

Gemeinde

Geltendorf

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Walleshausen - Buchbergstraße

Grünordnung
und
Umweltprüfung

Dipl. Ing. Christoph Goslich
Landschaftsarchitekt
Wolfsgasse 20
86911 Dießen – St. Georgen

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-67 Bearb.: Wi/Fr/Kö

Plandatum

16.12.2011
22.03.2012
12.07.2012
30.08.2012
20.09.2012
08.11.2012

Begründung

Inhalt

A
B
C

Städtebauliche Begründung
Umweltbericht
Planfertiger

A Städtebauliche Begründung

1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan enthält die Flur Nrn. 89/Teil, 89/6, 89/7 in Walleshausen in der Gemeinde Geltendorf.

2 Planungsanlass

Der Gemeinderat Geltendorf hat am 02.12.2010 beschlossen, für den genannten Geltungsbereich den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Walleshausen – Buchbergstraße“ aufzustellen.

Das Wohnbauland soll vor allem dem Bedarf ortsansässiger Bürger dienen.

Die vorliegende Planfassung beruht auf Beschluss vom 12.07.2012

3 Planungsrechtliche Situation

Im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Neu-Entwurf, derzeit mit Feststellungsbeschluss nach öffentlicher Auslegung gemäß § 4.2 BauGB, sieht für das Gebiet bereits Wohnbaufläche vor.

Die betroffene Fläche ist derzeit gemäß § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen.

4 Städtebauliche Situation

4.1 Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebiets

Das Gebiet ist etwa 0,5 ha groß. Es liegt am südlichen Ortsrand von Walleshausen im Talboden der Paar. Die Bahnlinie verläuft zwischen dem Gewässer und dem Talbereich (Entfernung ca. 70-100 m).

Im Süden und Westen besteht Bebauung. Südlich bzw. südwestlich der Buchbergstraße steigt das Gelände an.

Auf das Übersichtsblatt (Ausschnitt aus dem Entwurf des neuen Flächennutzungsplans mit Feststellungsbeschluss) wird hingewiesen.

Das geplante Baugebiet ist nahezu eben mit leichtem Gefälle nach Norden.

Altlasten infolge von Bodenverfüllung oder Verunreinigungen des Bodens sind in der Gemeinde nicht bekannt. In etwa 80 m Entfernung befindet sich allerdings eine im Kataster erfasste Altdeponie (ABuDIS-Nr. 18100091), sowie die ehema-

lige Deponie der Gemeinde Walleshausen (ABuDIS-Nr. 18100491). Eine Beeinträchtigung der Bebauung durch migrierende Deponiegase ist aus Sicht der Regierung von Oberbayern, Bereich Abfall- und Bodenschutzrecht, nicht auszuschließen. Der Einfluss von migrierenden Deponiegasen auf das geplante Wohngebiet ist durch das Bayerische Landesamt für Umwelt – LfU zu beurteilen. Insbesondere eine ggf. geplante Unterkellerung und der ggf. geplante Bau von Tiefgaragen (Explosionsgefahr, Vergiftungsgefahr durch migrierende Deponiegase) sind mit dem LfU abzuklären.

Eine ggf. geplante Nutzung des Grundwassers (z.B. als Brauchwasser) bei einer benachbarten Altablagerung im Zustrom des geplanten Bebauungsgebietes ist vorab mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Dies betrifft insbesondere die nicht ausschließbare Notwendigkeit eventueller künftiger Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen; diese dürfen durch die bauliche Nutzung nicht ausgeschlossen sein. Diesbezügliche Eingriffsmaßnahmen sind vom Nutzer zu dulden und fallen insoweit in seine Risikosphäre.

Bei der Errichtung einer Bebauung im Einflussbereich einer Altablagerung sind die Belange des Arbeitsschutzes und Explosionsschutzes (z.B. durch migrierende Deponiegase) vorab mit dem Gewerbeaufsichtsamt bei der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet „Arbeiten in kontaminierten Bereichen“, 80687 München, Landsberger Str. 309, abzustimmen.

Archäologische Bodenfunde werden nach derzeitigem Wissenstand nicht vermutet, wären aber jedenfalls meldepflichtig beim Landratsamt Landsberg am Lech oder dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege.

Von der 60-100 m entfernten Bahnstrecke 5370 Geltendorf – Mehring gehen möglicherweise Emissionsbelastungen aus in Form von Schall, Erschütterungen, elektrischen und magnetischen Feldern. Diese sind gegebenen Falles baulich zu kompensieren.

Zur Beschaffenheit des geplanten Baugrunds kann die Baugrunduntersuchung der Crystal Geotechnik – Projekt Nr. B 11412 – vom 08.11.2011 zu folgenden Ergebnissen:

Nach den ausgeführten, schweren Rammsortierungen besitzen die bindigen Decklagenböden nach den Sondierergebnissen eine sehr geringe, teils breiige bis weiche Konsistenz. Die quartären Kiesböden, die unter den Decklagenböden in allen Bohrungen erkundet wurden, besitzen eine mitteldichte bis teils dichte Lagerung. Abschnittsweise erkundete bindige Zwischenschichten innerhalb der Kiesböden besitzen eine meist weiche bis steife Konsistenz. In DPH 4 wurde z. B. etwa 5,0-5,5 m unter GOK ein stärker aufgelockerter Bereich in den Kiesen bzw. eine geringer tragfähige, bindige Zwischenschicht erkundet.

