

**GEMEINDE BABENSHAM
LANDKREIS ROSENHEIM**



UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan

Sondergebiet

„Energiegewinnung“

Pfarrer-Gaigl-Straße Nord

Fertigungsdaten:

Vorentwurf vom 3.11.2022

Entwurf vom 26.01.2023

Satzung vom 27.04.2023

Städtebauliche Planung:

Stephan Jocher

Architekten u. Stadtplaner

Schmidzeile 14

823512 Wasserburg a. Inn

Integrierte Grünordnung:

Regine Müller

Landschaftsarchitektin

Finkenstraße 14 ½

85665 Moosach

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham

8 1. Einleitung

1.1 Die Gemeinde Babensham hat am 3. Nov. 2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Energiegewinnung“ gefasst.

Das Planungsgebiet liegt im Norden der Gemeinde auf Flur Nr. 471 Teilfläche und 471/1. Es ist ca. 4.130 m² groß. Mit dem Bebauungsplan werden bestehende Wohngebäude sowie Gebäude für Holzlager und Heizanlage neu geordnet und die Möglichkeit einer Erweiterung geschaffen. Die Heizanlage versorgt bereits umliegende, z. T. öffentliche Gebäude, wie Schule und Rathaus mit Nahwärme.

Mit vorliegender Bebauungsplanung soll ermöglicht werden, dass weitere Lagerhallen für Hackschnitzel und Geräte auf dem Gelände errichtet werden können. Bisher wird der Rohstoff im Freien, in kleinen Verpackungseinheiten zwischengelagert. Durch die neuen Lagerräume bzw. den beabsichtigten Umbau werden eine bessere Trocknung und bessere Arbeitsabläufe möglich. Außerdem soll die Heizanlage erweitert werden.

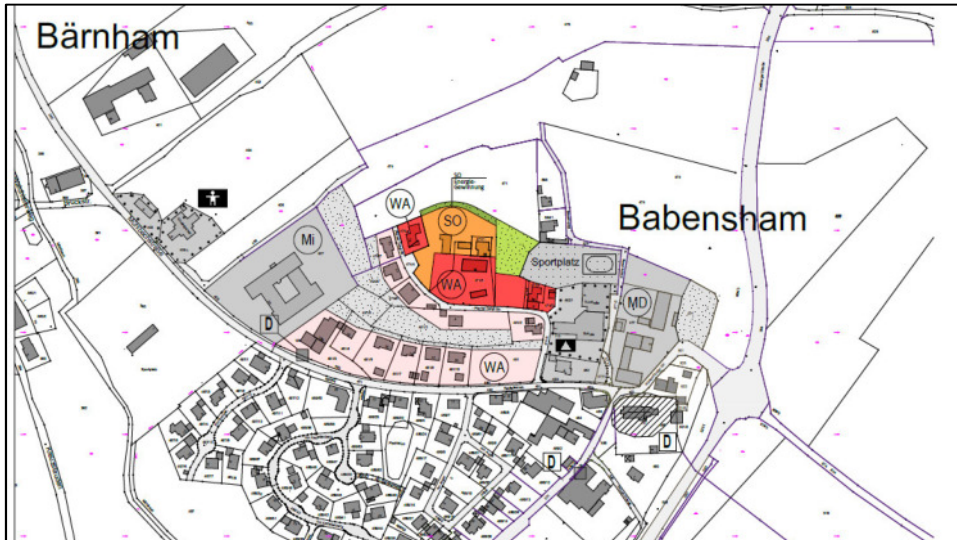
Angebunden ist das Quartier an die Pfarrer-Gaigl Straße, einer schmalen, öffentlichen Stichstraße, die gleich im Osten im Anschluss des Grundstückes in einem kleinen Wendehammer endet. Drei Wohnhäuser sind dort noch angebunden.



Auszug aus dem B-Plan

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham

Der gültige Flächennutzungsplan in der 12. FNP-Änderung vom 22.10.2020 weist die Grundstücke als „Sondergebiet für Energie-Gewinnung“ aus.



