

Umweltbericht

zum

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 26
„KINDERGARTEN FRANKENRIED“**

**Gemeinde Mauerstetten
Landkreis Ostallgäu**

27.11.2023

Geändert 25.01.2024

INHALTSÜBERSICHT

- 1 Vorbemerkungen
 - 1.1 Veranlassung
 - 1.2 Lage und angrenzende Flächennutzungen
 - 1.3 Inhalt und Ziele des Bauleitplans
- 2 Darstellung der Fachplänen und einschlägigen Fachgesetzen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung
 - 2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern
 - 2.2 Regionalplan der Region Allgäu (16)
 - 2.3 Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan
 - 2.4 Schutzgebiete
- 3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 3.1 Flächennutzung
 - 3.2 Landschaftsökologische Raumeinheit und Topographie
 - 3.3 Schutzgutbewertung
 - 3.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume
 - 3.3.1.1 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
 - 3.3.2 Schutzgut Boden
 - 3.3.3 Schutzgut Wasser
 - 3.3.4 Schutzgut Klima / Luft
 - 3.3.5 Schutzgut Landschaftsbild
 - 3.3.6 Schutzbelang Mensch / Freizeit und Erholung
 - 3.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - 3.4 Eingriffsbewertung
 - 3.5 Ermittlung des Flächenbedarfs für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- 4 Geplante Maßnahmen
 - 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs mit Anrechnung beim Planungsfaktor
 - 4.2 Eingriffsvermeidende und –vermindernde Maßnahmen ohne Anrechnung beim Planungsfaktor
 - 4.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft

4.3.1 Interne ökologische Ausgleichsmaßnahme**4.3.2 Externe ökologische Ausgleichsmaßnahme****4.4 Artenschutzfachliche Ersatzmaßnahmen****4.5 Ökologische Baubegleitung**

- 5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- 6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 7 Alternative Planungsmöglichkeiten
- 8 Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
- 9 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen (Monitoring)
- 10 Zusammenfassung

Abbildungen:

Abb. 1: Bestandsplan Teil Nord

Abb. 2: Bestandsplan Teil Süd

Abb. 3: Flächenbilanzierung zur Eingriffsermittlung

Tabellen:

Tab. 1: Schutzgut- und Eingriffsbewertung

Tab. 2: Schutzgutbewertung

Tab. 3: Ausgleichsermittlung

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung

Die Veranlassung für die Aufstellung des Bebauungs-/Grünordnungsplans „Kindergarten Frankenried“ sind die Notwendigkeit eines weiteren Kindergartens aufgrund des steigenden Bedarfs an Kindergartenplätzen im Gemeindegebiet und die nicht ausreichenden Kapazitäten sowie die fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten in den bestehenden Einrichtungen

1.2 Lage und angrenzende Flächennutzungen

Der Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplans befindet sich am süd-westlichen Ortsrand von Frankenried.

Die Erschließung erfolgt aus Richtung Kaufbeuren über die Frankenrieder Straße und aus dem Ort heraus über die Hirschzeller Straße.

Die Zufahrtsstraße, die von der Hirschzeller Straße in Richtung Süden abzweigt, wird im Osten von dem Baugebiet „Am Krautgarten“ begrenzt und im Westen von landwirtschaftlichen Grünlandflächen, die sich süd-westlich bis südlich des Geltungsbereichs herum ziehen.

An die geplante Kindergartenfläche grenzen nördlich und östlich das Wohn- bzw. Mischgebiet „Am Krautgarten“ an, im Süden eine Teilfläche des bestehenden Bolzplatzes und nach Westen ein Wirtschaftsweg als Verlängerung der Zufahrtsstraße.

1.3 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Zweck des Bebauungs-/Grünordnungsplans ist es, die städtebaulichen Rahmenbedingungen für den Neubau eines Kindergartens zu schaffen. Das Gebäude ist im nördlichen Teil des Grundstücks positioniert und erstreckt sich in Ost-West-Richtung, um möglichst große südexponierte Belichtungsflächen zu schaffen und solare Wärmeenergie zu erreichen. Der Baukörper integriert sich in die östlich ansteigende Topographie und bindet so auch das Obergeschoss direkt an die Außenanlagen an.

Die übergeordneten grünordnerischen Ziele sind eine naturnahe Gestaltung sowie ökologische Erhaltung und Bereicherung, um der Funktion des Kinderspiels sowie der Ortsrandlage mit Übergang in die freie Landschaft gerecht zu werden.

Alle Grünflächen, die nicht mit einer Gehölz-Pflanzbindung belegt sind, werden als artenreiche, blütenreiche, extensive Wiesen angelegt.

Geplante Heckenstrukturen werden jeweils als Erweiterung bestehender Baumhecken festgesetzt entweder als Verbreiterung wie im Fall der schmalen Hecke entlang des westlichen Wirtschaftswegs oder als Verlängerung der bestehenden Hecke nach Norden und nach Süden an der östlichen Gebietsgrenze. Die Hecken dienen sowohl der optischen Eingrünung, der ökologischen Bereicherung als auch

aus artenschutzrechtlicher Sicht dem Lebensraum- bzw. Jagdhabitatflächen-Ersatz für Vögel, Fledermäuse und Haselmaus.

Die Stellplatzflächen nord-westlich des Wendekreises erhalten eine Randeingrünung nach Westen hin mit Baumpflanzungen, da ein zusammenhängender Grünstreifen den Bäumen mehr Pflanzfläche ermöglicht als einzeln zwischen den Stellplätzen. Zudem bieten die angrenzenden landwirtschaftlichen Grünlandflächen mehr Baumwurzelraumfreiheit mit besserer Durchlüftung, Wasserkapazität etc..

