Stadt Burgau
vertreten durch
1. Bürgermeister Martin Brenner
Gerichtsweg 9
89331 Burgau

Vorhabenträger
Ellen und Theodor Fink
Nußlacherhof 4
89331 Burgau

vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„Nußlacherhof 4“ - Sondergebiet Pferdezucht und Reitsport

Begründung Teil 2 Umweltbericht

Vorentwurf vom 21.11.2023
Entwurf vom Oktober 2024
Stand **vom Mai 2025**
zuletzt redaktionell geändert
vom 28.10.2025

Verfasser:

Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle-Berchtenbreiter
Kappelbuck 26
86720 Grosselfingen-Nördlingen
T: 0171-9751125
birgit.berchtenbreiter@gmx.net

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing
Landschaftsplanung
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176-70566887
cornelia.sing@gmx.net

Teil 2
Umweltbericht zum Bebauungsplan
„Nußlacherhof 4“- Sondergebiet Pferdezucht und Reitsport

Der Vorhabenträger hat den Nußlacherhof 1998 erworben, um an der Hofstelle dem Reitsport nachzugehen, als auch Pferde zu züchten.

Zu diesem Zweck wurde 2000 auf der Westseite des landwirtschaftlichen Betriebes eine Reithalle mit Reitplatz ergänzt. Auf der Ostseite soll in Zuordnung der Hofstelle eine landwirtschaftliche Bergehalle entstehen.

Vorbemerkung Umweltbericht
Vorgaben und Aufgabenstellung
Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Pferdezucht und Reitsport auf Flurnummer 379/20 (TF) und 379/19 Gemarkung Großanhausen zu erstellen.

Nach geltendem Recht § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt werden. Hierin sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu würdigen.
Dies geschieht im vorliegenden Verfahren in Form des Umweltberichtes.
Der Umfang und die Gliederung wurde anhand der Anlage § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB überprüft und festgelegt.

Der Umweltbericht bezieht sich nach § 2 Abs. 4 Satz 1 nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Es wurden deshalb nur diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die nach dem derzeitigen Planungs- und Erkenntnisstand bzw. nach vernünftigem planerischem Ermessen voraussehbar sind.

Die Beurteilung der Umweltauswirkung erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Diese Beurteilung orientiert sich entsprechend dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“. Dieser sieht eine Beschreibung des Bestandes mit Darstellung der Auswirkungen, sowie schutzgutbezogene Vermeidungsmaßnahmen vor.

Entsprechend der Abschichtungsregelung wurde der Umfang der jeweils erforderlichen Ermittlung von Umweltbelangen auf das Bebauungsplanverfahren beschränkt.
Weitergehende Erkenntnisse, die auf anderen Planungsebenen ermittelt wurden oder ermittelt werden sollen, sind daher nicht Bestandteil der Untersuchungen.

Einleitung Umweltbericht

1a) Kurzdarstellung Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes mit Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

In Ergänzung der Hofstelle soll eine Bergehalle erstellt werden, um die Maschinen- und Geräte des landwirtschaftlichen Betriebes und und vor allem auch Futter für die Pferde lagern zu können. Die Lagerung soll entsprechend groß dimensioniert sein, um Futter für 1 – 2 Jahr vorhalten zu können, um entsprechende Wetterschwankungen / Trockenperioden zu überbrücken.

Zudem wird im Bereich des bestehenden Einmündungsbereich zum Nußlacherhof auf Höhe Kreuzung Hammerstetter Weg – Nußlacherhofweg die Grundstückseinfriedung und bestehende, geschnittene Hecke zurückgesetzt.

Durch die Erstellung des Sondergebietes werden gesamt 14.303 qm beansprucht.

Zusätzlich zu bilanzierende Fläche durch die Erstellung des Sondergebietes ergibt sich 1.093qm.
(Flächen zur Eingrünung bzw. bestehende bauliche Anlagen und Wege werden nicht bilanziert). Siehe Anlage Flächenbilanz.