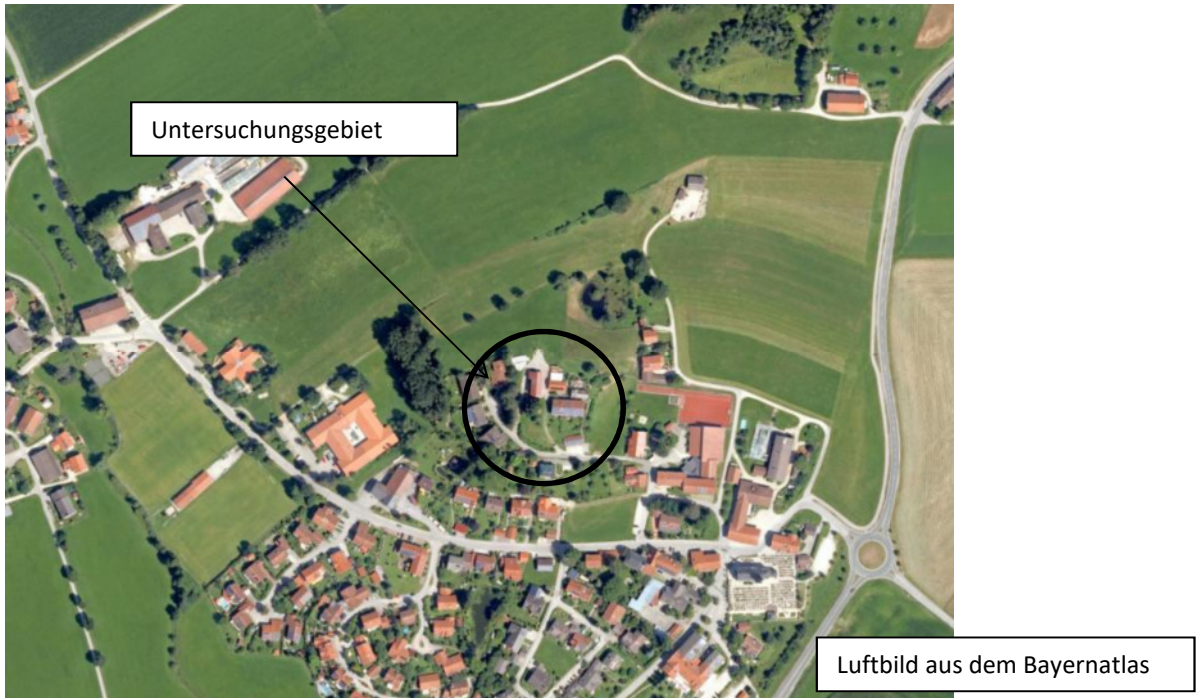
Ausschnitt aus der 12. FNP-Änderung

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde nicht veranlasst. Artenschutzrechtliche Maßnahmen, z.B. zum Schutz möglicher Fledermausvorkommen werden im B-Plan festgesetzt.

1.2 Allgemeine Bestandsbeschreibung

Das Planungsgebiet liegt auf einer Anhöhe am nördlichen Ortsrand der Gemeinde. Darüber hinaus liegen landwirtschaftlich genutzte Wiesen. Im Osten, am Fuß eines Wiesenhangs, grenzt der Sportplatz mit Grundschule an. Grundschule und angrenzende landwirtschaftliche Gebäude sind im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Im Westen und Süden, liegen beidseitig der Pfarrer Gaigl Straße Wohnhäuser, in einem ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet (WA)

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham



2. a) Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter
- b) Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
- c) Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen

2.1 Boden und Geomorphologie

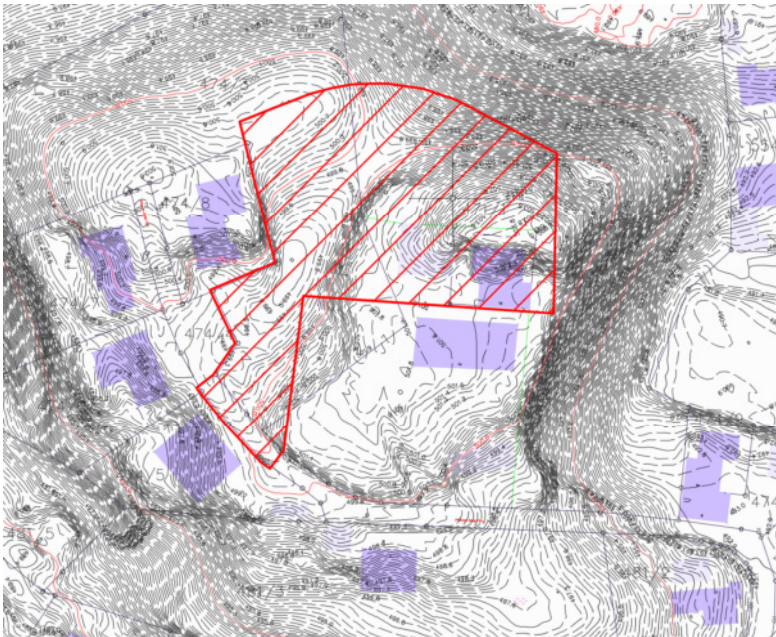
2.1.a Bestand

Das sehr bewegte Gelände ist ein Endmoränenwall aus der Würmeiszeit. Das Planungsgebiet selbst liegt auf einer Kuppe. Das Gelände fällt in alle Richtungen unterschiedlich steil

ab. Die Kuppe im Nordosten des B-Planes liegt auf 504.00 m.ü.NN, das Toteisloch im Norden liegt 14 m tiefer auf 490.00, ebenso die Gemeindestraße im Süden die von 490.00m ü.NN nach Westen auf 471.00 fällt.

Innerhalb des B-Planes gibt es einen Höhenunterschied zwischen Kuppe und dem Anschluss an die Pfarrer Gaigl Str. ca. 4,70 m von 504.00 m ü.NN (Kuppe) bis 499.30 m ü.NN.

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham

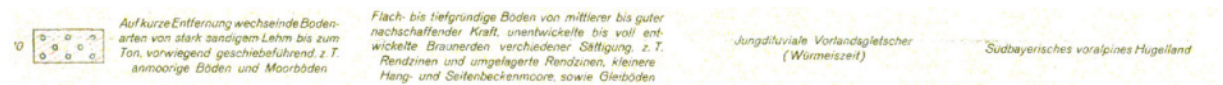


Höhenplan o. M. mit Kennzeichnung des Planungsgebietes

Die Böden wechseln gem. Bodenkundlicher Übersichtskarte auf kurzen Entfernungen zwischen stark sandigem z.T. kiesführendem Lehm und Ton. Sie sind flach bis tiefgründig und haben sich an der Oberfläche zu einer Braunerde entwickelt. Aufgrund der Topographie eignen sich die Böden hier nur für Grünland, mit dauerhaftem Bewuchs.



aus bodenkundlicher Übersichtskarte



2.1.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham

- > Veränderungen der Topographie, verbunden mit Bodenverlagerungen
- > Beseitigung von Oberboden
- > hoher Versiegelungsgrad

2.1.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen

- > Eingriff in die Topographie minimieren:
 - Festsetzen der OKF Höhen unter Berücksichtigung der jew. Geländehöhe
 - die weit sichtbare Geländekuppe ist von Bebauung freizuhalten und liegt außerhalb der zugelassenen Bauräume.
- > Versiegelung der Flächen minimieren:
 - es werden nur im geringen Umfang zusätzlichen Erschließungsflächen notwendig; vorhandene Hofflächen und Zufahrten werden genutzt.
 - Erlaubt sind Erschließungsflächen nur mit wasserdurchlässigen Pflaster- oder Kiesbelägen
 - Die ausgewiesenen Bauräume werden bereits jetzt als Lagerflächen intensiv genutzt

>>> **geringe Beeinträchtigung**

2.2 Klima und Lufthygiene

2.2.a Bestand

Das Planungsgebiet liegt in keinem ausgewiesenen Frischluftversorgungs- oder Frischluftaustauschgebiet. Dieses liegt westlich der Ortschaft. Das bestehende Holzvergaser-Klein-Blockheizkraftwerk wurde im Jahr 2016 mit Auflagen genehmigt und ist seit dem in Betrieb.

