieden. Die Einstufung erfolgt gemäß dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003).

Erläuterung Wertstufen:

- I = Gebiet geringer Bedeutung
- II = Gebiet mittlerer Bedeutung
- III = Gebiet hoher Bedeutung

Schutzgut	Wertstufe	Hinweis, Begründung
Grünweg, Lagerfläche unbefestigt	Gebiet mit geringer Bedeutung	
Arten und Lebensräume	I, unterer Wert	Intensiv genutzte, befahrene Grünfläche bzw. Lagerfläche
Boden	I, oberer Wert	Fläche mit dauernder Vegetationsbedeckung, aber infolge Fahrtnutzung verdichtet, veränderter Bodenaufbau
Wasser	I, oberer Wert	Fläche mit reduzierter Versickerungsleistung
Klima und Luft	I, oberer Wert	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	II, oberer Wert	Ausgeräumte, strukturarme Ackerlandschaft in Oberhanglage
Acker	Gebiet mit geringer Bedeutung	
Arten und Lebensräume	I, oberer Wert	Acker
Boden	I, oberer Wert	Ackerboden mit durchschnittlicher Ertragsfunktion
Wasser	II, unterer Wert	Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand
Klima und Luft	I, oberer Wert	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	II, oberer Wert	Ausgeräumte, strukturarme Ackerlandschaft in Oberhanglage
Obstwiese	Gebiet mit mittlerer Bedeutung	
Arten und Lebensräume	III bzw. II	Obstwiese mit Bestand teilweise >30 Jahre und Sträucher
Boden	II, unterer Wert	Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs
Wasser	II, unterer Wert	Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand
Klima und Luft	I, oberer Wert	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	II, oberer Wert	Bisheriger Ortsrandbereich mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungsstrukturen
Pferdekoppel, Wiese	Gebiet mit mittlerer Bedeutung	
Arten und Lebensräume	I, oberer Wert	Intensiv genutztes Grünland

Schutzgut	Wertstufe	Hinweis, Begründung
Boden	II, unterer Wert	Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs
Wasser	II, unterer Wert	Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand
Klima und Luft	I, oberer Wert	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	II, oberer Wert	strukturarme Flächen in Oberhanglage
Reitplatz	Gebiet mit geringer Bedeutung	
Arten und Lebensräume	I, unterer Wert	Intensiv genutzte Fläche mit geringer bis fehlender Vegetationsbedeckung
Boden	I unterer Wert	Oberbodenfreie Fläche
Wasser	I, oberer Wert	Fläche mit reduzierter Versickerungsleistung
Klima und Luft	I, oberer Wert	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	I, unterer Wert	Ortsrand mit fehlender Eingrünung
Strukturarmer Zier- und Nutzgarten	Gebiet mit geringer Bedeutung	
Arten und Lebensräume	I, oberer Wert	Intensiv genutzte Grünfläche
Boden	II, unterer Wert	Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs
Wasser	II, unterer Wert	Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand
Klima und Luft	I, oberer Wert	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	I, oberer Wert	Ortsrandbereich mit heterogenen Bauformen und geringer Grundausstattung
Gebäude, Pool, Lagerplatz, Betriebsfläche und sonstige befestigte Flächen	Gebiet ohne Bedeutung	
Arten und Lebensräume	I, unterer Wert	Versiegelte Flächen
Boden	I, unterer Wert	Versiegelte Flächen
Wasser	I, oberer Wert	Fläche ohne Versickerungsleistung
Klima und Luft	I, unterer Wert	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	I, unterer Wert	Ortsrandbereich mit heterogenen Bauformen und fehlender Eingrünung

Schutzgut	Wertstufe	Hinweis, Begründung
Schotterweg	Gebiet mit geringer Bedeutung	
Arten und Lebensräume	I, unterer Wert	teilversiegelte Flächen
Boden	I, unterer Wert	teilversiegelte Flächen
Wasser	I, oberer Wert	Flächen mit reduzierter Versickerungsleistung
Klima und Luft	I, oberer Wert	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	II, oberer Wert	strukturarme Flächen in Oberhanglage
Nährstoffreiche Gras-/ Krautflur	Gebiet mit mittlerer Bedeutung	
Arten und Lebensräume	I, oberer Wert	artenarmes Begleitgrün entlang Flurweg / Straße
Boden	II, unterer Wert	Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs
Wasser	II, unterer Wert	Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand
Klima und Luft	I, unterer Wert	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	II, oberer Wert	strukturarme Flächen in Oberhanglage

3. Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des Baugebiets am geplanten Standort ist von einer Fortführung der Nutzung als Acker- und Grünlandfläche mit Lagerplatznutzung auszugehen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

- Festlegung von einbindenden Pflanzzonen am Nord-, West und Südrand des Baugebiets zur landschaftsgerechten Neugestaltung des Ortsbilds
- Festsetzung einer Mindestdurchgrünung für das Baugebiet durch Pflanzfestsetzungen (Baumpflanzung im Stellplatzbereich)
- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel
- Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden
- Erhalt des Obstwiesenbereichs im Südostteil des Geltungsbereichs.

4.2 Eingriffsbilanzierung

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads wird das Vorhaben der Spalte A der Leitfadenmatrix zugeordnet (Feld AI bzw. AII).

Aufgrund der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere Randeingrünung), wird der Wert 0,35 bzw. 0,85 gewählt (Spanne 0,3 – 0,6 bzw. 0,8-1,0). Bereits versiegelte / bebaute Flächen werden nicht als Eingriff bilanziert.

Biotop- / Strukturtyp	Wertstufe	Bilanzierungs- faktor	betroffene Fläche	Kompensations- bedarf in m²
Grünweg	I	0,35	289	101
Acker	I	0,35	7.653	2.679
Lagerfläche unbefestigt	I	0,35	551	193
Reitplatz	I	0,35	368	129
Pferdekoppel, Wiese	II	0,85	2.108	1.792
strukturarmer Zier- und Nutzgarten	I	0,35	358	125
nährstoffreiche Grasflur	II	0,85	177	150
Schotterweg	I	0,35	359	126
Pool mit befestigten Flächen	I	0,00	214	0
Lagerplatz, Betriebsfläche befestigt	I	0,00	1.651	0
befestigte Fläche	I	0,00	893	0
Gebäude	I	0,00	1.067	0
gesamt			15.688	5.295

Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 5.295 m².

4.3 Geplante Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der Geometrie des Baugrundstücks und der Eingriffssituation bietet sich ein teilweiser Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplans an. Entsprechend den Zielvorgaben des gemeindlichen Landschaftsplans erfolgt eine Anreicherung der landwirtschaftlichen Flur durch Anlage eines Feldgehölzes.

Zur Erhöhung der Strukturvielfalt und damit des Habitatangebots werden am West-, Nord- und Ostrand breite Saumstreifen entwickelt. Der Gehölzrand wird buchtig ausgebildet. Am Südrand des Feldgehölzes wird in sonnenexponierter Lage ein Habitat für Zauneidechsen angelegt. Durch Anbindung der Eingrünungshecken an den Siedlungsbereich von Hankofen kann hier eine Besiedlung erfolgen. Südlich davon wird am Oberhang eine vorgelagerte Extensivwiese angelegt.

Neben den angestrebten Lebensraumfunktionen trägt die Fläche auch zur landschaftsgerechten Neugestaltung bei und bildet einen klaren Abschluss der Bebauung zur freien Landschaft hin.

Aufgrund der hohen Intensität der Maßnahmen, der vorgegebenen Pflegeverpflichtung zur Sicherung der Biotopqualität und dem Ausgangszustand Acker wird ein Anrechnungsfaktor von 1,5 gewählt. Der dargestellte Kompensationsbereich umfasst eine Fläche von 1.433m². Die anrechenbare Kompensationsfläche beträgt 2.150m².

Der Restausgleich erfolgt über das gemeindliche Ökokonto Nummer 5 „Ackerflächen im Hannytal“ auf Flurstück Nr. 335; 353(TF) in der Gemarkung Hailing. Die Flächen liegen westlich in einer Entfernung von ca. 5 km zum Vorhabensbereich. Mit den durchgeführten Maßnahmen wird ein geeigneter Ausgleich für die verbliebenen vorhabensbedingten Eingriffe erreicht.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine Aussiedlung des seit Jahrzehnten an seinem Standort gewachsenen Betriebes ist finanziell nicht darstellbar.

