



# MARKT TEISENDORF

## Bebauungsplan „Oberteisendorf - Feuerwehrhaus“ B E G R Ü N D U N G

Der Marktgemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 6.2.2006 für das Flst. Nr. 515 und 436/Tfl., Gemarkung Oberteisendorf den Bebauungsplan „Oberteisendorf – Feuerwehrhaus“ aufzustellen.

Der Begründung liegt der Bebauungsplanentwurf des Architekturbüros Peter Walcher, Römerstraße 28, 83410 Laufen, in der Fassung vom 28.3.2006, zuletzt geändert am 01.06.2006, zugrunde.

### A) Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

#### 1. Aufstellungsgründe

Am nordwestlichen Ortsrand von Oberteisendorf ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses geplant. Da hierfür nur die östliche Hälfte des Grundstückes benötigt wird, soll der westliche Teil einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

#### 2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

Das Baugebiet befindet sich im Nordwesten von Oberteisendorf zwischen Sportplatz und Bundesstraße 304. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 8260 m<sup>2</sup>. Derzeit ist die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nördlich angrenzend befindet sich der Sportplatz, der Bereich östlich ist als Dorfgebiet dargestellt. Die westlich angrenzenden Flächen sowie jene südlich der B 304 sind landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist weitgehend eben.

#### 3. Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Teisendorf ist die Fläche derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert. Der östliche Teil wird als Fläche für Gemeinbedarf für Feuerwehr und Schießstand, der westliche Teil als Gewerbegebiet festgesetzt.

#### 4. Geplante bauliche und sonstige Nutzung

Im Osten des Geltungsbereiches ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses mit entsprechendem Übungsplatz und Stellplätzen geplant. Im Obergeschoß soll den Schützen eine Schießanlage zur Verfügung gestellt werden. Im westlichen Teil des Baugebietes soll eine gewerbliche Lagerhalle mit Garagen sowie Ausstellungs- und Verkaufsraum errichtet werden. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist die für bauliche Zwecke erforderliche Fläche vergleichsweise gering, jedoch wird aufgrund der speziellen Nutzung auch für Übungszwecke und für Stellplätze ein relativ hoher befestigter Freiflächenanteil benötigt. Daher wird hier die Grundflächenzahl mit 0,18 festgesetzt, wobei diese für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu maximal 0,73 überschritten werden darf. Ebenso sind im Gewerbegebiet um die geplante Halle ausreichende Zufahrts- und Rangierflächen sowie Stellplätze erforderlich. Es wird hier daher die GRZ mit 0,45 bei einer zulässigen Überschreitung für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen bis zu maximal 0,80 festgesetzt. Entsprechend der zulässigen zwei Geschoße im Geltungsbereich wird die Geschoßflächenzahl im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf mit 0,36

und im Gewerbegebiet mit 0,90 festgesetzt. Die seitliche Wandhöhe darf maximal 7,50 m betragen. Entsprechen der Größe der Bauten und der damit verbundenen Höhenentwicklung der Dächer ist eine Dachneigung von 12° - 24° zulässig.

Mit erfolgter Zustimmung des Straßenbauamtes kann die Bauverbotszone an der Bundesstraße von 20 m auf 14 m reduziert werden, so dass eine bessere bauliche Ausnutzung der Grundfläche, die insbesondere im Gewerbegebiet erforderlich ist, ermöglicht wird.

Da im Westen des Baugebietes neben einer Hauptwasserleitung auch zwei Kabel der E.ON Bayern AG verlaufen (das 20 KV Kabel ist im Plan dargestellt; auf die Eintragung des Niederspannungskabels, das unmittelbar neben dem 20 KV-Kabel verläuft, wurde in Absprache mit der E.ON verzichtet), ist die Einhaltung eines Schutzabstandes erforderlich. Bei Pflanzmaßnahmen sind die Vorgaben der E.ON Bayern zu beachten bzw. entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

### 5. Grünordnung:

Zur Begrünung des westlichen Ortsrandes bzw. zur Einbindung der Gewerbehalle ist an der Westgrenze des Gewerbegebietes ein Pflanzstreifen für standortheimische Bäume und Sträucher vorgesehen. Es sind 6 hochstämmige Spitzahorn zu pflanzen. Die Zwischenräume sind mit Liguster und Wildrose zu füllen. Hierbei sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG entsprechende Schutzmaßnahmen für die dort verlaufenden Erdkabel zu treffen.