2.2.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

- > Eine zusätzliche Belastung ist nicht zu erwarten. Das Heizkraftwerk liegt oberhalb der Ortschaft, ist frei und gut belüftet. Die zusätzliche Bebauung dient der besseren Lagerung und Organisation der Abläufe.
- > eine Nahwärme mit nachwachsenden Rohstoffen (Hackschnitzel) ist nachhaltig und Klima schonend.

2.2.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen

- > nicht erforderlich

>>> **geringe Beeinträchtigung**

2.3 Grundwasser, Oberflächen- und Niederschlagswasser

2.3.a Bestand

Eine geologisch hydrologische Karte für das Untersuchungsgebiet liegt nicht vor. Der Boden ist nur gering versickerungsfähig.

Das Planungsgebiet liegt auf einer Kuppe und ist nicht von Grundwasser beeinflusst. Im Norden, am Fuß des Hanges, liegt ein Toteisloch, als Biotop geschützt. Dort sammelt sich Oberflächenwasser. Der Teich führt ganzjährig Wasser.

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham

- 2.3.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
- > Verringerung der Grundwasserneubildung durch die Versiegelung der Flächen und Ableitung von Regenwasser
 - > der lehmige Boden kann nur schwer das anfallendes Regenwasser aufnehmen und versickern, eine dezentrale Versickerung auf den Grundstücken ist nur schwer möglich.
 - > Durch die Heizanlage werden Schwebstoffe ausgestoßen, vom Regen gebunden und als Oberflächenwasser in das Toteisloch geführt. Dies verändert die Wasserqualität und kann zu vermehrtem Pflanzenwachstum führen.
- 2.3.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen
- > Herstellen der Erschließungswege mit wasserdurchlässigen Materialien für eine bessere Aufnahme des Regenwassers und Nutzen von vorhandenen Erschließungsflächen
 - > Versickerung des anfallenden Regenwassers der Erschließungswege über herzustellende versickerungsfähige Randzonen
 - > regelmäßige Kontrolle des Toteisloches, ggf. muss der Teich wieder vertieft werden.