1b) Aussagen übergeordneter Planungen bzw. Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Flächennutzungsplan (FNP)
Entsprechend dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Burgau ist die bestehende Hofstelle als Fläche für die Landwirtschaft und der Anschluß daran als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer orts- und Landschaftsgestalterischer Bedeutung – Empfehlung Grünland“ dargestellt.
Daher wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Biotopkartierung
Die nächstgelegenen biotopkartierten Bereiche zum geplanten Sondergebiet befinden sich ca. 400m nord-westlich, Feldgehölze östl. Harthausen und nördl. Hammerstetten bzw. ca. 400m östlich, Feldgehölz, Feuchtgebüsch und Stillgewässer mit Verlandungsvegetation am Nusslachhof.

Schutzgebiete
Im Umgriff von 1km finden sich keine Schutzgebiete.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angabe des Bestandes, der Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf den Umweltzustand, die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Es werden die entsprechend § 1 (6) 7 BauGB folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:

Tiere, Pflanzen
Boden
Wasser
Luft/Klima
Landschaftsbild
Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter
Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Teil von Flurnummer 379/20 und Flurnummer 379/19 Gem. Großanhausen wird als Hofstelle mit landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden, Stallungen, Reithalle, bestehender Reitplatz, als auch die Wohngebäude genutzt.

Die geplante Bergehalle soll im östlichen Anschluß an die bestehende Hofstelle entstehen. In diesem Bereich findet sich ein Baumblock aus Platanen. Die Bäume wurden vor gut 20 Jahren vom Vorhabenträger gepflanzt. Aufgrund des geringen Alters und Baumart sind keine Lebensräume für Fledermäuse und Bilchen zu erwarten und wurden bei der durchgeführten Ortseinsicht durch die Landschaftsplanerin auch nicht entdeckt.

Der Eingrünungsbereich hat für wildlebende Tiere nachdem es sich um nicht standortgerechte Bäume handelt, untergeordnete Bedeutung.

Die angrenzenden Flächen auf der Nord- und Ostseite werden als Koppelflächen genutzt.

Auf der Südseite grenzt der Hammerstetter Weg an und daran die Kammelaue. In Zuordnung der Kammel finden sich überwiegend Grünländer, die zum Teil extensiv genutzt werden.

Dauerhafte Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten auf dem Baugrundstück sind nicht bekannt und aufgrund den Nutzungen, Reiterhof und Koppelfläche, nicht zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Versiegelung der Flächen entfallen für wildlebende Arten Lebensräume – diese sind allerdings aufgrund der bestehenden Hofstelle, Koppelnutzung, sowie Kulissenwirkung und standortgerechten Gehölzen von geringer Bedeutung.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Die Neuversiegelung von Flächen ist im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme unvermeidbar. Durch Angliederung an die bestehenden Hofstelle, wird das Sondergebiet kompakt entwickelt.

Die bestehenden Gehölzstrukturen sind ausschließlich in der Zeit zwischen Oktober bis Februar zu roden.

Für den Abschluß des geplanten Sondergebietes ist auf der Ostseite,eine Eingrünung vorgesehen – zudem wird die bestehende Eingrünung der Hofstelle in den Bebaungsplan aufgenommen.

Zur Vermeidung von Lichtverschmutzung sind stationäre Beleuchtungsanlage so zu installieren, dass ihre Streuwirkung nach außen so gering als möglich ist. Die Beleuchtung ist mit insektenfreundlichen Leuchtstoffen und Farben auszustatten. Die Betriebsdauer der Beleuchtung ist auf den tatsächlichen Bedarf zu beschränken.

Ergebnis:
Aufgrund des Bestandes, sowie Erstellung Eingrünung ist für das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Boden
Beschreibung und Bewertung des Bestandes
Entsprechend Bodenkarte ist im Bereich des geplanten Sondergebiet Lehmboden zu erwarten.