Die übrigen nicht für Stellplätze, Zufahrten oder als Lagerflächen erforderlichen Freiflächen sind zu begrünen und zu bepflanzen. Insgesamt ist pro 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum zu setzen. Bei der Bepflanzung der Grundstücke sind vorrangig Gehölze aus nachstehender Liste zu verwenden:

#### Großkronige Laubbäume:

Hochstamm, StU 16-18 cm, 3 x v.m.B.

Spitzahorn	(Acer platanoides)
Sandbirke	(Betula pendula)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Stieleiche	(Quercus rubor)

#### Kleinkronige Laubbäume:

Hochstamm, StU 10-12 cm, 3 x v.m.B.

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)

#### Sträucher

Pflanzqualifikation: 40-80 cm

Verpflanzte Sträucher, Mindesttriebanzahl 5 Triebe

Roter Hartriegel	(Corno sanguinea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Hasel	(Corylus avellana)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Wildrose	(Rosa canina)

An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen ist die Errichtung von Sockelmauern unzulässig um die Tierwanderung am Ortsrandbereich bzw. zu den angrenzenden Grünflächen nicht zu behindern.

Das Niederschlagswasser wird auf den jeweiligen Grundstücken versickert. Stellplätze sind soweit als möglich mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Der Oberboden ist im Zuge der Baumaßnahme fachgerecht zu lagern und gegebenenfalls wieder einzubauen.

## 6. Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt durch eine zwischen Gemeinbedarfsfläche und Gewerbegebiet von der B 304 abzweigende, neu errichtete Erschließungsstraße. Diese mündet im Nordwesten in die bestehende Zufahrt zum Sportplatz. Der bisherige, von der Bundesstraße zum Sportplatz abzweigende Straßenabschnitt wird aufgelassen und dient der Eingrünung des Gewerbegebietes.

Die Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und Stromversorgung und Müllentsorgung ist durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt. Das Oberflächenwasser wird einer Versickerung zugeführt.

## 7. Größe des Geltungsbereiches

Nettobauland Gemeinbedarfsfläche	ca. 2419 m <sup>2</sup>
Nettobauland Gewerbegebiet	ca. 2681 m <sup>2</sup>
Erschließungsstraße neu	ca. 697 m <sup>2</sup>
<u>Bundesstraße Bestand</u>	<u>ca. 2464 m<sup>2</sup></u>
Geltungsbereich	ca. 8261 m <sup>2</sup>

## **B) Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

1. Durch die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses unmittelbar an der Bundesstraße kann ein rascher Einsatz im Brand- bzw. Unglücksfall sichergestellt werden.
2. Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes im Westen kann auch die verbleibende Grundstücksfläche einer geordneten Nutzung zugeführt und dadurch einem heimischen Betrieb ein attraktiver Standort an der Bundesstraße angeboten werden.
3. Mit einer Lärmbelastung des östlich angrenzenden Dorfgebietes durch das Feuerwehrhaus ist nur im Einsatzfall zu rechnen. Eine Beeinträchtigung durch das Gewerbegebiet ist ebenso nicht zu erwarten, da hier eine gewisse Abschirmung durch das Feuerwehrhaus gegeben ist.
4. Aufgrund der Größe und Höhe des Lagergebäudes ist mit einer nachhaltigen Veränderung des Ortsbildes im Einfahrtbereich von Oberteisendorf zu rechnen. Deshalb wird besonderer Wert auf eine Eingrünung des westlichen Ortsrandes gelegt. Im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde wurden entsprechende Festsetzungen ausgearbeitet, die die Einbindung der Bauten ins Orts- und Landschaftsbild sicherstellen sollen.

## **C) Umweltbericht (§ 2a BauGB)**

### 1. Einleitung

#### 1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die dringend erforderliche Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses ermöglicht werden sowie einem Gewerbebetrieb ein attraktiver Standort angeboten werden. Umfang und Art der Bebauung sind der oben dargestellten Beschreibung zu entnehmen.