Die Grünfläche entlang der Gebietsgrenze nördlich des geplanten Gebäudes wird als blütenreiche Wiese festgesetzt, da der Grünstreifen für Gehölze zu schmal ist und bereits im nördlich angrenzenden Bebauungs-/Grünordnungsplan Nr. 3 „Am Krautgarten“ bis zu 7,50 m breite Gehölzstreifen, kombiniert aus öffentlicher wie auch privater Grünfläche, festgesetzt sind.

Für die Standortwahl sind ausschlaggebend

- ⇒ die optimale verkehrliche Anbindung
- ⇒ die Ortsrandlage

Das Gebiet erhält eine Randeingrünung nach Norden, Osten und Westen.

2 Darstellung der Fachplänen und einschlägigen Fachgesetzen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Laut § 1(4) BauGB haben sich vorbereitende wie auch verbindliche Bauleitpläne an den Zielen (Z) und Grundsätzen (G) der Landesplanung (LEP) und Regionalplanung (RP) zu orientieren.

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

- *Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit in allen Teilräumen Bayerns*
- *Ausgleichen lagebedingter und wirtschaftsstruktureller Defizite*
- *Ausbau vorhandener Stärken*
- *Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten*

LEP Strukturkarte (M 1:626.000): I. Ziele der Raumordnung

Allgemeiner ländlicher Raum

- *Mauerstetten liegt im ländlichen Raum. Diese Bereiche sollen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte zur Stärkung des ländlichen Raumes entwickelt werden*

- *In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden, deren Umfang sich nach Lage, Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinde bemisst.*
- *Bewahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes, Vermeidung von Zersiedelung der Landschaft*
- *Anbindung von Bauflächen an möglichst geeignete Siedlungseinheiten*

2.2 Regionalplan der Region Allgäu (16)

Die Gemeinde Mauerstetten, mit ca. 3.500 Einwohnern, liegt im Landkreis Ostallgäu im nördlichen Bereich der Region 16 – Allgäu, angrenzend an die Region 15 - Donau-Iller, Region 9 - Augsburg, Region 14 - München und Region 17 - Oberland.

3. „Bildungs- und Erziehungswesen“:

3.1 (G): *Das bestehende Netz an Kindertageseinrichtungen (Kinderkrippen, Kindergärten, Horte und Häuser für Kinder) und sonstigen Kinderbetreuungseinrichtungen ist in allen Teilen der Region möglichst zu erhalten und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.*

Karte 1 „Raumstruktur“: *zentralörtliche Funktion als Siedlungsschwerpunkt als einzige Gemeinde in der Region (Z Nr. AIII 4), mögliches Oberzentrum Kaufbeuren, Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum*

Karte 2 „Siedlung und Versorgung“: *Kein festgesetztes Wasserschutzgebiet bzw. Überschwemmungsgebiet*

Kein Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze (Kies/Sand) grenzen westlich und nördlich an.

Karte 3 „Natur und Landschaft“: *Der Geltungsbereich liegt weder in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet noch in einem Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet*

2.3 Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Mauerstetten ist seit 06.07.2000 rechtswirksam.

Für den gegenständlichen Geltungsbereich sind im rechtswirksamen Flächennutzungs-/Landschaftsplan folgende Aussagen dargestellt, die sich mit den geplanten Änderungen überlagern:

- *„Fläche für die Landwirtschaft - mit [...] Grünlandnutzung“*
- *„Hecken und Feldgehölze“*
- *„Rad- und Wanderweg“*
- *„Grünflächen“*

2.4 Schutzgebiete

In der näheren Umgebung sind keine Schutzgebiete gem. NATURA 2000, Vogelschutzrichtlinie oder schützenswerte Gebiete oder Objekte nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz vorhanden. Der Geltungsbereich berührt keine Gebiete besonderer oder herausragender Bedeutung für Arten und Lebensräume. Lediglich für die vorhandenen Heckenstrukturen wurde eine artenschutzfachlichen Relevanzprüfung durchgeführt.

Weder innerhalb des gegenständlichen Geltungsbereichs noch in den angrenzenden Flächen existieren Wasserschutzgebiete.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Flächennutzung

Die derzeitigen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind

- Zufahrtsstraße von Norden, asphaltiert
- Schmalere Streifen westlich der Straße mit Intensivgrünland
- Geschotterte Wirtschaftswege
- Begrünte Schotterflächen für Stellplatznutzung
- Bolzplatz
- Baumhecke zwischen Schotterweg und Bolzplatz
- Baumhecke mittig
- Landwirtschaftliches Grünland zwischen Hecke und östlich angrenzendem bestehendem Baugebiet

3.2 Landschaftsökologische Raumeinheit und Topographie

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit „Iller-Lech-Schotterplatten“ (Nr. 046) und gehört der naturräumlichen Haupteinheit „Donau-Iller-Lech-Platten“ (Nr. 04) an. Es liegt in einer relativ ebenen Fläche am Rande von eiszeitlichen Endmoränenwällen.

Das Gebiet liegt insgesamt auf einer Hochebene mit schwach ausgeprägtem Relief. Das nord-östlich angrenzende bestehende Baugebiet „Am Krautgarten“ ist etwas höher gelegen als der Bolzplatz.

Der Bereich östlich des Bolzplatzes liegt natürlicherweise etwas höher. Zudem steht die Baumhecke auf einem künstlichen, bis zu 1,50 m hohen künstlich aufgeschütteten Erdwall, der nach Süden hin flacher ausläuft.