Die Hofstelle ist mit landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden, Stallungen, Reithalle, bestehender Reitplatz, als auch die Wohngebäude und Wegeflächen bebaut. Die Bodenfunktionen sind durch die Versiegelung in diesem Bereich gestört.
Im Erweiterungsbereich findet sich ein Baumblock bzw. eine Koppelfläche.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen
Durch das Sondergebiet werden insgesamt ca.14.303qm überplant, davon ca. 1.093qm neu beansprucht.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Die Neuversiegelung von Flächen ist im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme unvermeidbar. Durch die Versiegelung ergeben sich Beeinträchtigungen für den Boden, da dieser in versiegelten Bereichen seine Funktion als Puffer-, Speicher-, Transport- und Filtermedium nicht mehr erfüllen kann.

Die Erweiterung des Sondergebietes erfolgt kompakt in Zuordnung der bestehenden Hofstelle.

Ergebnis:
Die Erweiterung des Sondergebietes wird kompakt in Zuordnung zum Bestand erstellt. Allerdings verbleibt auch aufgrund der kompakten Bauweise eine zusätzliche Versiegelung von ca. 1.093qm. Für das Schutzgut Boden ist eine mittlere Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Im Umgriff um das geplante Sondergebiet findet sich ca.100 östlich der Haderbach bzw. ca. 500m östlich die Kammel.

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Bereich der Flurnummer 379/20 bzw. 379/19 Gemarkung Großanhausen nicht ausgewiesen.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Verschmutztes Oberflächenwasser kann eine Beeinträchtigung des Grundwassers darstellen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bodenversiegelung wird der Wasserhaushalt verändert, da es zu einer Reduzierung der Niederschlagswasserversickerung kommt.

Bei der geplanten Neuversiegelung handelt es sich um eine Bergehalle – das Dachflächenwasser soll in einem Regenwasserspeicher gesammelt werden und unter anderem zur Bewässerung des Reitplatzes verwendet werden.

Dadurch wird das Niederschlagswasser dem Wasserhaushalt wieder zugeführt.

Ergebnis:

Aufgrund der Speicherung / Verwendung des Niederschlagswasser ist für das Schutzgut Wasser eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Klima, Luft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Die bestehende Hofstelle hat für die Kaltluftentstehung untergeordnete Bedeutung bzw. beeinträchtigt den Kaltluftabfluß. Der Baumblock bzw. vor allem die Koppelflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete.

Das geplante Sondergebiet liegt ca. 1,1km südlich von Großanhausen, abgegrenzt durch die Autobahn A 8. Südlich grenzt der Nußlacherhof 6 an.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Das Kleinklima wird durch die Bebauung verschlechtert.
Das Sondergebiet kann eine Barriere für den Luftaustausch darstellen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Der überwiegende Teil des Sondergebietes ist bereits bebaut, die Erweiterung umfasst eine Bergehalle auf der Ostseite.
Die bestehende Eingrünung auf der Süd- West- und Nordseite wird erhalten. Auf der Ostseite wird ein Eingrünungsbereich im Bebauungsplan festgesetzt.
Die Bepflanzung um das Sondergebiet wirkt punktuell verbessernd auf das Kleinklima.

In Zuordnung der bestehenden Reitanlage ist eine Bergehalle geplant. Von der Bergehalle gehen keine erheblichen Emissionen aus.

Ergebnis:
Aufgrund der Lage im Außenbereich und nachdem es sich bei der Erweiterung der Hofstelle um eine Bergehalle handelt, ergibt sich für das Schutzgut Klima und Luft eine geringe Erheblichkeit.

Schutzgut Landschaftsbild
Beschreibung und Bewertung des Bestandes
Der Bereich des Sondergebietes gehört der naturräumlichen Gliederung entsprechend zur Unteren-Iller-Lech-Schotterplatte.