Geologisch-Hydrogeologischer Überblick

Das geplante Baugebiet liegt im Tal der Paar im Bereich der dann westlich ansteigenden Talflanke, westlich der Eisenbahn.

Nach den vorliegenden Kartenmaterialien und unserer Kenntnis vor Ort stehen im Bereich der geplanten Erschließung des Neubaugebietes unter im Ortsbereich üblichen Auffüllungen und unter gering tragfähigen, bindigen Decklagenböden

bis etwa 2 m unter GOK dann überwiegend kiesige Böden an, in die aber immer wieder bindige Zwischenschichten eingeschaltet sind. Sehr gering tragfähige, auch tiefer reichende Weichschichten und auch Torflagen, wie sie in Walleshäusern bekannt sind, wurden vorliegend nicht festgestellt. In Richtung Norden (SDB 1) ist aber eine Zunahme der Stärke der Weichschichten erkennbar. Weiterhin wurde auch sehr hoch anstehendes Grundwasser erkundet.

Die allgemein bekannte, geologische Untergrundsituation wurde im Rahmen der Bohrarbeiten bestätigt.

Bodenschichten

Auffüllungen (Kiese)

In der Kleinbohrung SDB 2 wurden im Oberen geringmächtige Auffüllungen, das als Bodenaustauschmaßnahmen bzw. Feldwegbefestigungen gedeutet werden können, in Form von schluffigen, sandigen Kiesen, die in lockerer bis mitteldichter Lagerung vorliegen, über steifen, stark tonigen Schluffen erkundet.

Beurteilung

Die kiesigen Auffüllungen sind mittel tragfähig und unter Belastung relativ gering bis mittel kompressibel. Die Standfestigkeit der bindigen Kiese ist mittel bis gering. Stärker sandige Kiese der Auffüllungen sind unter Wassereinfluss auch fließempfindlich.

Weiter sind die Kiese mittel bis stark wasser- und frostempfindlich und somit der Frostempfindlichkeitsklassen F2 und F3 nach ZTV E-StB 09 zuzuordnen. Die Wasserdurchlässigkeit der Kiese ist mittel.

Im erdbaulichen Betrieb sind diese Böden im Allgemeinen leicht bis mittelschwer lösbar. Im Bereich von Auffüllungen können jedoch auch Grobeinlagerungen in Form vom Beton-, Fundament- und Mauerresten etc. nicht ausgeschlossen werden. Je nach Masse und Größe dieser Grobeinlagerungen werden dann die Bodenklassen 5-7 nach DIN 18300 maßgebend.

Decklagen (Schluffe)

In allen Kleinbohrungen wurden im Oberen bis maximal 1,8 m unter GOK (bei SDB 1) bindige Decklagenböden in Form von schwach sandigen bis sandigen, schwach tonigen, teils schwach organischen bis organischen bzw. humosen, teils stark kiesigen Schluffen, die teils in breiiger, meist in weicher bis steifer Konsistenz vorliegen, erkundet.

Beurteilung

Die Decklagenböden sind gering tragfähig und unter Belastung stark kompressibel. Die Standfestigkeit der teils organischen / humosen Schluffe ist als gering bis mittel einzustufen. Stärker sandige Schluffen sind unter Wassereinfluss auch fließempfindlich.

Die Schluffe sind stark wasser- und frostempfindlich und der Frostempfindlichkeitsklasse F3 nach ZTV E-StB 09 zuzuordnen. Die Wasserdurchlässigkeit der Schluffe ist gering (Stauerfunktion).

Im erdbaulichen Betrieb sind diese Böden im Allgemeinen mittelschwer lösbar. Bei höheren organischen Anteilen bzw. einer \leq breiigen Konsistenz wird die Bodenklasse 2 (fließende Bodenarten) maßgebend.

Quartäre Sedimente

Kiese

Unter den Decklagenböden wurden quartäre Sedimente von schwach sandigen bis sandigen, schwach schluffigen bis stark schluffigen Kiesen, die nach den Sonderergebnissen in mitteldichter bis dichter Lagerung vorliegen, erbohrt.

Beurteilung:

Die quartären Kiese sind mittel bis gut tragfähig und unter Belastung meist gering kompressibel. Die Standfestigkeit der Kiese ist je nach Feinkornanteil als gering bis mittel einzustufen. Stärker sandige Kiese sind unter Wassereinfluss auch fließgefährdet.

Die Kiese sind auf Grund des wechselnden Feinkornanteils gering bis stark wasser- und frostempfindlich und den Frostempfindlichkeitsklassen F2 und F5 nach ZTV E-StB 09 zuzuordnen. Die Wasserdurchlässigkeit der Kiese ist nach der Erkundung als mittel bis gut und bei oft auch höheren Feinkornanteilen nur als mittel bis gering einzustufen. Stärker durchlässige Kiesbereiche, z. B. im Tieferen, sind aber möglich und zu beachten.

Im erdbaulichen Betrieb sind diese Böden im Allgemeinen leicht bis mittelschwer lösbar. Im Bereich von möglichen Grobeinlagerungen in Form von Steinen und konglomeratartigen Verfestigungen etc. werden, je nach Masse und Größe dieser Grobeinlagerungen, ggf. auch die Bodenklassen 5-7 nach DIN 18300 maßgebend.