3.3 Schutzgutbewertung

3.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Der Ausgangszustand innerhalb des Geltungsbereichs umfasst folgende Biotop- und Nutzungstypen (von Nord nach Süd, s. Abb. 1 und Abb. 2)

- V11 Straße mit Asphaltdecke
- G11 Intensivgrünland
- V32 Wirtschaftsweg und Stellplätze mit Schotterdecke
- G4 Bolzplatz, Tritt- und Parkrasen mit hoher Schnitffrequenz
- B112 Baumreiches, mesophiles Gebüsch mit heimischen, standortger. Arten

Die beiden Baumhecken im Gebiet sind nach Aussagen von Anwohnern ca. 50 Jahre alt. Sie sind nicht in der amtlichen Biotopkartierung aufgeführt. In der ursprünglichen Flächennutzungsplandarstellung hingegen ist östlich der derzeit bestehenden Baumhecke eine Hecke mit Biotopnummer dargestellt. Im parallel durchgeführten Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wird die Darstellung korrigiert.

Da bei beiden Hecken jeweils die nördlichen Abschnitte gerodet werden müssen und um der ökologischen Wertigkeit der Baumhecken Rechnung zu tragen, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt mit besonderem Augenmerk auf Vögel, Fledermäuse und Haselmaus (s. Kap. 3.3.1.1 „Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung“, [Kilian. Weixler, Waltenhofen, 08.12.2023](#)).



Abb. 1: Bestandsplan Teil Nord

Quelle: Bayer. Vermessungsverwaltung 2023, geoportal.bayern.de, EuroGeographics



Abb. 2: Bestandsplan Teil Süd

Quelle: Bayer. Vermessungsverwaltung 2023, geoportal.bayern.de, EuroGeographics

3.3.1.1 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Auszug aus der Aktennotiz vom 17.11.2023:

Als Grundlage für die Erstellung einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung zur Rodung zweier Heckenabschnitte im Rahmen des geplanten Baus eines Kindergartens in Frankenried, fand am 08.11.2023 ein Ortsbegang durch den Verfasser statt. Zudem fand eine telefonische Abstimmung der Einschätzung sowie der vorgeschlagenen Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde (Frau Schmid) am 16.11.2023 statt.

In Kurzform ergaben die Begehung und das Abstimmungsgespräch folgende Einschätzung (ausführlichere Darstellungen folgen):

Fledermäuse: Die beiden Hecke im Untersuchungsgebiet sind als potenzielles Jagdhabitat einzustufen, aufgrund des Fehlens von Baumhöhlen oder geeigneten Spalten kann das Vorhandensein von Fledermausquartieren ausgeschlossen werden. Weitere Erhebungen sind daher nicht erforderlich. Der Verlust von Jagdhabitaten kann durch die geplante Erweiterung der westlichen Hecke sowie die Anlage der Streuobstwiese (vgl. Bauungsplan) ausgeglichen werden.

Vögel: Die Heckenabschnitte sind als Fortpflanzungs- und Lebensstätte verschiedener Vogelarten einzustufen. Aufgrund der Lage und der strukturellen Ausstattung ist jedoch ausschließlich mit weit verbreiteten und häufigen Arten zu rechnen. Weitere Erhebungen sind daher nicht erforderlich. Als Vermeidungsmaßnahme dürfen Eingriffe in den Gehölzbestand nur außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Ende Februar stattfinden. Um den Lebensraumverlust auszugleichen sind Hecken in vergleichbarer Flächengröße und Ausstattung anzulegen.

Haselmaus: Die seit rund 50 Jahren bestehende Hecke ist strukturell für Haselmäuse geeignet, aufgrund der isolierten Lage ist ein Vorkommen der Art nach gutachterlicher Einschätzung jedoch relativ unwahrscheinlich. Da ein Vorkommen jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen ist, sollten nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Frau Schmid) nach dem worstcase Prinzip Maßnahmen zur Vermeidung von möglichen Verbotstatbeständen umgesetzt werden. Diese beinhalten, dass Gehölzentnahmen nur in den Wintermonaten (November bis Ende Februar), vorerst nur oberflächlich (ohne Beseitigung der Wurzelstöcke), schonend und ohne den Einsatz von schwerem Gerät entfernt werden sollten, um möglicherweise im Erdreich überwinterte Haselmäuse nicht zu beeinträchtigen. Die vollständige Entfernung der Wurzelstöcke kann dann im Laufe des Sommers oder Herbsts erfolgen. Um den Lebensraumverlust auszugleichen sind Hecken in vergleichbarer Flächen-größe und Ausstattung in unmittelbarer Umgebung anzulegen. Die entnommenen Wurzelstöcke sollten für die Gestaltung der Ausgleichspflanzungen herangezogen werden. Parallel zu diesen Maßnahmen sind in den verbleibenden Teil der Hecke Haselmaus-Nistkästen auszubringen. Alternativ zur Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine Bestandserfassung der Haselmaus über den Zeitraum einer Vegetationsperiode (April bis Oktober) mit Hilfe sogenannter Nesttubes möglich, um ein Vorkommen der Art zu verifizieren bzw. zu falsifizieren. Im Fall eines Nachweises der Art wären die oben beschriebenen Maßnahmen umzusetzen.