>>> geringe Beeinträchtigung

2.4 Flora und Fauna

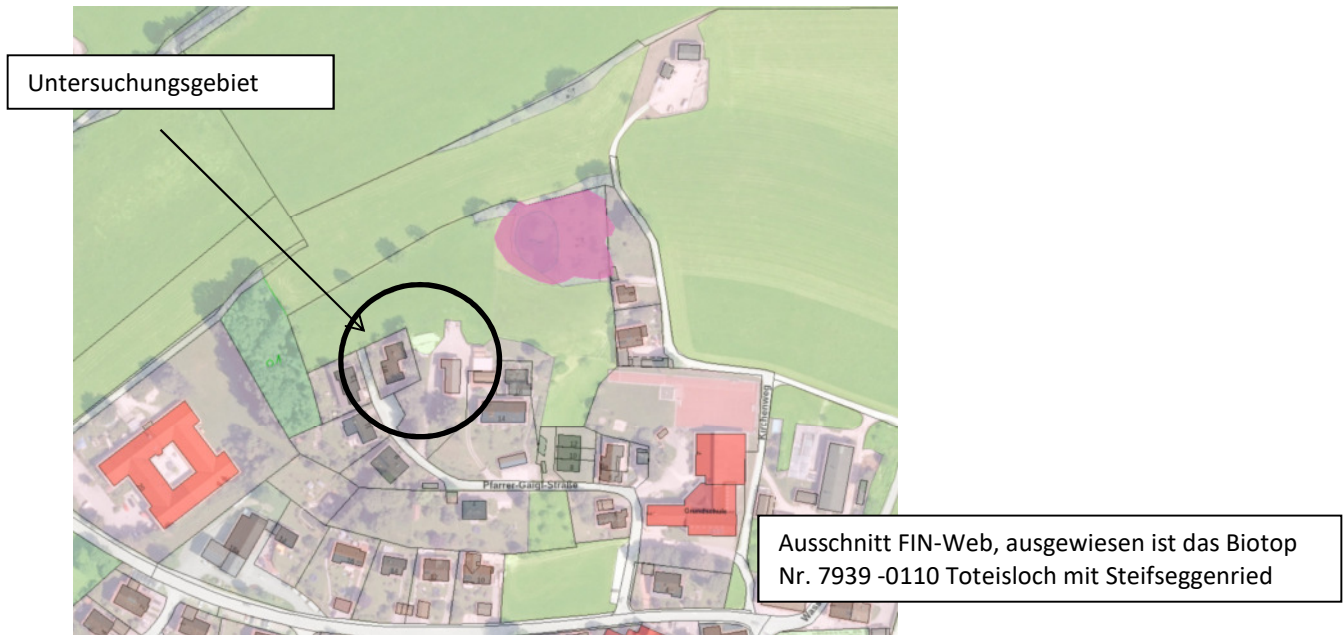
2.4.a Bestand

Im Planungsumgriff gibt es neben den Lagerflächen überwiegend gepflegte Rasenflächen. Eine zu erhaltende Kastanie, umgeben von locker gepflanzten Blütengehölzen steht im Osten des Grundstückes. Eine große Baumgruppe mit Fichten und einer Gleditie steht südl. des Heizkraftwerk – Gebäudes. Diese Bäume stehen außerhalb der B-Plan-Umgriffs. Westl. der Einfahrt stehen dicht aneinander gepflanzt, ca. 30 Jahre alte Fichten und zwei Birken. Die Fichten sind alt und geschwächt, mit nur lockerer Benadelung. Unter den Fichten werden bereits Holzhackschnitzel in Bigpacks gelagert.

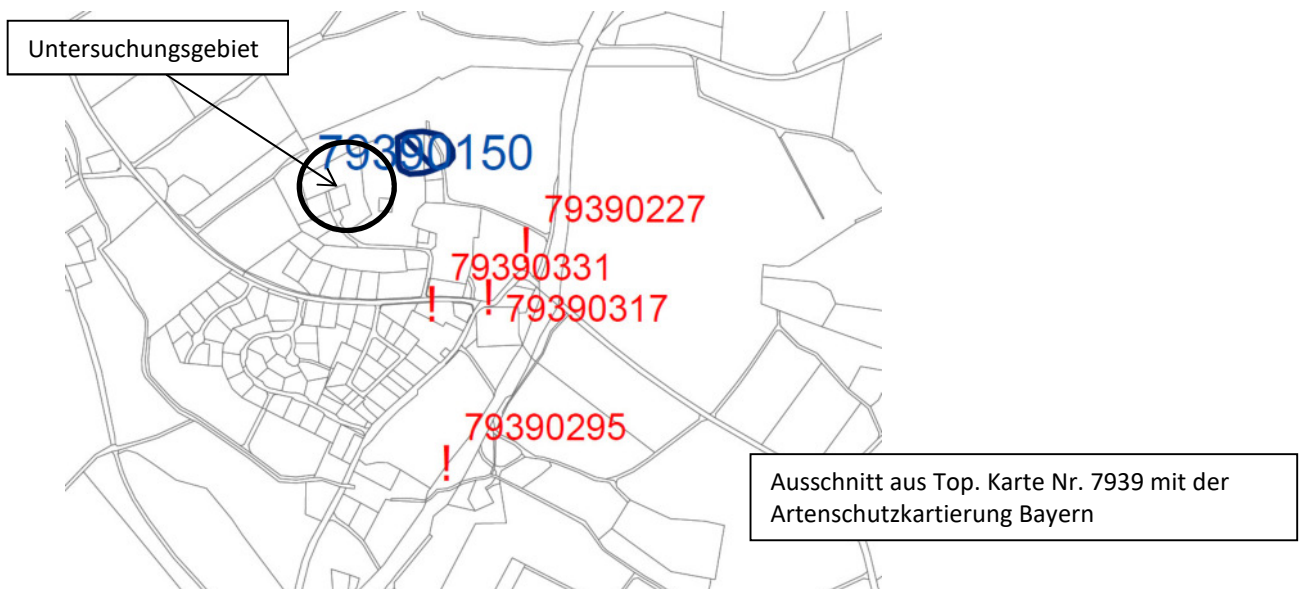
Die östliche Hangwiese, außerhalb des Planungsgebietes, ist ein artenreiches, extensiv gepflegtes Grünland. Im Norden schließt eine ganzjährig genutzte Pferdekoppel an, die bis zu den biotop-kartierten Feuchtflächen des Toteisloches reicht. Im Nordwesten schließt sich Intensivgrünland an.