Schluffe

In die schluffigen Kiese eingeschaltet wurden immer wieder stärker bindige Zwischenschichten in Form von sandigen, kiesigen bis stark kiesigen Schluffen, die in weicher bis steifer Konsistenz vorliegen, erkundet.

Beurteilung:

Die Schluffe sind mittel bis gering tragfähig und unter Belastung mittel bis stärker kompressibel. Die Standfestigkeit der Schluffe ist meist gut. Stärker sandige Schluffe sind aber auch unter Wassereinfluss fließempfindlich.

Die Schluffe sind stark wasser- und frostempfindlich und der Frostempfindlichkeitsklasse F3 nach ZTV E-StB 09 zuzuordnen. Die Wasserdurchlässigkeit der Schluffe ist gering.

Im erdbaulichen Betrieb sind diese Böden im Allgemeinen mittelschwer lösbar. Bei auch in diesen Formationen möglichen Grobeinlagerungen in Form von Steinen, Findlingen etc. werden dann, je nach Masse und Größe dieser Einlagerungen, die Bodenklassen 5-7 nach DIN 18300 maßgebend.

Grundwasserverhältnisse

In allen Bohrungen wurde relativ oberflächennah innerhalb der quartären Kiese ein etwas gespanntes, zusammenhängendes, die Paar als nächste Vorflut be-

gleitendes Grundwasser, in Tiefen von 0,73 bis 0,94 m unter GOK (□ 560,57-561,26 mNN) festgestellt.

Schichtwasserzutritte, auch über dem Grundwasserniveau, sind zudem möglich.

Nach dem Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern (IÜG) liegt das geplante Neubaugebiet an der Buchbergstraße in Walleshausen am Rande eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Paar.

Der maximal mögliche Grundwasserstand ist deshalb zumindest bei Geländeoberkante anzusetzen.

Das Baugrundgutachten ist Bestandteil der Hinweise und der Begründung des Bebauungsplans. Es gibt Informationen und spricht Empfehlungen zur Durchführung von Hoch- und Tiefbaumaßnahmen aus und beurteilt die Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Die gesamte Fläche ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die maximal zulässige Grundfläche des Hauptgebäudes, sowie über die maximale Wandhöhe von 6,50 m festgelegt.

Die festgesetzte Grundfläche von maximal 110 bis 150 qm für Bauräume mit einem Einzelhaus bzw. 220 qm für Bauräume, in denen entweder 1 Einzelhaus oder 1 Doppelhaus möglich sind, stellt die maximal zulässige Bebauung dar. Die Bauräume sind bewusst etwas großzügiger bemessen, um den Grundstückseigentümern Spielraum in der Situierung und teilweise auch in der Ausrichtung der Gebäude zu gewähren.

Die ergänzende Festsetzung einer bis zu 30%igen Überschreitungsmöglichkeit der maximalen Grundfläche für Balkone, Loggien und Terrassen ermöglicht den Bauherren zusätzlichen Gestaltungsspielraum.

Zudem wird sichergestellt, dass die Versiegelung des Grundstücks durch bauliche Anlagen nach § 14 BauNVO sowie durch Stellplätze und Zufahrten auf max. 70% der zulässigen Grundfläche beschränkt ist. Diese Überschreitung der zulässigen Grundfläche rechtfertigt sich vor allem durch die Notwendigkeit, die versiegelten Flächen gering zu halten.

4.5 Bauliche Gestaltung

Auf Grund der Lage des Baugebiets am Ortsrand und im Talraum der Paar dienen die Festsetzungen dem Ziel einen ansprechenden, weitgehend harmonischen Gesamteindruck der Bebauung und des Ortsrandes herzustellen.

Die Gestaltungsfestsetzungen entsprechen insofern einerseits den Anforderungen des öffentlichen Wohls, gleichzeitig bieten sie den einzelnen Bauherren hinreichenden Gestaltungsspielraum im Rahmen der ortsüblichen Bauweise.

4.6 Erschließung / Ruhender Verkehr

Das Gebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Walleshausen und wird über die Buchbergstraße sowie eine Stichstraße erschlossen.

Stellplätze sind gemäß gemeindlicher Satzung nachzuweisen.

Der Stauraum vor den Garagen kann gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung nicht als Stellplatz angerechnet werden.

Die Situierung der Garagen und Stellplätze wird bewusst offen gehalten, um den Grundstückseigentümern Gestaltungsspielraum zu bieten. Als äußerer Rahmen ist hier die begrenzte Überschreitungsmöglichkeit von 70% der festgesetzten Grundfläche zu nennen. Eine straßennahe Lage der Garagen und Stellplätze wird empfohlen.

5 Grünordnung

Der Geltungsbereich ist heute ein intensiv genutztes Grünland am Rande des Paartals. Die Fläche ist aus der Paartalniederung einsehbar. Gehölzbestand ist nicht vorhanden.

Am Ostrand des Gebietes wurde eine Ortsrandeingrünungsfläche festgelegt. Hier ist im Übergang zur freien Landschaft und zum Lebensraum Paartalniederung die Pflanzung von heimischen Laubbäumen, hochstämmigen Obstbäumen und Sträuchern vorgesehen. Diese Festsetzung dient der Minimierung des Eingriffs auf das Landschaftsbild, der durch das Näherrücken der Siedlung in die Niederung entsteht.

Auf den Baugrundstücken sind pro angefangener 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum und 5 Sträucher zu pflanzen. Diese Maßnahmen sollen die überkommenen Qualitäten des überwiegend durchgrüneten Ortes Walleshausen sichern. In der Planzeichnung wurde ein Vorschlag (Hinweis) für die Baumstandorte gemacht, der die Begrünung der einzelnen Baugrundstücke, aber auch die Straßenbegrünung berücksichtigt und eine ausgewogene Grünordnung des gesamten Baugebietes gewährleisten soll.

Um das dörfliche Erscheinungsbild zu erhalten und zu fördern, wurde in den Festsetzungen die Verwendung fremdländischer Großgehölze, insbesondere Nadelhölzer mit besonderen Wuchsformen sowie geschnittene Hecken (Formhecken) und Thujahecken als unzulässig festgesetzt.

Zur Minimierung der Eingriffe auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Arten und Lebensräume enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Belägen und zur Ausbildung von Böschungen.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung liegt vor (Dipl. Biologe Kleiner, 04.05.2012):

Bebauungsplan Buchbergstraße

Gemeinde Geltendorf, Gemarkung Walleshausen, Landkreis LL

Naturschutzfachliche Abschätzung zum Eingriff

(auf der Grundlage einer Planung vom 16.12.2011)

Das Plangebiet

Die Fläche für das geplante Wohngebiet liegt im westlichen Randbereich des Naturraums „Isar-Inn-Schotterplatten“ („Fürstenfeldbrucker Hügelland“) in einer Höhenlage um 570 mNN im Übergangsbereich von rißeiszeitlichen Altmoränen im Südwesten zu Aueablagerungen der Paarniederung mit Niedermoorentwicklungen im Nordosten. Das Gelände fällt nach Nordosten leicht ab.

Das Gebiet liegt am Südostrand des geschlossenen Dorfgebiets Walleshausen und weist eine Nutzungsstruktur aus Grünland mittlerer Intensität auf (Abb. 1). Es finden sich sicker-/grund-/wechselfeuchte, nährstoffreiche, kalkarme, humose bis anmoorige Lehm-/Tonböden mit Wirtschaftsgrünland vom calthionnahen Arrhenatheretalia-Typ mit *Sanguisorba officinalis* und *Polygonum bistorta*.

Das Baugebiet reicht bis unmittelbar an das 2d-berechnete Überschwemmungsgebiet der Paar.



Abb. 1: Planungsfläche gegen Nordwest

Arten- und Biotopschutz

Eigene Arterhebungen wurden für diesen Bericht nicht durchgeführt, Zufallsbeobachtung beim Ortstermin war im Bereich der beplanten Fläche:

Star (*Sturnus vulgaris*)

Die Bayerische Artenschutzkartierung (ASK) nennt für das Planungsgebiet selbst keine Artvorkommen, für sein unmittelbares und näheres Umfeld Vorkommen folgender artenschutzrechtlich relevanter, streng geschützter Art:

Laubfrosch (*Hyla arborei*)

RL Bay 2

IV FFH

Folgende Vogelarten werden genannt (geschützt nach Vogelschutzrichtlinie):

Uferschwalbe (*Riparia riparia*)

RL Bay V

streng geschützt

Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</i>)	RL Bay 2	
Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	RL Bay 3	
Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)	RL Bay 2	streng geschützt
Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>)		streng geschützt
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)		
Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>)		streng geschützt

Bewertung der Planung

Die vorliegende Planung bedeutet bei ihrer Umsetzung eine erhebliche Nutzungsänderung mit Eingriffen in den Naturhaushalt bezüglich Boden, Wasser, Lokalklima, Lebensraumtypen und Landschaftsbild.

Der unmittelbare Verlust von (Teil-)Lebensraum kann von geringer bis mäßiger Relevanz sein für zumindest Individuen oder Vermehrungsgemeinschaften u.a. folgender Arten, deren Vorkommen bestätigt bzw. nicht auszuschließen ist:

zwei Fledermausarten
(Zweifarbfladermaus*, Graues Langohr*),

26 Brutvogelarten
(Wachtel, Graureiher, Wespenbussard, Rotmilan, Schwarzmilan, Mäusebussard, Baumfalke, Turmfalke, Kiebitz, Ringeltaube, Türkentaube, Waldohreule, Schleiereule, Mauersegler, Elster, Dohle, Rabenkrähe, Feldlerche, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Star, Amsel, Braunkehlchen, Feldsperling, Girfitz, Stieglitz, Bachstelze, Goldammer),

zwei Amphibienarten
(Erdkröte, Grasfrosch);

Streng geschützte Arten fett gedruckt, *FFH Anhang IV.

Nach § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Unmittelbare Verbotstatbestände gemäß den §§ 39 und 44 BNatSchG, den Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen betreffend, können nicht grundsätzlich unterstellt werden, sind aber aufgrund der Dimension der Planung nicht auszuschließen.

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Landkreisband LL, ist aufgrund der negativen Bestandsentwicklung und der auf nahezu allen mittleren Standorten wirksamen landwirtschaftlichen Intensivnutzung in weiten Bereichen des

Landkreises LL prinzipiell jede Wirtschaftsgrünlandfläche mittlerer Intensität als wertvoll einzustufen. Ziele seien Schutz, Erhalt und Optimierung aller Feucht- und Naßwiesen in Wiesenbrüterlebensräumen.