Als dringender Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde ist zu ergänzen, dass jegliche Eingriffe in den Gehölzbestand der Heckenabschnitte vor Erteilung der Baugenehmigung einer behördlichen Genehmigung bedürfen. Waltenhofen, 17.11.2023

Die Ergebnisse der am 08.12.2023 fertiggestellten „Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz zum Neubau Kindergarten Frankenried“ (s. Anlage) sind als Auszug (S. 5 und 4) im Folgenden aufgeführt. Die jeweiligen artenschutzfachlich begründeten Vermeidungs- bzw. Ersatzmaßnahmen wurden in die Festsetzungen übernommen.

<p>Potenziell wirkungsempfindliche saP-Arten mit möglichem Vorkommen im geplanten Eingriffs- bzw. Wirkungsbereich:</p>	<p>Fledermäuse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Da im Bereich der Hecken keine Bäume mit geeigneten Spalten, Baumhöhlen oder Nischen vorhanden sind, können Quartierstandorte von Fledermäusen und somit Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. • Für Fledermäuse stellen die Hecken jedoch geeignete Jagdhabitats dar. Durch die Überbauung von Teilen der Hecke gehen kleinflächig Nahrungshabitats verloren. Der geringfügige Verlust ist jedoch nicht als essenziell für den Erhalt der lokalen Populationen einzustufen und kann durch entsprechende Ersatzpflanzungen kompensiert werden. <p>Säugetiere (ohne Fledermäuse):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Hecken sind grundsätzlich strukturell für Haselmäuse als Lebensstätte geeignet. Aufgrund des fehlenden Anschlusses an weitere potenzielle Habitats (Heckenstrukturen, Wälder) und der somit weitgehend isolierten Lage erscheint eine Besiedlung der vor rund 50 Jahren angelegten Hecken aus gutachterlicher Sicht als relativ unwahrscheinlich. Da ein Vorkommen jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen ist, sind nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Frau Schmid) Maßnahmen zur Vermeidung potenzieller Verbotstatbestände erforderlich (s.u.). <p>Vögel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Hecken säumen stellen Fortpflanzungs-, Nahrungs- und Rasthabitats verschiedener Vogelarten dar. • Innerhalb des unmittelbaren Eingriffsbereichs ist in erster Linie mit allgemein häufigen und weit verbreiteten Vogelarten zu rechnen, bei denen davon auszugehen ist, dass durch das Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt (vgl. Anhang 1) und es somit nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Brutvogelpopulation kommt. Dies gilt auch für die potenziell im Gebiet vorkommende Goldammer, welche auf der Vorwarnliste der Roten Liste Bayern steht, aber dennoch in der Region noch weit verbreitet und in einem guten Erhaltungszustand ist. Um den Verlust von Nestern und direkte Störungen des Brutgeschehens zu vermeiden und um eine Kompensation des Habitatverlusts herzustellen, sind adäquate Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen (s. u.). • Weitere Erhebungen sind nicht erforderlich.
<p>Hinweise zum weiteren Vorgehen:</p>	<p>Fledermäuse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Verlust von Jagdhabitats kann durch die geplante Erweiterung der westlichen Hecke sowie die Anlage der Streuobstwiese (vgl. Bebauungsplan) ausgeglichen werden. • Weitere Erhebungen sind nicht erforderlich. <p>Säugetiere (ohne Fledermäuse):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Da ein Vorkommen der Haselmaus im Eingriffsbereich nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, ist ENTWEDER eine Bestandserfassung der Haselmaus über den Zeitraum einer Vegetationsperiode (April bis Oktober) mit Hilfe sogenannter Nesttubes durchzuführen, um ein Vorkommen der Art zu

	<p>verifizieren bzw. zu falsifizieren ODER es sind nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Frau Schmid) nach dem worst case Prinzip Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von möglichen Verbotstatbeständen umzusetzen (s. nächster Absatz). In diesem Fall wären keine weiteren Erhebungen notwendig.</p> <ul style="list-style-type: none">• Die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nach dem worst case Prinzip beinhalten, dass Gehölzentnahmen nur in den Wintermonaten (November bis Ende Februar), vorerst nur oberflächlich (ohne Beseitigung der Wurzelstöcke), schonend und ohne den Einsatz von schwerem Gerät entfernt werden dürfen, um möglicherweise im Erdreich überwinterte Haselmäuse nicht zu beeinträchtigen. Die vollständige Entfernung der Wurzelstöcke kann dann zwischen Juni und September erfolgen. Um den Lebensraumverlust auszugleichen sind Hecken in vergleichbarer Flächengröße und Ausstattung in unmittelbarer Umgebung anzulegen. Die entnommenen Wurzelstöcke sollten für die Gestaltung der Ausgleichspflanzungen herangezogen werden. Parallel zu diesen Maßnahmen sind in den verbleibenden Teil der Hecken Haselmaus-Nistkästen (insgesamt 3 Stück) auszubringen. <p>Vögel:</p> <ul style="list-style-type: none">• Als Vermeidungsmaßnahme dürfen Eingriffe in den Gehölzbestand nur außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Ende Februar stattfinden (§ 39 BNatSchG).• Um den Lebensraumverlust auszugleichen sind Hecken in vergleichbarer Flächengröße und Ausstattung anzulegen.• Weitere Erhebungen sind nicht erforderlich.
--	--

Auszug aus dem Fachgutachten „Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz: Neubau Kindergarten Frankenried“ (Kilian Weixler, Waltenhofen, 08.12.2023, siehe Anlage)

3.3.2 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich liegt im Bereich würmeiszeitlicher Moränenböden (Geologische Karte von Bayern). Unterhalb von oberflächennahen Decklagen geringer Festigkeit sind gemischtkörnige Böden (Kies-Schluff-Sand-Gemische) unterschiedlicher Kornzusammensetzungen zu erwarten. Diese Moränenablagerungen werden in größeren Tiefen von Böden der Oberen Süßwassermolasse, z.B. in Form von Schluffen, Tonen, Mergel und Sanden, unterlagert.