Um dem Betrieb die dringend benötigten Entwicklungsflächen zur Verfügung stellen zu können, müssen Erweiterungsflächen im räumlichen Zusammenhang mit den derzeitigen Betriebs- und Bürogebäuden stehen. Externe Standorte scheiden als Alternativen aus.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Für die Erfassung der Biotopstrukturen und Nutzungen wurde im Dezember 2014 eine Geländeerhebung in der Maßstabsgenauigkeit des Bauleitplans durchgeführt. Sie bildete auch die wesentliche Grundlage für die Bestandsbewertung. Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der örtlichen Bestandssituation werden hierdurch keine signifikanten Beurteilungsunsicherheiten ausgelöst.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen können sich auf die Entwicklung der festgelegten Feldgehölz-, Saum und Wiesenflächen beschränken. Hier sind bei unvorhergesehenen Entwicklungen die Pflegevorgaben in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Leiblfring plant am südlichen Ortsrand von Hankofen die Ausweisung eines Gewerbegebiets für die Vergrößerung eines ansässigen Betriebs

Durch einbindende Bepflanzungen im Norden und Süden und die Anlage einer Feldgehölzpflanzung im Westen wird das Baugebiet weitest möglich in die umgebende Landschaft eingebunden.

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der geplanten Ausgleichsfläche vor.

Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird der Bayerische Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ angewandt. Der ermittelte Kompensationsbedarf von 5.295 m² wird teilweise auf den Flurstücken 139 und 139/2 Gemarkung Hankofen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht. Der Restausgleich erfolgt über das gemeindliche Ökokonto Ö5 „Ackerfläche im Hannytal“.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Arten und Lebensräume	Die bauliche Inanspruchnahme erfolgt in Bereichen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Lagebedingt sind nachteilige Auswirkungen auf den Biotopverbund nicht zu erwarten. Insgesamt ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.
Boden	Im Bereich des geplanten Baugebiets ist infolge von Bebauung, Versiegelung und Geländeänderungen mit einem weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen. Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind nicht zu erwarten. Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.
Wasser	Durch Überbauung / Versiegelung geht die Versickerungsfunktion der betroffenen Flächen (= Flächen mittlerer Bedeutung, Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand) verloren. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss. Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.
Klima, Luft	Aufgrund der geringen Dimension der neu hinzukommenden Baugebietsfläche und der Lage außerhalb bedeutsamer Frischluftbahnen ergeben sich keine nennenswerten Auswirkungen.
Landschaftsbild	Übergeordnete Blickachsen / -bezüge werden nicht berührt. Die festgesetzte Randeingrünung reduziert die Wirkung des Gewerbegebiets auf die umgebende Landschaft. Es verbleiben Auswirkungen von mittlerer bis hoher Erheblichkeit.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind im Sinne der Umweltprüfung nicht berührt.
Mensch	Für die vorhandene Bebauung können sich im Rahmen der Bauarbeiten sowie durch den Betrieb geringfügige Belastungserhöhungen ergeben.

9. Literaturverzeichnis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.)(2014): Bodeninformationssystem Bayern - GeoFachdatenAtlas (BIS - BY).

<<http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do>> (Stand: 13.12. 2013) (Zugriff: 12.01.2015).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.)(2014): Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete.

<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/L7ExSNbPC4sb6TPJDblCAiLPd0Fv2v9OnlrPrA5rbixOP8hEaFIVXrbAcpsGQCaUdhZLLGbowYS60u-YtLhY0kUWLQgjSEX5-Kuqtw9VW3dvoUwHVqWcy7bOdWLauhURX9mD18qAgQm_5yKd_OMnNahzDMG8LgBtLHSgRn_Lho/L7E59/Onl59/HVqb2/bPCc4/_Lh4a> (Stand: 13.12. 2013) (Zugriff: 12.01.2015).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (Hrsg.)(o. J.): Rauminformationssystem Bayern (RISBY).

<<http://wirtschaft-risby.bayern.de/risnet/risgen?template=StMWIVTTemplate&preframe=1&blend=on&askbio=on>> (Stand: o. J.) (Zugriff: 07.02.2015).