Auch das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) der Region 14 München sieht als Handlungsschwerpunkt u.a. Erhalt und Entwicklung der noch vorhandenen wertvollen Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten als Kernlebensräume zum Aufbau regionaler Biotopverbundsysteme, u.a. in den Auen.

Nach § 21 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Insbesondere gilt dies für oberirdische Gewässer einschließlich ihrer Auen zur dauerhaften Erfüllung ihrer großräumigen Vernetzungsfunktion.

Der Feuchtgrünlandkomplex (Wiesenbrütergebiet), zu dem das geplante Baugebiet gehört, kann dabei als Bestandteil des überregionalen Biotopverbundsystems Paartalaue betrachtet werden (Abb. 2).



Abb. 2: Umgebungsbild; rot: Geltungsbereich Bebauungsplan, dunkelblau: Paar, hellblau 2d-berechnetes Überschwemmungsgebiet der Paar, grün: potentielles Wiesenbrütergebiet

Ortseinsicht am 30.04.2012: Hr. Goslich (Landschaftsarchitekt), Hr. Kleiner (Biologe)



04.05.2012

Diplom-Biologe Martin Kleiner
Kolbengasse 9
82487 Oberammergau
Tel. 08822 4237
kleiner@bn-gap.de

6 Wasserwirtschaft

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Bei der Auswahl der Rohrwerkstoffe für den Trinkwasserrohrleitungsbau und die Hausinstallation ist die korrosionschemische Beurteilung des Trinkwassers zu berücksichtigen.

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach dem AVBWasserV § 3 dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen.

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

B Umweltbericht

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht. Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 20.07.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

1. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes wurden die Ergebnisse einer örtlichen Kartierung verwendet, Informationen aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Geltendorf, dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Landsberg, Stand Februar 1997, dem Landschaftsentwicklungskonzept für die Region München, Stand Dezember 2007, dem Baugrundgutachten von Crystal Geotechnik vom 8. November 2011 sowie der naturschutzfachlichen Abschätzung zu Eingriff und Ausgleich (SAP-Vorprüfung) des Diplom-Biologen Martin Kleiner vom 4. Mai 2012.

Es wurde auf die Methodik des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen Bezug genommen, um eine möglichst einfach nachvollziehbare Einbeziehung der Belange der Eingriffsregelung in die Beschreibung des Umweltzustandes zu erreichen.

1.1 Grundlagen und Allgemeines

Die Fläche für das geplante Wohngebiet liegt im westlichen Randbereich des Naturraums „Isar-Inn-Schotterplatten“ („Fürstenfeldbrucker Hügelland“) in einer Höhenlage um 570 mNN im Übergangsbereich von rißeiszeitlichen Altmoränen im Südwesten zu Aueablagerungen der Paarniederung mit Niedermoorentwicklungen im Nordosten. Das Gelände fällt nach Nordosten leicht ab.

Nach dem **Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)** für den Landkreis Landsberg liegt das Gebiet am Rand des Schwerpunktgebietes des Naturschutzes „Paartal“ mit dem Ziel der Wiederherstellung eines Biotopverbundes im Talraum und an den Hängen. Für den Geltungsbereich selbst nennt das ABSP keine besonderen Ziele.

Schutzgebiete nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz oder FFH-Gebiete sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht ausgewiesen.

1.2 Schutzgut Boden

Nach dem Baugrundgutachten von Crystal Geotechnik liegt *das geplante Baugebiet ... im Tal der Paar im Bereich der dann westlich ansteigenden Talflanke, westlich der Eisenbahn.*

Nach den vorliegenden Kartenmaterialien und unserer Kenntnis vor Ort stehen im Bereich

der geplanten Erschließung des Neubaugebietes unter im Ortsbereich üblichen Auffüllungen

und unter gering tragfähigen, bindigen Decklagenböden bis etwa 2 m unter GOK dann überwiegend kiesige Böden an, in die aber immer wieder bindige Zwischenschichten eingeschaltet sind. Weiterhin wurde auch sehr hoch anstehendes Grundwasser erkundet.

Die Böden sind aufgrund der Nutzung anthropogen überprägt.

Bewertung des Schutzgutes Boden: das Schutzgut Boden ist betroffen durch Versiegelungen.

Bewertung gemäß Leitfaden: (Bewertung des Ausgangszustandes)	Kategorie II – unterer Wert (mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)
---	---

1.3 Schutzgut Wasser

Nach dem Baugrundgutachten von Crystal Geotechnik wurde *in allen Bohrungen ... relativ oberflächennah innerhalb der quartären Kiese ein etwas gespanntes, zusammenhängendes, die Paar als nächste Vorflut begleitendes Grundwasser, in Tiefen von 0,73 bis 0,94 m unter GOK (h 560,57 - 561,26 mNN) festgestellt. Schichtwasserzutritte, auch über dem Grundwasserniveau, sind zudem möglich.*

Nach dem Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern (IÜG) liegt

das geplante Neubaugebiet an der Buchbergstraße in Walleshausen am Rande eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Paar. Der maximal mögliche Grundwasserstand ist deshalb zumindest bei Geländeoberkante anzusetzen. Diesbezüglich sind somit ungünstige Grundwasserverhältnisse gegeben.