Laut Baugrunduntersuchung der Ingenieurgesellschaft ICP (Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Altusried, 24.01.2023) wird der Untergrund von lehmig-gemischtkörnigen Böden einer Verwitterungsdecke bzw. Moräne (eiszeitlicher Geschiebemergel) aufgebaut mit schwach bis stark kiesigem, teilweise auch kiesfreien, sandig-tonigem Schluff. Im östlichen Teil ist die Verwitterungsdecke stärker tonig.

Der Auffüllungs-Unterbau des Bolzplatzes besteht aus einigen dm Kies als Trag- und Entwässerungsschicht, der insb. im Süden stärker lehmig ausgebildet ist.

Die Oberbodenschicht beträgt 10 bis 20 cm Dicke.

3.3.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Weder innerhalb des gegenständlichen Geltungsbereichs noch im näheren Umfeld sind fließende oder stille Oberflächengewässer vorhanden.

Gem. Baugrundgutachten von ICP wurde bis zur Endtiefe von 4,0m kein freier Grundwasserspiegel festgestellt. Hingegen wurde im kiesigen Unterbau des Bolzplatzes auf dem lehmigen Untergrund Staunässe festgestellt.

3.3.4 Schutzgut Klima / Luft

Das Gemeindegebiet liegt großklimatisch betrachtet im Klimabezirk „Schwäbisches Alpenvorland“, der charakterisiert ist durch feuchte Sommer und trockene Winter. Die mittlere Niederschlagssumme im Jahr liegt bei 1300 mm. Die mittlere Zahl der Tage mit Schneedecke liegt bei 60 Tagen, die der frostfreien Tage bei 100 Tagen.

Die Jahresdurchschnittslufttemperatur beträgt ca. +6° - +7°C; die mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (d.h. Andauer einer durchschnittlichen Lufttemperatur von mind. +5°C) beträgt +13°C.

Bzgl. der Hauptwindrichtung sind West- und Südwestwinde am häufigsten, die auch hinsichtlich der Windstärke dominieren. Das vorliegende Planungsgebiet ist als windexponierte Flächen in Windrichtung einzustufen. Dabei kommt den dichten und hohen Baumhecken eine gewisse Windschutzfunktion zu.

Die Frischluftproduktionsfunktion der Rasenfläche des Bolzplatzes ist aufgrund der topographischen Lage ohne Siedlungsbezug.

Laut Flächennutzungs-/Landschaftsplan liegt die Untersuchungsfläche westlich außerhalb eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Klima in der unmittelbaren Kontaktzone zum bestehenden Siedlungsgebiet.

3.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Während das Landschaftsbild in Richtung Nord-Westen, Norden und Osten durch Bebauung und Straßenverkehr vorbelastet ist, zeichnet sich der Untersuchungsraum mit Blickrichtung Süden und Süd-Westen durch eine hohe landschaftsvisuelle Qualität aus.

Die bestehende und zu erweiternde Baumhecke zwischen Weg und Kindergartenfläche besitzt eine große Bedeutung als Sicht- und Staubschutz für den Kindergarten.

3.3.6 Schutzgut Mensch / Freizeit und Erholung

Aufgrund der Ortstandssituation, der Ausstattung mit Zufahrtsweg und ein paar Abstellmöglichkeiten für PkW besitzt der Bereich insg. eine Eignung für ortsnahe Freizeit

und Erholung und wird entsprechend häufig frequentiert. Der Bolzplatz ist frei zugänglich und wird ebenfalls gerne genutzt.

Laut Flächennutzungs-/Landschaftsplan sind die Zufahrtsstraße und die Wirtschaftswege in das kommunale Rad- und Wanderwegenetz eingebunden.

Im Winter führt hier eine Langlaufloipe entlang mit Anschluss nach Süden an ein umfangreiches Loipennetz.

Im Winter ist die Böschung im nördlichen Bereich der östlichen Baumhecke bei Kindern des Dorfes mit fußläufiger Anbindung sehr beliebt zum Schlittenfahren mit Auslauf nach Westen über den Bolzplatz.

3.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Besonders schützenswerte Kultur- und Sachgüter liegen im Gebiet nicht vor.

3.4 Schutzgut- und Eingriffsbewertung

Der Geltungsbereich teilt sich auf in die Teilfläche, für die eine GRZ festgelegt wird und die Teilflächen, die der Erschließung und teilweise der Eingrünung dienen.

Die GRZ-Fläche ist das gesamte Grundstück mit der Flurnummer 154. Die festgesetzte GRZ beträgt 0,40.

Ausgleichsrelevant sind die Wertelemente bzw. Teilbereiche, die durch die Planung beeinträchtigt werden wie die nördliche Teilfläche des Bolzplatzes (G4), die jeweils nördlichen Abschnitte der westlichen und der mittleren Baumhecke (B112), Intensivgrünland im Osten (G11) sowie teilweise begrünte Schotterflächen des Wirtschaftsweges und der Stellplätze im Nord-Westen des Flurstücks.

Die beeinträchtigungsrelevanten Eingriffe sind der Wegfall von Bolzplatzasenfleichen (G4), Baumhecke (B112) und in geringem Anteil landwirtschaftliches Grünland (G11) zu Gunsten von Bebauung sowie der Wegfall von Grünland (G11), Spielrasen (G4), einer Teilfläche der östlichen Baumhecke (B112) und Schotterflächen (V32) zu Gunsten von Verkehrsflächen (Wendekreis) und Stellplätzen.

In den sonstigen Teilflächen außerhalb der Fl.-Nr. 154 erfolgt eine Verbreiterung der bestehenden Asphaltfläche sowie die Anlage von geschotterten Stellplatzflächen auf Kosten von landwirtschaftlichem Grünland (G11) und zu geringem Teil bestehender Schotterflächen (V32). Da diese Flächen nicht von der GRZ erfasst werden, erfolgt die Ausgleichsberechnung nach der BayKompV.

Ohne Eingriffsrelevanz sind einerseits die Flächen, die erhalten bleiben wie der Großteil der Baumhecken und der westliche Wirtschaftsweg., andererseits die Wertelemente, die eine ökologische Aufwertung erfahren wie die Umwandlung von Spielrasen (G4) und landwirtschaftlichem Grünland (G11) in Heckenaufbau, Eingrünungen und Streuobstwiese.

Die betroffenen ausgleichsrelevanten Wertelemente sind:

BNT (Biotop- und Nutzungstyp)		Wertpunkte
G11	Intensivgrünland	3 WP
G4	Bolzplatz, Tritt- und Parkrasen mit hoher Schnittfrequenz	3 WP
B112	Baumreiches, mesophiles Gebüsch mit heimischen Arten	10 WP

Tab. 2: Schutzgutbewertung



Abb. 3: Flächenbilanzierung zur Eingriffsbewertung

Quelle: Bayer. Vermessungsverwaltung 2023, geoportal.bayern.de, EuroGeographics

3.5 Ermittlung des Flächenbedarfs für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Entsprechend des aktuellen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dez. 2021) beträgt für BNT mit geringer Schutzgutbedeutung und 1 bis 5 Wertpunkten der Kompensationsfaktor 3 Wertpunkte und für BNT mit 6 bis 10 Wertpunkten d.h. mit mittlerer Schutzgutbedeutung beträgt er 8 Wertpunkte. Im Bereich der geplanten Baugebiete entsprechen die Eingriffsfaktoren der jeweiligen GRZ.

In der Flächenbilanzierung werden die geplanten Grünflächen, die durch Festsetzungen festgeschrieben sind, ausgenommen.

Der Kompensationsbedarf für die ausgleichsrelevanten Flächen, die außerhalb der Fl.-Nr. 154 liegen und somit nicht von der GRZ erfasst werden, wird über die Systematik der BayKompV ermittelt.

Bestand			Planung		Kompensationsbedarf
Eingriffsrelevanter Biotop- und Nutzungstyp (BNT):	Faktor	Fläche (m ²)		GRZ / Eingriffsfaktor	
G4 Tritt- und Parkrasen, G11 Grünland artenarm [3 WP]	3	3.620 m ²	Gemeinbedarfsfläche	0,40	4.344 WP
B112 Baumhecke n-w heimisch, mittlere Ausprägung [10 WP]	8	68 m ²	Gemeinbedarfsfläche	0,40	218 WP
B112 Baumhecke mitte, heim., mittlere Ausprägung [10 WP]	8	319 m ²	Gemeinbedarfsfläche	0,40	1.021 WP
G11 Intensivgrünland [3 WP]	3	168 m ²	Verkehrsfläche, reine Asphaltfläche	1,00	504 WP
G11 Intensivgrünland [3 WP]	3	352 m ²	Stellplätze versickerungsfähig, ohne Grünflächen	0,50	528 WP
Summe:					6.615 WP
abzüglich 15 % Planungsfaktor = 992 WP					- 992 WP
Summe Kompensationsbedarf:					5.623 WP

Tab. 3: Ausgleichsermittlung

Für die durch jeweilige Festsetzungen gesicherten eingriffsvermeidenden und eingriffsminimierenden grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen wird ein Planungsfaktor von 15 % angesetzt (zu den Einzelbegründungen siehe Kap. 4.1).

Der ökologische Kompensationsbedarf beträgt **5.623 Wertpunkte.**

4 Geplante Maßnahmen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs mit Anrechnung beim Planungsfaktor (Tab. 2.2, Leitfaden 2021)

- Wahl des Standorts am südlichen Ortsrand Frankenrieds, Situierung in bereits erschlossener Lage zur Schaffung kompakter Siedlungsräume und Vermeidung von Zersiedelung.

- Erhöhung der Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Erhaltung und Wiederherstellung des naturschutzrelevanten Bezugs zur freien Landschaft durch den Erhalt der bestehenden Heckenstrukturen nach Süden und die Herstellung einer Streuobstwiese im Übergangsbereich zur freien Landschaft
- Ausweisung des Großteils der erforderlichen artenschutzrelevanten wie auch planungsrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs zur Erhöhung der Lebensraumvernetzung, Strukturvielfalt und Artendiversität
- Anordnung der erforderlichen artenschutzrelevanten Ersatzmaßnahmen
 - a) östlich der bestehenden schmalen westlichen Baumhecke zur Verbreiterung und damit Stabilisierung
 - b) nördlich und südlich der bestehenden westlichen Hecke als durchgehende Vernetzung mit dem Bestand im Norden und der neu ausgewiesenen Streuobstwiese im Süden
 - c) Situierung der Streuobstwiese im Anschluss an die bestehende mittlere Baumhecke und die östliche Hecke als Vernetzung der Elemente miteinander
- Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt von bestehenden Wertelementen wie Baumhecken im Übergangsbereich zur freien Landschaft
- Naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen durch Festsetzung von Mindestzahlen zu pflanzender Gehölze
- Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 bis max. 3000 Kelvin für die Beleuchtung von Außenanlagen (wie z.B. Stellplätze) und Fassaden
- Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge

4.2 Eingriffsvermeidende und –vermindernde Maßnahmen ohne Anrechnung beim Planungsfaktor:

- Erhalt und Sicherung der bestehenden Baumheckenstrukturen so weit möglich
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern und Bodenabschluss bei Zäunen
- Schichtgerechte Lagerung und soweit möglich Wiedereinbau des Bodens
- Randeingrünungen um das Planungsgebiet
- Verlängerung der Hecke an der östlichen Geltungsbereichsgrenze
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch flächensparende Erschließungsstrukturen wie Verlagerung des Großteils der Stellplätze auf eine gesonderte Fläche im Nord-Westen statt der Anordnung entlang der westlichen Baumhecke

- Vermeidung der Bebauung bzw. Nutzung in Bereichen, die sich durch erhaltenswerte landschaftsökologische Elemente auszeichnen wie Baumhecken mit ökologischer, landschaftsbildrelevanter und vernetzender Funktion

4.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft

4.3.1 Interne ökologische Ausgleichsmaßnahme

Intern wird ein Teil des ökologischen Ausgleichsbedarfs auf der süd-östlichen Teilfläche der Fl.-Nr. 154 nachgewiesen mit einer Flächengröße von 357 m² und einem Punktwert von 3.213 WP. Zielbiotop ist eine Streuobstwiese im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland (B441).

Zielbiotop: B441 [12 WP] Streuobstwiese auf Extensivgrünland (G212)

Flächengröße: 357 m²

Fl.-Nr.: 154, Tfl., Gemarkung Frankenried, Gemeinde Mauerstetten

Wertpunkte: 3.213 WP

Herstellungsmaßnahmen und Entwicklungspflege:

Extensivierung des Grünlands: in den ersten 4 bis 5 Jahren zur Aushagerung jährl. 4- bis 5-fache Mahd, 1. Mahd Ende April / Anfang Mai, Abtransport des Mähguts, Verzicht auf Herbizide und Düngung; nach der Aushagerungsphase Überprüfung des Vegetationsbestands und der Übereinstimmung mit dem Entwicklungsziel G212, ggf. Anpassung der Maßnahmen wie z.B. durch Streifen-Einsaat mit autochthonem Regiosaatgut (artenreiche Extensivwiese); unter Begleitung durch eine Fachkraft i.S. einer ökologischen Baubegleitung (s. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ S. 33)

Unterhaltspflege: 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr, Abtransport des Mähguts, Verzicht auf Herbizide und Düngung

Pflanzung von 5 Obstbäumen: Hochstamm, alte, regional-typische Sorten, in den ersten 10 bis 15 Jahren jährlicher fachgerechter Baumschnitt

4.3.2 Externe ökologische Ausgleichsmaßnahme (Abbuchung vom Ökokonto)

Zielbiotop: L62, Sonst. standortgerechte Laubwälder, mittlere Ausprägung [10 WP]

Rechner. Flächengröße: 241 m² (10 WP x 241 m² = 2.410 WP)

Anerkennungsfaktor: 1,5

Reale Flächengröße: 161 m² (161 m² x 1,5 = 241 m²)

Verzinsung (seit 2016): 34 m² (3% v. 161 m² = 4,83 m² x 7 = 34 m²)

Fl.-Nr.: 304, Tfl., Gmg Loppenhausen, Gde Breitenbrunn

Abbuchungsfläche: 127 m² (161 m² abzgl. 34 m² = 127 m²)

Wertpunkte: 2.410 WP (3.213 WP + 2.410 WP = 5.623 WP)

Siehe hierzu Anlage 1 „Externe ökologische Ausgleichsmaßnahme“, Gemeindliches Ökokonto

4.4 Artenschutzfachliche Ersatzmaßnahmen

Eingriffsvermeidungs- und Ergänzungsmaßnahmen:

- Maßnahmen zur Rodung der Heckenteilflächen
 - außerhalb der Brutzeit, d.h. nur in den Wintermonaten Nov. bis Feb.
 - nur oberflächlich ohne Beschädigung bzw. Beseitigung der Wurzelstöcke
 - schonend und ohne den Einsatz von schwerem Gerät
- Entfernung der Wurzelstöcke erst zwischen Juni und September
- Einbringen der Wurzelstöcke in den Ausgleichsflächen zur Strukturanreicherung und Lebensraumaufwertung
- Aufhängen von Haselmaus-Nestkästen (insg. 3 Stück)
- Verwendung der Wurzelstöcke zur ökologischen Strukturanreicherung
- Umsetzung der Maßnahmen unter Hinzuziehung einer Fachkraft im Sinne einer ökologischen Baubegleitung (siehe Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ S. 33)

Zusätzlich zu den naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen gem. Leitfaden zur Bauleitplanung sind ergänzend artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen durchzuführen. Sie sind nicht extra der Kategorie „Ökologische Ausgleichsmaßnahme“ zuzuordnen, sind aber in Kombination anerkennbar wie auch als Eingriffsmaßnahmen.

Für den Lebensraumverlust der Haselmaus sind in räumlicher Anbindung naturnahe Heckenstrukturen zu schaffen mit einer Mindestflächengröße von 387 m². Dazu werden per Festsetzung folgende Flächen als Neupflanzung von Baumhecken ausgewiesen:

Verbreiterung der westlichen Hecke:	255 m ²
Verlängerung der östlichen Hecke nach Norden und Süden:	133 m ²
Summe Öffentliche Grünfläche mit Pflanzbindung Baumhecke:	<u>388 m²</u>

Damit sind auch die Ersatzangebote abgedeckt für den Lebensraumverlust von Vögeln und den Verlust von Fledermaus-Jagdhabitaten, zusätzlich zu der Schaffung einer Streuobstwiese im Süd-Osten des Geltungsbereichs.

4.5 Ökologische Baubegleitung

Für die Umsetzung der Maßnahmen ist eine Fachkraft i.S. einer ökologischen Baubegleitung hinzuziehen (siehe „Leitfaden für die Bauleitplanung“ S. 33 Kap. 6. Überwachung der Maßnahmen).

5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern untereinander bestehen keine negativen Wechselwirkungen. Zwischen den drei Schutzgütern Tiere / Pflanzen, Landschaftsbild und Mensch besteht ein positiver Synergieeffekt für den Aspekt der Grünstrukturen. Sie bieten wildlebenden Pflanzen und Tieren neuen Lebensraum, erhöhen den landschaftsvisuellen Erlebniswert sowie die Erholungsqualität.

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der derzeitige Zustand würde vermutlich erhalten bleiben.

7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für den geplanten Kindergarten existieren im Gemeindegebiet keine Standortalternativen.

8 Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als ergänzendes Gutachten wurde für die Fauna der Heckenstrukturen eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vergeben.

Die Schutzgut- und Eingriffsbewertung in Natur und Landschaft sowie die Kompensationsermittlung basiert auf dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der fortgeschriebenen Fassung vom Dez. 2021 (BayStMLU 2021).

Der Erstellung des Umweltberichts liegt der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ (Oberste Baubehörde 2006) zu Grunde.

9 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gem. § 4 c BauGB besteht die Verpflichtung zur Überwachung insbesondere der unvorhergesehenen Auswirkungen. Hierzu soll zwei Jahre nach Fertigstellung von möglichen Baumaßnahmen eine Begehung durchgeführt werden.

Das Monitoring soll die Überwachung der erheblichen und insb. unvorhergesehenen Auswirkungen der Pläne auf die Umwelt in der Durchführungsphase sicherstellen. Unvorhergesehene negative Auswirkungen sollen dadurch frühzeitig ermittelt werden können, um der Gemeinde die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Zuständigkeit für das Monitoring liegt bei der Gemeinde Mauerstetten.

Um die Gemeinde Mauerstetten bei dieser Überwachung zu unterstützen, unterrichten nach § 4 Abs. 3 BauGB die Behörden über unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt, die ihnen nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens bekannt geworden sind.

10 Zusammenfassung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungs-/Grünordnungsplans „Kindergarten Frankenried“ sind die Notwendigkeit eines weiteren Kindergartens aufgrund des steigenden Bedarfs an Kindergartenplätzen im Gemeindegebiet und die nicht ausreichenden Kapazitäten sowie die fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten in den bestehenden Einrichtungen

Die übergeordneten grünordnerischen Ziele sind eine naturnahe Gestaltung sowie ökologische Erhaltung und Bereicherung, um der Funktion des Kinderspiels sowie der Ortsrandlage mit Übergang in die freie Landschaft gerecht zu werden.

Geplante Heckenstrukturen werden jeweils als Erweiterung bestehender Baumhecken festgesetzt entweder als Verbreiterung wie im Fall der schmalen Hecke entlang des westlichen Wirtschaftswegs oder als Verlängerung der bestehenden Hecke nach Norden und nach Süden an der östlichen Gebietsgrenze. Die Hecken dienen sowohl der optischen Eingrünung, der ökologischen Bereicherung als auch aus artenschutzrechtlicher Sicht dem Lebensraum- bzw. Jagdhabitatflächen-Ersatz für Vögel, Fledermäuse und Haselmaus.

Alle Grünflächen, die nicht mit einer Gehölz-Pflanzbindung belegt sind, werden als artenreiche, blütenreiche, extensive Wiesen angelegt.

Als wesentliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sind der Flächenverbrauch für das Gebäude und die verkehrliche Erschließung zu werten sowie die Rodung zweier Teilflächen von Baumhecken. Zur Beurteilung möglicher faunistischer Auswirkungen wurde eine artenschutzfachliche Relevanzprüfung durchgeführt. Demnach können bei Einhaltung vorgegebener Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Trotz diverser Maßnahmen zu Eingriffsvermeidung und –minderung verbleiben ausgleichsrelevante Beeinträchtigungen, die teilweise intern auszugleichen sind (358 m² Streuobstwiese) und zusätzlich extern nachgewiesen werden über eine Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto (110 m², Flur-Nr. 304, Gemarkung Loppenhausen, Gemeinde Breitenbrunn, Landkreis Unterallgäu).

Grünordnungsplan und Umweltbericht aufgestellt:

Dipl.-Ing. H. Frank-Krieger
Freie Landschaftsarchitektin BDLA
Planungsbüro für Freiraumgestaltung &
Landschaftsentwicklung
Lindenstraße 13a
87600 Kaufbeuren

Bebauungsplan aufgestellt:

Dipl.-Ing. Hörner
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Fon: 0 88 61 / 20 01 16
info@architekturbuero-hoerner.de

Verfahrensträgerin:

Gemeinde Mauerstetten
Vertreten durch:
Armin Holderried, Erster Bürgermeister
Kirchplatz 4
87655 Mauerstetten