Nach Landschaftssteckbrief der Bundesamtes für Naturschutz wird die Landschaft wie folgt beschrieben:
„Die Oberfläche der Landschaft steigt von 470 m ü. NN im Bereich der Donau auf ca. 600 m ü. NN am südlichen Rand an. Deckenschotter überlagern die Obere Süßwassermolasse des Untergrundes und sind durch ein nach Norden entwässerndes Talnetz in flachwellige Riedel und Schotterplatten zergliedert, die z.T. von Löss überlagert sind. Die Niedermoore der kastenförmig ausgeprägten Flusstäler wurden weitgehend trockengelegt. Grünlandbänder ziehen sich durch die Talräume und die Rücken der Riedel werden von Forsten bedeckt, in denen die Fichte dominiert. Im Günz- und im Mindeltal wird Kies abgebaut. Der im Norden noch hohe Anteil an Ackerflächen reduziert sich nach Süden hin.
Intensive ackerbauliche und forstliche Nutzung sind vorherrschend.
Da zumeist naturferne Lebensräume in der Landschaft auftreten und Feuchtwiesen oder Niedermoorbereiche nur fragmentarisch erhalten sind, kommt den Kleinstrukturen sowie Streuobstbeständen, Waldrändern, Ranken oder artenreichen Wiesen eine erhöhte Bedeutung zu. Die ökologische Durchlässigkeit der Talsysteme ist nur eingeschränkt, dennoch haben sie eine wichtige Funktion als Verbindungsachsen.

Das geplante Sondergebiet umfasst im wesentlichen die bestehende Hofstelle und einen Erweiterungsbereich für eine Bergehalle. Das Gelände fällt von Westen nach Osten.

Der Umgriff um das geplante Sondergebiet ist von landwirtschaftlicher Nutzung bzw. im Osten durch das Kammeltal geprägt.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen
Das Gelände des Sondergebietes steigt von Osten nach Westen.
Auf der Westseite ist die bestehende Hofstelle und auf der Südseite durch den Nußlacherhof 6 abgeschirmt. Daher ist das Sondergebiet bzw. die Erweiterung vor allem von Norden und Nord-Osten wahrnehmbar.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Die bestehende Eingrünung auf der Süd-Ost, West- und Nord-Westseite wird erhalten, auf der Nord-Ostseite, im Bereich der geplanten Halle, wird eine zu erstellende Eingrünung zur Einbindung in das Landschaftsbild im Bebauungsplan festgesetzt.

Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete
Im Umgriff von 900m finden sich keine NATURA 2000-Gebiete.
Das nächstgelegene FFH-Gebiet 7528-371 Stubenweiherbach findet sich a. 900m südlich.
Das FFH-Gebiet ist vom Nußlacherhof über die Günzburger Straße und Hammerstetten abgeschirmt. Vom Sondergebiet sind keine Einwirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit
Beschreibung und Bewertung des Bestandes
Das geplante Sondergebiet liegt im Außenbereich. Südlich findet sich eine weitere landwirtschaftliche Hofstelle, Nußlacherhof 6, sowie ca. 400m weitere Nußlacherhöfe.

Der Nußlacherhof 4 wird als Reitanlage genutzt – die Erweiterung umfasst eine Bergehalle.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen
Von der Reitanlage können Emissionen ausgehen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Durch die Erstellung der Bergehalle ist keine wesentliche Änderung der Emissionen der Reitanlage zu erwarten.

Lärm
In Bezug auf die geplante Bergehalle sind lärmträchtige Arbeiten während der Ernte, Einbringung von Heu und Stroh, anzusprechen.

Während der Erstellung der Bergehalle ist mit Lärm zu rechnen. Die Baumaßnahmen finden in der Tagzeit statt, zum anderen handelt es sich hier um einen Zeitraum von ca. ½ Jahr, so dass die baubedingten Lärmbeeinträchtigungen temporär zu bewerten sind.

Gerüche/Luftreinhaltung
Durch die geplante Bergehalle keine Veränderung gegenüber Bestand.

Ammoniak-/Stickstoffemissionen
Durch die geplante Bergehalle keine Veränderung gegenüber Bestand.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter
Beschreibung und Bewertung des Bestandes
Teil von Flurnummer 379/20 und Flurnummer 379/19 Gem. Großanhausen wird als Hofstelle mit landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden, Stallungen, Reithalle, bestehender Reitplatz, als auch die Wohngebäude genutzt.

Entsprechend homepage das Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist im Bereich des geplanten Sondergebietes kein Bodendenkmal oder weitere Denkmäler zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen
Durch den im Bebauungsplan festgelegten Bereich wird in kein Denkmal eingriffen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Nicht erforderlich, da in kein Denkmal eingegriffen wird.

Vermeidung von Emmissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Sanitäre Abwässer fallen in der geplanten Bergehalle nicht an – der Nußlacherhof 4 ist an eine Kleinkläranlage angeschlossen.

Hausmüll wird ordnungsgemäß über die Mülltonne des Betriebsleiters entsorgt.

Nutzung erneuerbare Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Die geplanten baulichen Anlagen müssen den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz, als auch der Energie-Einsparverordnung erfüllen. Wie diese Vorgaben erfüllt werden ist entsprechend im jeweiligen Genehmigungsantrag darzustellen.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
Aufgrund des gleichförmigen Ausgangszustandes und der Habitatstruktur sind komplexe Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens
Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens ist zu erwarten, dass das Baugrundstück, wie bisher, als Baumbloch bzw. Koppel intensiv genutzt wird.

Alternativenprüfung
In der geplanten Halle soll vor allem Futter für die Pferde gelagert werden, daher ist der Bezug zu den bestehenden baulichen Anlagen, vor allem Pferdeställe, notwendig. Die Bebauung wird im östlichen Anschluß geplant – das Gelände steigt nach Nord-Westen an, bei einer Positionierung auf der Nord-Westseite ergäbe sich ein wesentlich stärker Eingriff in das Landschaftsbild.

Eine Nachverdichtung, Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand und Baulücken im Sinne des § 1 a Abs. 2 Satz 4 ist, aufgrund der Fallgestaltung, nicht möglich.

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

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.
Zur Grundlagenermittlung für die Bestandsbewertung wurde der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege herangezogen. Zudem wurde gemeinsam mit dem Bauherrn eine Ortsbegehung gemacht.

Für die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden Erfahrungswerte aus vergleichbaren Bauvorhaben im Umgriff herangezogen.

Monitoring
Unter bestimmten Umständen kann sich bei einer Planaufstellung andeuten, dass sich in der Planfolge später ggf. zusätzliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben könnten. Dann wären besondere Umweltüberwachungsmaßnahmen nach §4c BauGB bereits bei der Planaufstellung zu bestimmen, um diese eventuellen Auswirkungen möglichst frühzeitig ermitteln zu können.
Für das vorliegende Plangebiet sind keine derartigen Umweltüberwachungsmaßnahmen notwendig, da derzeit keine Umweltauswirkungen ersichtlich sind, die über die bereits beschriebenen und im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichenden Beeinträchtigungen hinausgehen.

Zusammenfassung
Aufgrund der Bewertung des Bestandes unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, sowie Landschaftsbild als nicht erheblich zu bewerten ist. Eine mittlere Erheblichkeit ergibt sich für das Schutzgut Boden.

Bei der Planung wurden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt – verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Aufgrund der Bewertung des Bestandes im Umweltbericht unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, sowie Landschaftsbild als nicht erheblich zu bewerten ist. Der Eingriff in das Schutzgut Boden bleibt – Versiegelung kann nicht vermieden, sondern nur minimiert werden.

Der Eingriff wird entsprechen Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden, bewertet.

Durch die verdichte Bauweise (auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden) ist das Bauvorhaben in Kategorie I-Gebiet mit geringer Bedeutung, Typ A hoher Versiegelungsgrad eingestuft. Faktor von 0,3-0,6.

Entsprechend Erläuterung laut Liste 1c sind für Reinbestände aus fremdländischen Baumarten (< 30 Jahre) der obere Wert anzusetzen. Daher wird Faktor 0,6 gewählt.

Zu bilanzierende Fläche 1.093qm x Faktor 0,6 = 656qm erforderlich Ausgleich.

Wird auf Flurnummer 379/20 Gemarkung Großanhausen
siehe Bebauungsplanzeichnung erstellt.