Der benachbarte Garten ist mit ca. 8-10 m hohen, heimischen Bäumen und Sträuchern gut eingegrünt. Die Gehölze reichen über die Grundstücksgrenze hinweg.

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham



Gem. Artenschutzkartierung gibt es im Untersuchungsgebiet keine eingetragenen artenschutzrechtlichen Tiervorkommen. Es ist allerdings möglich dass es bei den alten Fichten Baumhöhlen gibt und dort Fledermäuse o.a. Tierarten Quartier gefunden haben. Hierzu gab es bisher keine Prüfung.



7939 0150 Toteisloch mit Teichfrosch
7939 0227 Feldgrille
7939 0317 Großes Mausohr
7939 0331 kleine Bartfledermaus

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham



Blick in die Zufahrt Richtung Pfarrer Geigl Str. ,
links: bestehende Heizkraftanlage mit Baumgruppe, rechts: Lagerfläche unter alten
Fichten



Blick über die Zufahrt nach Norden, im Hintergrund Lagerfläche

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham



Mit Efeu bewachsene Fichtenreihe, grenznah zum westl. Nachbarn



Fichten mit schlechter Benadelung

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham



Blick von Wendehammer auf Fichten



Nördl. Grundstück mit Lagerfläche und offener Übergang zur freien Landschaft

4.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham

> Bäume, (Fichten u. Birken) werden beseitigt, naturnahe Strukturen und Lebensräume verschwinden

2.4.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen

- > Festsetzen einer Ersatzpflanzung für die Fichten mit heimischen Laubbäumen
- > Festsetzen der Ortsrandeingrünung mit heimischen Gehölzen
- > die Ausgleichsfläche liegt unmittelbar angrenzend zur Eingriffsfläche
- > es wird festgesetzt, dass vor Fällung der alten Fichten, eine Fachperson hinzugezogen werden muss, um artenschutzrechtliche Eingriffe auszuschließen.

>>> keine Beeinträchtigung

2.5 Emissionen

2.5.a Bestand

Das bestehende Heizkraftwerk verursacht nur geringen Betriebslärm.

Fahrzeuge fahren das Anwesen, zur Anlieferung der Rohstoffe, regelmäßig über die schmale Pfarrer-Geigl Straße an. Auf dem Grundstück fahren Traktoren zum Befüllen des Kraftwerkes aber auch zur Pflege der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und der Tiere.

Das Heizkraftwerk emittiert bereits jetzt Abluft durch den hohen Kamin. Diese ist wahrzunehmen, wird jedoch aufgrund der ausgesetzten Lage gut abgeleitet.

2.5.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

- > bei Vergrößerung der Heizanlage wird es zu mehr Anlieferung von Hackschnitzeln kommen
- > aufgrund der besseren Organisation der Betriebsabläufe, verringert sich der Betriebslärm
- > aufgrund der besseren Trocknung der Hackschnitzel, kann der Wirkungsgrad verbessert werden und bildet sich weniger Wasserdampf

2.5.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen

- > nicht erforderlich

>>> geringe Beeinträchtigung

2.6 Mensch und Erholung

2.6.a Bestand

Das Anwesen liegt am Ende einer Stichstraße. Das Quartier hat keine Bedeutung für Naherholung.

2.6.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

- > nicht vorhanden

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham

- 2.6.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen
> nicht erforderlich

>>> keine Beeinträchtigung

2.7 Landschaftsbild

2.7.a Bestand

Das Anwesen liegt auf einer exponierten Lage am Ortsrand. Es ist, von Norden kommend, weithin sichtbar. Zurzeit erkennt man von dort die großen, mit Hack-schnitzeln gefüllten Plastik-Bigpacks. Das Anwesen ist nach Norden wenig eingegrünt.