#### 1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutzgesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung, sind ferner der Regionalplan Südostoberbayern sowie der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Teisendorf zu beachten. Letzterer wird im Parallelverfahren geändert. Hinsichtlich des Gewerbegebietes sind weiters die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" relevant.

## 2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

### a) Schutzgut Boden

Der Untergrund im Planungsgebiet besteht aus lehmig, kiesigem Material. Der Boden ist anthropogen überprägt unter Dauerbewuchs und weist keine Bedeutung als Sonderstandort zur Entwicklung seltener Vegetationstypen auf. Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt. Das Gelände ist weitgehend eben.

Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert.

Durch die geplante Bebauung Erschließung und Nutzung wird ein Großteil der Fläche dauerhaft versiegelt. Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen z.B. bei Stellplätzen kann der Versiegelungsgrad etwas vermindert werden. Eine Beeinträchtigung des Bodens durch Stoffeintrag ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht zu befürchten.

Der Ausgleich für die Bodenversiegelung erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Es sind aufgrund der Versiegelung des Untergrundes Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

### b) Wasser

Im Geltungsbereich liegen keine offenen Gewässer wie Quellen, Fließgewässer oder Stillgewässer. Von dem Vorhaben sind keine Wasserschutzzonen betroffen. Durch die zulässigen Baumaßnahmen werden keine Grundwasserführenden Schichten berührt. Die Abwässer werden durch Anschluss an die Ortskanalisation entsorgt. Das Oberflächenwasser wird in den Untergrund versickert. Eine Verschmutzung durch umweltgefährdende Stoffe ist nicht zu befürchten. Die erwarteten Auswirkungen sind daher nicht erheblich.

### c) Tiere und Pflanzen

Im Änderungsbereich befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiesenflächen ohne Gehölzstrukturen. Aufgrund der bisherigen Nutzung sind im Planungsgebiet keine geschützten Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Auch befinden sich im Nahbereich keine FFH- und Vogelschutzgebiete oder Biotope, die durch die künftige Bebauung beeinträchtigt werden könnten. Durch die geplanten Pflanzmaßnahmen kann die Eingriffsschwere in Natur und Landschaft gering gehalten werden.

Es sind somit keine erheblichen Auswirkungen auf die Pflanzen und Tierwelt zu erwarten.

### d) Mensch und Siedlung

Die unmittelbar östlich angrenzenden Flächen sind als Dorfgebiet festgesetzt und überwiegend mit Wohngebäuden bebaut. Südlich des Baugebietes verläuft die B 304, die Fläche westlich ist landwirtschaftlich genutzt. Nördlich des Planungsgebietes befinden sich Sportanlagen.

Eine Beeinträchtigung der bestehenden Wohnbebauung durch das Feuerwehrhaus ist außer im Einsatzfall nicht zu erwarten. Die geplante Gewerbefläche liegt ca. 70 m vom nächsten Wohnhaus entfernt. Durch die vorhandenen Sportanlagen sowie die B 304 ist im Dorfgebiet bereits eine gewisse Vorbelastung gegeben. Gemäß der Orientierungswerte nach DIN 18005 differieren die im Dorfgebiet und Gewerbegebiet zulässigen Grenzwerte sowohl tags als auch nachts um 5dB(A). Durch die Errichtung des Feuerwehrhauses kann eine gewisse Abschirmung des Dorfgebietes vom Gewerbegebiet erzielt werden, sodass der vorhandene Abstand von 70 m lt. Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde ausreichend ist.

Die Fläche im Geltungsbereich hat derzeit keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die nördlich angrenzenden Sportanlagen werden von den geplanten Baumaßnahmen nicht berührt

Es ist daher insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

#### e) Klima und Luft

Oberteisendorf wird dem Klimabezirk „Oberbayerisches Alpenvorland“ mit mäßig kühler Ausprägung zugeordnet. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur liegt zwischen 7° und 8° C, der Jahresniederschlag beträgt 1100 -1500 mm.

Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bebauung ist mit keinen gravierenden Klimaauswirkungen zu rechnen.