Eine Versickerung nicht schädlich verunreinigter Oberflächenwässer auf dem Baugebiet

selbst kann aber wegen des weiterhin erkundeten, sehr hohen GW-Spiegels eher nicht empfohlen werden, es liegen diesbezüglich eher ungünstige Verhältnisse vor.

Sollten dennoch Versickerungsanlagen, z.B. im Zusammenhang mit einer gewissen Geländeanhebung, geplant werden, sind folgende Punkte zu beachten. In oberflächennahen Bereichen ist eine Versickerung, insbesondere im Zusammenhang mit den bindigen Decklagen, auszuschließen. Aus diesem Grund wird eine tieferliegende Versickerung in den Kiesen z.B. über Rohr-Rigolen notwendig. Die Zuleitung des gefassten ersickerungswassers muss hierbei über Absetzschächte erfolgen, welche dafür sorgen, dass die Rigolen nicht zu stark und zu schnell mit Schmutz, Steinen und anderen Feststoffen "verstopft" werden.

Revisionsmöglichkeiten sind erforderlich und vorzusehen. Gegebenenfalls ist bei den Versickerungseinrichtungen auf Grund der begrenzten Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Kiese auch ein Rückhaltevolumen zur Pufferung von Spitzenabflüssen bereitzustellen und wird ein Überlauf zu einer jederzeit geeigneten, rückstaufreien

Vorflut zwingend erforderlich.

Bewertung des Schutzgutes Wasser: Gegenüber dem heutigen Zustand führt der hohe Versiegelungsgrad des Vorhabens zu Beeinträchtigungen des Oberflächenwasserabflusses.

**Bewertung gemäß Leitfaden:
(Bewertung des Ausgangs-
zustandes**

**Kategorie II – unterer Wert
(mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und
Landschaftsbild)**

1.4 Schutzgut Klima/Luft

Der Planungsumgriff gehört klimatisch zum Bereich „Süddeutschland“, Unter-einheit Klimabezirk „Oberbayerisches Alpenvorland“. Bedingt durch die Stauwirkung der Alpen nimmt im Alpenvorland die Niederschlagsmenge von Norden nach Süden zu, sie liegt in Walleshausen bei 900 mm im Jahr und überschreitet damit den Niederschlagsdurchschnitt des Bundesgebietes um ca. 50 %. Die mittlere Lufttemperatur liegt bei 7 ° C. Die Winde wehen überwiegend aus westlicher Richtung.

Die kleinklimatischen Verhältnisse sind abhängig von der Topographie des Raumes und der jeweiligen Bodennutzung (Wald, Acker, Grünland, Siedlung). Die Unterschiede, die aufgrund der Bodennutzung vorhanden sind, werden besonders in Nächten mit klarem Himmel deutlich, wenn die Gegenstrahlung der Wolken fehlt und die Ausstrahlung des Bodens besonders hoch ist. Über Acker und Grünland entsteht nachts Kaltluft, die der Geländeneigung folgend in tiefergelegene Gebiete fließt.

1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Bedeutung des Landschaftsbildes und die Erholungseignung der Landschaft liegen einerseits in ihrem ästhetischen Eigenwert und andererseits in ihrer Funktion als Lebensgrundlage des Menschen. Dabei ist das Landschaftsbild durch Vielfalt, Eigenart und Natürlichkeit charakterisiert. Seine Erholungseignung misst sich an der Erschließung, Freiraumausstattung als auch an der Ausprägung der Landschaftsstrukturen. Bei der vorliegenden Planung ist die Landschaft unter ästhetischen Gesichtspunkten in Bezug auf ihre Eigenart, Vielfalt und Schönheit untersucht worden.

Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild: Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist durch eiszeitliche Vorgänge sowie die kulturhistorisch bedingte Nutzungsintensität der Landschaft geprägt. Das Gebiet ist aus der weitläufigen Paarniederung einsehbar, so dass am östlichen Ortsrand gestalterische Einbindungsmaßnahmen zwingend notwendig sind.

Bewertung gemäß Leitfaden: (Bewertung des Ausgangs- zustandes	Kategorie II – unterer Wert (mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)
--	---

1.7 Schutzgut Mensch

Der Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft behandelt das Schutzgut Mensch nicht separat, sondern schließt es im Schutzgut Landschaftsbild ein. Dennoch wird in diesem Umweltbericht das Schutzgut Mensch abgehandelt, ohne dass allerdings eine Bewertung nach dem Leitfaden durchgeführt wird.

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind die Wohn- und die Erholungsfunktion.

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Die nächsten Wohngebiete liegen nordwestlich an das Gebiet anschließend in Walleshausen. Die Erschließung erfolgt durch die beidseitig bebaute Buchbergstraße.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnaher Freifläche Bedeutung für die Feierabenderholung. Diese ergibt sich durch die Aussicht und die Spaziermöglichkeiten in die Paarniederung.

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Luftverunreinigende Emissionen entstehen vor allem durch Staub und Abgase der zu- und abfahrenden Fahrzeuge. Die entstehenden Abgase können durch die zu pflanzenden Bäume gefiltert und damit minimiert werden. Bei Durchführung der vorgesehenen Gehölzpflanzungen und Einhaltung entsprechender Genehmigungsaufgaben sind keine unzulässigen Einwirkungen auf die Umgebung durch Schadstoffimmissionen zu erwarten.