- 2.7.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

> neue Gebäude sind weithin sichtbar.

2.7.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigung

> Festsetzung einer 5 m breiten Ortsrandeingrünung mit einer durchgängigen Gehölzpflanzung

> Die Ausgleichsfläche liegt unmittelbar neben dem Planungsgebiet. Dort werden heimische Gehölze gepflanzt und die bestehende extensiv gepflegte Wiese vergrößert. Dadurch bleibt, wenn man von der Schule, bzw. dem Ort in Richtung Anwesen, blickt der ländliche Charakter erhalten.

>>> keine Beeinträchtigung

2.8 Kultur- und Sachgüter

2.8.a Bestand

> Nicht vorhanden

- 2.8.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

> es besteht eine Meldepflicht für evtl. zu Tage tretender Bodendenkmäler

2.8.c Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen

> nicht erforderlich

>>> keine Beeinträchtigung

3. **Ermittlung der Ausgleichsflächen gemäß dem Leitfaden zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, i.d. Fassung von 2022**

3.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft, ergänzend zu Pt. 2

Folgende Biotop- und Nutzungseinheiten sind anzutreffen:

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham

- B 12 Gebüsch mit überwiegend fremdländischen Arten (5 WP)
- B112 mesophiles Gebüsch (10 WP)
- B 113-WG00BK Sumpfgewässerbüsch 11 WP
- G 11 intensiv genutztes Grünland (3 WP)
- G 212-LR 6510 mäßig extensiv genutztes Grünland(8 WP)
- P 412 Sonderflächen teilversiegelt (1 WP)
- P 21 Gartenflächen strukturarm (5 WP)
- P 22 Gartenflächen strukturreich (7WP)
- S122-BK natürliches Stillgewässer oligo- bis mesotroph (14 WP)
- V 11 Straße asphaltiert (0 WP)

>> gemäß Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden Flächen mit einem Biotop- und Nutzungstyp von 1 – 5 Wertpunkten pauschal mit 3 Wertpunkten bewertet. Im Umgriff des B-Planes liegen ausschließlich Flächen mit 1 -5 Wertpunkten.

3.2 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 4.130 m ²
davon:	
Gebäude Bestand	ca. 481 m ²
Erschließungsflächen Bestand	ca. 782 m ²
Freiflächen	ca. 2.867 m ²

Für die Bilanzierung wird die Freifläche, die nachverdichtet werden kann als Eingriffsfläche, mit 2.867 m² herangezogen. Sie ist eine Fläche mit hohem Nutzungsgrad. Die GRZ beträgt 0,5.

3.3 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Daraus ergibt sich folgende Rechnung:

Freifläche (m²) x 3 (WP) x 0,5 (GRZ)

2.867 m² x 3 WP x 0,5 = 4.300,5 WP

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Nutzung und der Maßnahmen im Planungsgebiet, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, s. Pt. 2, wird ein Planungsfaktor von 10 % anerkannt und vom ermittelten Wert abgezogen.

- Ortsrandeingrünung eines bestehenden Anwesens
- Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück

Rechnung: 4.300,5 WP x 0,90 = 3.870,45 WP

> Es besteht ein Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 3.870,45 Wertpunkten

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham

3.4 Ausgleichsflächennachweis

Die Ausgleichsfläche liegt direkt an dem Eingriffsgebiet. Sie liegt auf Flur Nr. 471 Teilfläche, Gemarkung Babensham, Gemeinde Babensham.

Flächengröße: 717 m²

Bestand: Intensivgrünland, beweidet (3 Wertpunkte)

Entwicklungsziele:

- mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (8 WP)
- mesophiles Gebüsch mit standortgerechten heimischen Gehölzen (10 WP)

Aufwertungsumfang in Wertpunkten						
Ausgangszustand	WP	Entwicklungsziel	WP	Aufwertung WP	Fläche m ²	Summe Wertpunkte
G 11 Intensivgrünland	3	B 112 mesophiles Gebüsch	10	7	141	987
G 11 Intensivgrünland	3	G 212 mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland	8	5	576	2.883
Gesamt					717	3.870

Die Summe der Wertpunkte beträgt: 3.870 WP

Maßnahmen:

Entwickeln eines mesophilen Gebüschs mit standortgerechten Gehölzen:

Pflanzung von autochtonen Gehölzen gem. nachfolgender Artenliste;

Pflanzung in versetzten Reihen, Pflanzabstand 150 x 150 cm, Pflanzqualität I. Str. und I. Hei.