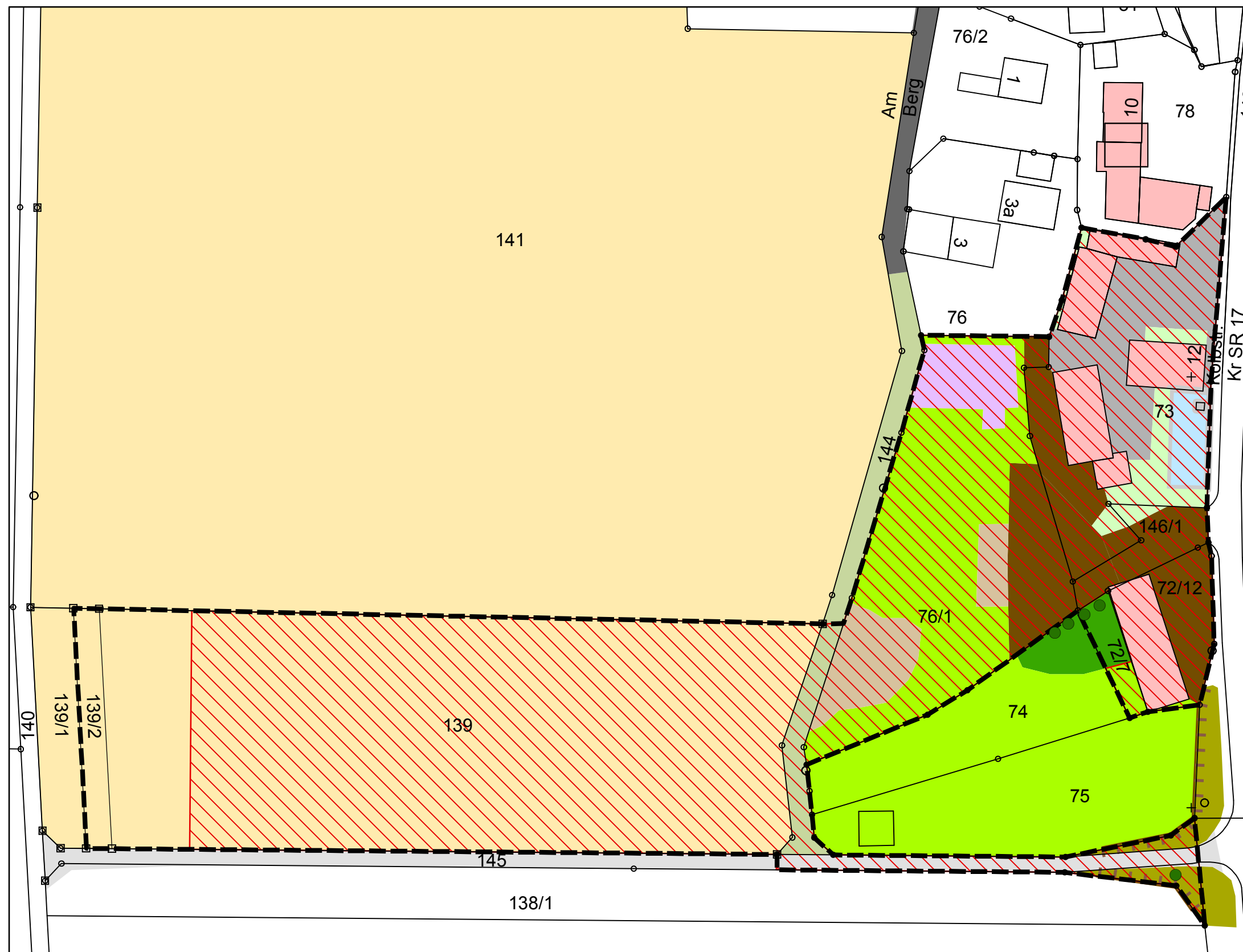
BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (Hrsg.)(o. J.): Waldfunktionsplan. Teilabschnitt Donau-Wald (12). Waldfunktionskarte Landkreis Straubing-Bogen.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.)(2007): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Straubing-Bogen. Freising.