Es werden keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen beeinträchtigt. Ebenso ist kein nennenswerter Temperaturanstieg und eine daraus resultierende Veränderungen des Kleinklimas zu erwarten. Die geplante Nutzung wird ferner keine erhöhte Schadstoffbelastung der Luft verursachen.

Daher ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

#### f) Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch eine ebene, als Grünland genutzte Fläche am bestehenden Ortsrand mit dahinter liegendem Sportplatz geprägt. Die Sportanlage wird im Süden durch mehrere Laubbäume begrenzt. Der westliche Ortrand weist keine nennenswerte Eingrünung auf.

Durch die Errichtung der Gewerbehalle an der westlichen Ortseinfahrt ist mit einer Veränderung des bestehenden Ort- und Landschaftsbildes zu rechnen. Negative Auswirkungen können jedoch durch eine entsprechende Gestaltung der Bauten, Fassadenbegrünung sowie durch die vorgesehene Bepflanzung des Ortsrandes vermindert werden. In Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde wurden entsprechende Festsetzungen hinsichtlich der Ortsrandeingrünung getroffen.

Dennoch ist in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

#### g) Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Baugebiet sowie im unmittelbar angrenzenden Bereich sind keine Gebäude unter Denkmalschutz vorhanden. Über die Existenz von Bodendenkmälern ist ebenfalls nichts bekannt.

#### h) Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches.

### 3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung der Planung weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Der dringende Bedarf eines neuen Feuerwehrhauses würde weiter bestehen bleiben. Der Gewerbebetrieb würde vermutlich seine Planung in einer anderen Gemeinde verwirklichen.

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

#### 4.1. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter

Schutzgut Boden und Wasser.

Stellplätze sind soweit als möglich mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Das Oberflächenwasser ist breitflächig zu versickern oder über Sickeranlagen in den Untergrund zu leiten. Dadurch kann eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung weitgehend vermieden werden. Ferner ist im Zuge der Baumaßnahmen der Oberboden fachgerecht zu lagern und gegebenenfalls wieder einzubauen.

Schutzgut Tiere Pflanzen:

Im Planungsgebiet liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope. Zur Durchgrünung und Lebensraumverbesserung ist eine Bepflanzung der Grundstücke mit standortheimischen Gehölzen vorgesehen. Am westlichen Ortsrand erfolgt eine Bepflanzung mit 6 hochstämmigen Spitzahornbäumen. Die Zwischenräume werden mit Liguster und Wildrosen gefüllt.



Schutzgut Landschaft:

Die vorgesehene Ortsrandeingrünung mit hochstämmigen Laubbäumen und Sträuchern sowie die Begrünung der Fassaden durch Kletterpflanzen oder Spalierobst tragen zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild bei.

#### 4.2. Einstufung des Zustandes der Eingriffsfläche gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“

Arten und Lebensräume	intensiv genutztes Grünland	Kategorie I- unterer Wert
Boden	anthropogen überprägt unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	Kategorie II - unterer Wert
Wasser	Fläche mit Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen durch bestehende landwirtschaftliche Intensivnutzung	Kategorie II - unterer Wert
Klima und Luft	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Kategorie I - oberer Wert
Landschaftsbild	Strukturarme Agrarlandschaft	Kategorie I - oberer Wert
<b>Gesamtbewertung</b>		<b>Kategorie I – oberer Wert</b>

#### 4.3. Festlegung des Kompensationsfaktors:

Entsprechend der oben vorgenommenen Einstufung des Gebietes und dem zu erwartenden hohen Nutzungsgrad wird unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffsschwere der **Kompensationsfaktor mit 0,5** festgelegt.

#### 4.4. Ausgleichsflächen

Aufgrund der Größe der Eingriffsfläche und des Kompensationsfaktors ergibt sich folgende Ausgleichsfläche:

**Eingriffsfläche** (Nettobauland zuzüglich neuer Verkehrserschließung) : **ca. 5800 m<sup>2</sup>**

**Ausgleichsfläche:** ca. 5800 m<sup>2</sup> x 0,5 = **ca. 2900 m<sup>2</sup>**

Die Ausgleichsfläche wird im Osten des Flurstückes Nr. 822/3 (intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünfläche) bzw. auf einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 822/2 (Bachlauf) Gemarkung Holzhausen festgesetzt. Als Ausgleichsmaßnahme ist im Norden und Süden der Ausgleichsfläche, westlich angrenzend an den vorhandenen Bachlauf, je eine Wiesenmulde herzustellen, sodass ein Stillgewässer entsteht. Am Rand der Stillgewässer soll durch Entwicklung einer Schilfzone eine gewisse Filterwirkung erzielt werden. Zur Beschattung ist im Westen eine Bepflanzung mit Weidengehölzen vorgesehen.

Westlich des Bachlaufes ist ein mindestens 10 m breiter, extensiver Wiesenstreifen, ohne jegliche Düngung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist nach dem 1.9. jährlich zu mähen, das Mähgut von der Fläche zu entfernen.

Der betreffende Wiesenstreifen ist zur intensiven Grünlandfläche im Westen deutlich sichtbar und dauerhaft auszupflocken, ggf. vor Beweidung zu schützen.

Die betr. Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode herzustellen bzw. zu beginnen (Extensivierung des o.g. Wiesenrandstreifens).

#### 5. Alternative Planungslösungen

Für die Situierung des neuen Feuerwehrhauses konnte keine besser geeignete Fläche gefunden werden. Durch die gewählte Erschließung können beide Grundstücke sowie der dahinter liegende Sportplatz erschlossen werden. Es entstehen dadurch keine weiter direkten Einfahrten in die

Bundesstraße. Eine alternative Erschließung über die bestehende Zufahrt zum Sportplatz würde zu keinem besseren Ergebnis führen.

#### 6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Aufgrund der Ortsrandlage kommt der Bepflanzung der westlichen Grundstücksgrenze des Gewerbegebietes eine wesentliche Bedeutung zu. Von Seiten der Gemeinde ist daher im Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme die Überprüfung der ordnungsgemäßen Durchführung der Pflanzmaßnahme erforderlich.

#### 7. Zusammenfassung

Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Ortrand von Oberteisendorf. Es dient der Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses sowie eines Gewerbebetriebes. Der Bereich ist derzeit als Wiese intensiv landwirtschaftlich genutzt und war im Flächennutzungsplanplan bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

Aufgrund der angestrebten Nutzung sowie betriebstechnischer Erfordernisse wird der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad relativ hoch sein. Gemäß der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind daher entsprechende Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen.

Durch die Festsetzungen hinsichtlich der Baugestaltung, der Eingrünung sowie der Beschränkung des Versiegelungsgrades soll die Eingriffsschwere verringert werden.

Wesentliche Auswirkungen auf Klima, Pflanzen und Tiere, Luft und Wasser sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung von Boden, Mensch und Siedlung kann durch die getroffenen Festsetzungen vermindert werden. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind infolge der Planung unvermeidbar, können jedoch durch die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen am Ortsrandbereich reduziert werden. Da dieser Bepflanzung eine wesentliche Bedeutung zukommt, wird die ordnungsgemäße Durchführung im Rahmen des Monitorings von der Gemeinde überprüft.

Entsprechend der Eingriffsschwere werden eine Ausgleichsfläche von 2900 m<sup>2</sup> sowie umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Durch diese vorgesehene ökologische Aufwertung einer Fläche im Bereich der Uferzone eines Bachlaufes können in Summe die unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden.

Teisendorf, 1.6.2007  
MARKT TEISENDORF

  
Schieß  
Erster Bürgermeister

Der Planfertiger: ARCHITEKTENBÜRO PETER WALCHER  
RÖMERSTRASSE 28 83410 LAUFEN  
Tel. 08682/955458 Fax 08682/955459  
E-Mail: [pwalcher@t-online.de](mailto:pwalcher@t-online.de).....

01.06.2006

Erstellt in Zusammenarbeit mit:

INGENIEURBÜRO FÜR STÄTDEBAU UND UMWELTPLANUNG  
DIPL.-ING. GABRIELE SCHMID  
STAUFENSTRASSE 27 83395 FREILASSING  
TEL. 08654/650721 FAX 08654/650722 E-MAIL: [SCHMID-BGL@T-ONLINE.DE](mailto:SCHMID-BGL@T-ONLINE.DE)