Auswirkungen auf die Naherholung

Alle vorhandenen Wege sowie deren Anschlüsse an die Landschaft erfahren durch das Vorhaben keine Einschränkung. Damit bleiben das Gebiet und die Umgebung für die Zwecke der Naherholung erreichbar. Die Erholungswirkung des Landschaftsraumes südlich von Walleshausen wird durch die geplante Bebauung entsprechend der Größe des Baugebietes verkleinert, allerdings wird diese Einschränkung durch die vorgesehenen großzügigen Gehölzpflanzungen möglichst gering gehalten.

1.8 Gesamtbewertung des Bestandes nach Leitfaden

Übersicht der Bewertung der Schutzgüter

Untersuchte Schutzgüter	Bedeutung der Schutzgüter
Boden	Kategorie II, unten (mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt)
Wasser	Kategorie II, unten (mittlere Bedeutung für Naturhaushalt)
Klima/ Luft	Kategorie II, unten (mittlere Bedeutung für Naturhaushalt)
Arten und Lebensräume	Kategorie II, unten (mittlere Bedeutung für Naturhaushalt)
Landschaftsbild	Kategorie II, unten (mittlere Bedeutung für Erholungseignung und Landschaftsbild)

Aus der Summe der Bewertungen für die einzelnen Schutzgüter ergibt sich in der Zusammenschau für den zu behandelnden Bereich (intensiv genutztes Grünland am Rand der Paarniederung) eine mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, wobei innerhalb dieser Kategorie der untere Bereich zutreffend ist.

2. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Walleshausen Buchbergstraße“ sind Eingriffe in die Landschaft verbunden, die zu Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen. Die Eingriffe sind:

Schutzgut Boden

- Verlust der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens durch Überbauung und Versiegelung
- Verlust der natürlichen Speicher-, Puffer- und Filterfunktion des Bodens durch Überbauung und Versiegelung

Schutzgut Wasser

- Beeinträchtigungen des Oberflächenwasserabflusses durch die Versiegelung des Vorhabens, dadurch Reduzierung der Grundwasserneubildung

Schutzgut Klima/Luft

- Verlust von Flächen für die Kaltluftentstehung durch Überbauung und Versiegelung
- Verringerung der Verdunstung durch die Versiegelung von Flächen
- weitere Belastung der Luft durch die Erhöhung des PKW- Verkehrs auf den angrenzenden Verkehrsstraßen

Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Verlust von Lebensraum, für Tierarten

Schutzgut Landschaftsbild

- Veränderung der überschaubaren Landschaft großflächige Gebäude. Allerdings erfährt das Gelände durch großzügige Gehölzpflanzungen eine optische Aufwertung

3. **Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind oben genannte negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Allerdings kann das Vorhaben an anderer Stelle in Walleshausen wohl nicht mit geringeren Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild durchgeführt werden.

4. **Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

a. Vermeidungsmaßnahmen

Nach § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Alle Möglichkeiten zur Vermeidung der Eingriffserheblichkeit sind auszuschöpfen bzw. alle vermeidbaren Beeinträchtigungen zu unterlassen. Die Vermeidungsmaßnahmen können bei der vorliegenden Planung jedoch nur allgemeiner Art sein. Nach Überprüfung der Lage und der landschaftlichen Situation verbleiben die unter 2. „Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung“ aufgeführten Eingriffe und müssen deshalb minimiert und ausgeglichen werden.

b. Minimierungsmaßnahmen

Die durch einen Eingriff bedingten Auswirkungen auf den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und den Erholungswert eines Landschaftsraumes sind zu minimieren. Folgende Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind vorgesehen:

Schutzgut Boden

- Reduzierung der Versiegelungsflächen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß

Schutzgut Wasser

- Minderung der Beeinträchtigungen des Wasserkreislaufs soweit möglich durch Versickerung des Oberflächenwassers
- Minderung der Grundwasserbelastung durch den Wegfall der landwirtschaftlichen intensivnutzung
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, soweit technisch möglich, bei privaten Verkehrsflächen (Stellplätze, Wege, Zufahrten)

Schutzgut Klima/Luft

- Verbesserung des Kleinklimas durch umfangreiche Gehölzpflanzungen

Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Festsetzungen von umfangreichen Gehölzpflanzungen

Schutzgut Landschaftsbild

- Pflanzung von großkronigen und kleinkronigen Bäumen auf den Baugrundstücken
- Pflanzung von großkronigen und kleinkronigen Bäumen am östlichen Ortsrand
- Festsetzungen zur Verwendung von einheimischen Gehölzen

5. Verbleibende Eingriffe gemäß Eingriffsregelung

Trotz der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung verbleiben die unter 2. „Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung“ aufgeführten Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie können auch bei sorgfältigster Planung nicht vermieden oder minimiert werden.

Die verbleibenden Eingriffe müssen ausgeglichen werden.

6. Ausgleichsflächenbedarf

Aus der Überlagerung der Bewertungen von Bestand und Eingriff unter Berücksichtigung der oben genannten Minimierungsmaßnahmen und der Planungskonzeption selbst ergeben sich nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ die folgenden Ausgleichsfaktoren:

Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (intensiv genutztes Grünland am Rand der Paarniederung)

Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (festgesetzte GRZ unter 0,35) ergibt nach dem Leitfaden das Feld Typ B / Kategorie II und damit einen **Ausgleichsfaktor von 0,5 bis 0,8**.

Als Eingriff wird der gesamte Geltungsbereich gewertet.

Aufgrund der festgesetzten grünordnerischen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Baugebiet:

- Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet
- Festsetzungen für umfangreiche Baumpflanzungen auf den unbebauten Grundstücksteilen und den Stellplätzen
- Festsetzungen für eine umfangreiche Ortsrandeingrünung wird der Ausgleichsfaktor mit 0,5 festgesetzt.

Dadurch ergibt sich folgende **Ausgleichsverpflichtung**:

Eingriffsfläche	5.186 m ²
Eingriffsfläche 5.186 m ² x Ausgleichsfaktor 0,5 =	
Ausgleichsverpflichtung 2.593 m² = gerundet	2.600 m²

7. Ausgleichskonzept

Die notwendigen Ausgleichsflächen können innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht nachgewiesen. Sie werden außerhalb auf der Fl. Nr. 89 der Gemarkung Walleshausen zwischen dem Geltungsbereich und der Bahnlinie nachgewiesen.

In der Wiese wird eine flache ca. 1,5 m tiefe Mulde angelegt, die nicht humisiert wird. Aus dem Geltungsbereich wird Niederschlagswasser in die Mulde eingeleitet. Bei Niederschlägen wird sich die Mulde mit Wasser füllen und danach durch Versickerung langsam wieder entleeren. Es entsteht ein nährstoffarmer wechselfeuchter Standort, der sich artenreich entwickeln wird. Die Wiese um die Mulde herum wird zum Nährstoffentzug in den nächsten 4 Jahren jeweils 4 mal gemäht. Das Mähgut wird abgefahren. Danach wird auf 2 Mähgänge pro Jahr reduziert. Auf die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden, Fungiziden und Dünger ist gänzlich zu verzichten. Pflanzungen werden nicht vorgenommen.

Zur rechtlichen Sicherung der Ausgleichsfläche ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB oder alternativ dazu die Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit im Grundbuch im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Landsberg vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zwingend erforderlich. Für den Grundbucheintrag wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

Der Eigentümer verpflichtet sich zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Landsberg – untere Naturschutzbehörde -, alle Nutzungen, die dem auf der Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 89 der Gemarkung Walleshausen bezweckten Biotop- und Artenschutz (Entwicklung einer wechselfeuchten artenreichen Wiese) nicht dienlich sind, zu unterlassen. Hierzu gehören auch bauliche, landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und fischereiwirtschaftliche Nutzungen sowie die Anlage von Freizeiteinrichtungen. Für den Fall der

Nichterfüllung ist der Freistaat Bayern berechtigt, auf dem dienenden Grundstück alle Maßnahmen, insbesondere Gestaltungs-, Pflege-, Erhaltungsmaßnahmen, durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, welche zur Schaffung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahme entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich oder zweckdienlich sind, und zu diesem Zweck das dienende Grundstück durch beauftragte Personen betreten und befahren zu lassen.

Hinweis:

Die verbindlichen Ausgleichsflächen werden von der Gemeinde Geltendorf zur Registrierung an das bayerische Ökoflächenkataster gemeldet.

(Bayerisches Landesamt für Umwelt, Dienststelle Hof – Referat 56; Hans-Högn-Str. 12

in 95030 Hof; Tel. 09281/18004676, Fax: 09281/1800-4697);

www.lfu.bayern.de

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Es ist vorgesehen, 1 Jahr nach Baufertigstellung gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde zu überprüfen, ob die festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (Versickerung von Niederschlagswasser, Baumpflanzungen, Ortsrandeingußung), die zur Reduzierung der Ausgleichsfaktoren geführt haben, umgesetzt worden sind. Andernfalls ist eine Neuberechnung der Ausgleichsflächen durchzuführen.

In diesem Zusammenhang werden Maßnahmen zum weiteren Monitoring festgelegt.

9. Zusammenfassung

Die Planung stellt auch nach den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der ausgeglichen werden muss. Die Ausgleichsflächen in der Größe von 2.600 m² können im Geltungsbereich nicht nachgewiesen werden. Sie werden außerhalb auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 89 der Gemarkung Walleshausen zwischen dem Geltungsbereich und der Bahnlinie nachgewiesen.

C Planfertiger

Die Gemeinde Geltendorf ist Mitglied im Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München. Sie hat die Geschäftsstelle mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans beauftragt entsprechend den Vorgaben der Gemeindeverwaltung und den Beschlüssen des Gemeinderats.

Die Bereiche Grünordnung im Bebauungsplan, Umweltprüfung und Ausgleichsberechnung wurden von Herrn Dipl. Ing. Goslich – Landschaftsarchitekt – erarbeitet. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung hat Herr Dipl. Biologe Kleiner durchgeführt. Die Baugrunduntersuchung erfolgte durch die Grytal Geotechnik.

Straßenplanung und Erschließungstechnik wird von Herrn Dipl. Ing. Thomas Glatz durchgeführt.

12. NOV. 2010

Geltendorf, den

W. Lehmann

.....
(Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister)

(Siegel)