GUT
THANN
HIW
ARCHI
TEKTEN

Team **G+S**
Umwelt
Landschaft

fritz halser und christine pronold
dipl.-Ing., landschaftsarchitekten
am stadtpark 8
94469 deggen Dorf
fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de



Planzeichen Bestand

- Einzelstrauch
- Böschung
- Obstwiese
- nährstoffreiche Grasflur
- Pferdekoppel, Wiese
- Acker
- strukturarmer Zier- und Nutzgarten
- Pool mit befestigten Flächen
- Lagerfläche unbefestigt
- Lagerplatz, Betriebsfläche befestigt mit Randmauer
- befestigte Fläche
- Reitplatz
- Grünweg
- Schotterweg
- Straße asphaltiert
- Gebäude

Projekt:
Bebauungsplan/ Grünordnungsplan „GE In der Seige“,
Ortsteil Hankofen, Gemeinde Leibliffing

Planinhalt:
Bestand und Eingriff

Datum:
15.11.2016

Planung:

Bearbeitung:
ecker, halser

Plannummer:
1953_bestand1

Team G+S
Umwelt
Landschaft

fritz halser und christine pronold
dipl.ing°, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 deggendorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

Planzeichen Eingriff

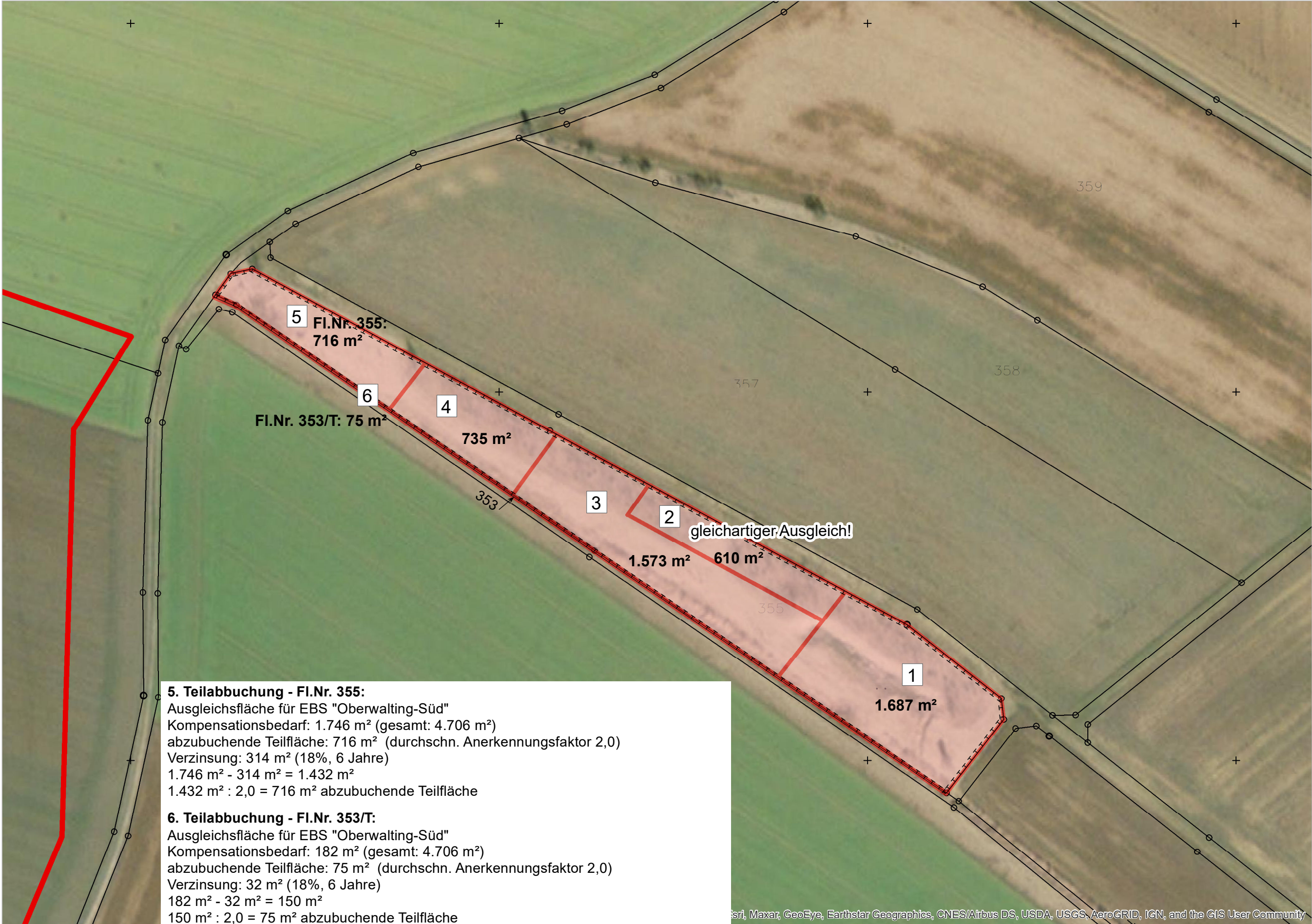
- Bemessungsfläche zur Ermittlung des
Kompensationsbedarfs

weitere Planzeichen

- geplanter Geltungsbereich



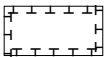
1:1.000



5. Teilabbuchung - Fl.Nr. 355:
Ausgleichsfläche für EBS "Oberwaling-Süd"
Kompensationsbedarf: 1.746 m² (gesamt: 4.706 m²)
abzubuchende Teilfläche: 716 m² (durchschn. Anerkennungsfaktor 2,0)
Verzinsung: 314 m² (18%, 6 Jahre)
1.746 m² - 314 m² = 1.432 m²
1.432 m² : 2,0 = 716 m² abzubuchende Teilfläche

6. Teilabbuchung - Fl.Nr. 353/T:
Ausgleichsfläche für EBS "Oberwaling-Süd"
Kompensationsbedarf: 182 m² (gesamt: 4.706 m²)
abzubuchende Teilfläche: 75 m² (durchschn. Anerkennungsfaktor 2,0)
Verzinsung: 32 m² (18%, 6 Jahre)
182 m² - 32 m² = 150 m²
150 m² : 2,0 = 75 m² abzubuchende Teilfläche

Sonstiges:



Ökokontofläche Ö5 gesamt: 5.396 m²
(Fl.Nr. 355: 5.321 m²; Fl.Nr. 353/T Gmkg. Hailing: 75 m²)

Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2017 (www.geodaten.bayern.de)
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Ökokonto 5 Gemeinde Leiblfing:
Flurnummern 355 und 353/T Gmkg. Hailing

abgebuchte Ausgleichsflächen

- 1. Teilabbuchung - Fl.Nr. 355:**
Ausgleichsfläche für den Bebauungs- mit Grünordnungsplan
"SO an der Staatsstraße 2141"
Kompensationsbedarf: 3.373 m²
abzubuchende Teilfläche: 1.687 m² (durchschn. Anerkennungsfaktor 2,0)
- 2. Teilabbuchung - Fl.Nr. 355:**
Ausgleichsfläche für die Umnutzung des Grundstücks Fl.Nr. 80 Gmkg. Metting,
Ökoflächenkataster Nr. 30289
Kompensationsbedarf: 1.221 m²
abzubuchende Teilfläche: 610 m² (durchschn. Anerkennungsfaktor 2,0)
- 3. Teilabbuchung - Fl.Nr. 355:**
Ausgleichsfläche für B-GOP "GE in der Seige"
Kompensationsbedarf: 3.145 m²
abzubuchende Teilfläche: 1.573 m² (durchschn. Anerkennungsfaktor 2,0)
- 4. Teilabbuchung - Fl.Nr. 355:**
Ausgleichsfläche für EBS "An der Hailinger Straße"
Kompensationsbedarf: 1.469 m²
abzubuchende Teilfläche: 735 m² (durchschn. Anerkennungsfaktor 2,0)

NR.		
GEÄNDERT:	ANLASS:	DATUM: NAMENSZ.

VORHABEN: Ökokonto Gemeinde Leiblfing (Ö5): "Ackerfläche im Hannytal, westlich Hailing" Flurnummern 355 und 353/T Gmkg. Hailing	PLAN.NR.: / ANLAGE-NR.: 1.0
	MASS-STAB: 1 : 1.000
ZEICHNUNG: Abbuchungen 1 bis 6	DATUM NAME
	ENTW.: 26.10.2020 Haas
	GEZ.: 26.10.2020 Haas
	GEPR.: 26.10.2020 Eska
	PLAN-GR.: 58 x 46 cm
VORHABENSTRÄGER: Gemeinde Leiblfing Schulstraße 6 94339 Leiblfing	PROJ-NR.: 00-35-Ö5
	PLANUNG: dipl.-ing. gerald eska landschaftsarchitekt FON 09422/8054-50 , FAX 8054-51 ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN INTERNET: www.eska-bogen.de