Acer campestre – Feldahorn

Amelanchier ovalis – Felsenbirne

Carpinus betulus – Hainbuche

Corylus avellana – Hasel

Cornus sanguinea – Hartriegel

Crataegus monogyna – Weißdorn

Prunus spinosa – Schlehe

Rosa canina – Hundsröse

Rosa rubiginosa – Zaunrose

Rosa arvensis – Ackerrose

Sambucus nigra – Holler

Sorbus aucuparia – Eberesche

Viburnum lantana – wolliger Schneeball

Die Pflanzung ist zu pflegen und zu schützen. Sie darf frühestens nach 10 Jahren auf den Stock gesetzt werden. Dabei darf pro Arbeitsgang nur 1/3 der Fläche auf den Stock gesetzt werden. Der zweite Arbeitsgang darf erst nach 2 Jahren ausgeführt werden.

Entwickeln eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes:

Die Wiese wird nicht mehr beweidet. Sie ist 2 x im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist 3 Tage liegen zu lassen und dann zu entfernen. Der erste Mähgang ist nicht vor dem 1. Juli auszuführen. Das Ausbringen von Dünge- und Spritzmitteln ist nicht erlaubt.

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham

Die Flächen werden dem Landesamt für Umweltschutz als Ausgleichsfläche gemeldet.

4. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Projektes unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit
Klima	geringe Erheblichkeit
Oberflächenwasser / Grundwasser	geringe Erheblichkeit
Fauna und Flora	keine Erheblichkeit
Mensch / Emission	geringe Erheblichkeit
Mensch / Erholung	keine Erheblichkeit
Landschaftsbild	keine Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Projektes

Die Heizanlage ist bereits in Betrieb. Die Lagerflächen sind nicht überdacht, die Wirtschaftlichkeit der Anlage kann nicht verbessert werden. Die Lagerflächen sind sichtbar, das Landschaftsbild ist beeinträchtigt. Die Kapazitäten der Anlage sind ausgelastet. Es können keine weiteren Haushalte mehr an die Nahwärme angeschlossen werden, obwohl Bedarf vorhanden ist und politisch Heizanlagen ohne fossile Brennstoffe sehr befürwortet und unterstützt werden.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Optimierung der vorhandenen Heizkraftanlage zur Nahwärmeversorgung wurde befürwortet, daher gibt es keine alternativen Planungen.

7. Maßnahmen für das Monitoring

Die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen sind nach Fertigstellung der Baumaßnahmen zu prüfen.

Es wird empfohlen, dass die untere Naturschutzbehörde das Toteisloch regelmäßig kontrolliert und gegebenenfalls Maßnahmen zur Aufwertung/Erhaltung veranlasst.

Die Ausgleichsflächen sind nach 5 Jahren zu kontrollieren, die Pflege ist ggf. anzupassen.

8. Zusammenfassung

Nach vorangegangener Untersuchung kann festgestellt werden, dass die vorgeschlagene Bebauungsplanung umweltverträglich entwickelt wurde. Die Gemeinde unterstützt mit der B-Planung eine ortsnahe Nahwärmeversorgung mit

Umweltbericht für den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Gemeinde Babensham

nachwachsenden Rohstoffen. Die Entwicklung einer Ausgleichsfläche nah an der Eingriffsfläche und nah an der Ortsmitte ermöglicht weiterhin eine gute Durchgrünung des Ortes und wertet das ländliche Erscheinungsbild des Ortes mit seiner bewegten Topographie auf.

Vorentwurf, Moosach, 3. Nov. 2022
Entwurf, Moosach, 26.01.2023
Satzung, Moosach, 27.4.2023

REGINE MÜLLER Dipl. Ing. (FH)
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN