

Deckblatt 23 zum Flächennutzungs- und
Landschaftsplan der Stadt Bogen

eingearbeitet
18.11.2014 20

Umweltbericht

LANDKREIS STRAUBING - BOGEN
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNG:

Team **G+S**
Umwelt
Landschaft

fritz halser und christine pronold
dipl.ing^e, landschaftsarchitekten

perlasbergerstraße 3
94469 deggendorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

Bearbeitungsvermerke:

P:_1705_GOP_weierbachstrasse\
berichte\1705_DB23_Gen_fassung.
odt

fritz halser – 22.01.2014

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	3
1.2	Wirkfaktoren der Planung.....	3
1.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens.....	3
1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	3
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
2.1	Naturräumliche Situation.....	6
2.2	Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung.....	6
2.2.1	Schutzgut Arten und Lebensräume.....	6
2.2.2	Schutzgut Boden.....	7
2.2.3	Schutzgut Wasser.....	7
2.2.4	Schutzgut Klima und Luft.....	8
2.2.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	8
2.2.6	Kultur- und Sachgüter.....	8
2.2.7	Mensch.....	8
2.2.8	Wechselwirkungen.....	9
2.3	Gesamtbewertung, Kompensationsbedarf.....	10
3	Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	10
5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	10
6	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	11
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	11
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	11

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Bogen plant am nordöstlichen Ortsrand von Furth die Erweiterung des hier vorhandenen Wohngebiets. Im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Bebauung soll WA Weiherbachstraße entstehen (allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO).

Aus landschaftsplanerischer Sicht sind Schutz und Optimierung des Weiherbachs als Gewässerlebensraum und Verbundelement vorrangige Ziele. Hier werden Puffer- und Entwicklungszonen vorgesehen.

Der Weiherbach ist darüberhinaus auch für die Naherholung von Bedeutung (Fußwegverbindung, Gehölzlehrpfad). Entsprechend werden fußläufige Verbindungen vom Baugebiet zum bachbegleitenden Weg vorgesehen. In räumlicher Zuordnung zum Bolzplatz weitet sich der bachbegleitende Grünbereich auf.

1.2 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

- Potenzielle Gefahr der Beeinträchtigung der Weiherbaches (vorhandene Biotopelemente, Biotopverbund) durch die heranrückende Bebauung einschließlich dem damit verbundenen Baubetrieb
- möglicher Verlust von Retentionsraum infolge bachnaher Bebauung
- Entwicklung von Wohnbauflächen gemäß den oben genannten Eckpunkten mit entsprechender Versiegelung / Überbauung
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds infolge der Bebauung
- mögliche Belastungen von bestehenden Wohnbereichen durch Baubetrieb oder Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

1.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde von Seiten des Wasserwirtschaftsamts eine weitergehende Prüfung von möglichen Überlagerungen des Baugebiets mit dem Überschwemmungsbereich des Weiherbachs angeregt. Eine entsprechende Beurteilung wurde durch das Büro KEB erstellt.

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Bogen ist landesplanerisch als ländlicher Teilraum eingestuft, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Ferner als Stadt- und Umlandbereich im Ländlichen Raum. Einschränkende Aussagen aus der **Regionalplanung** liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

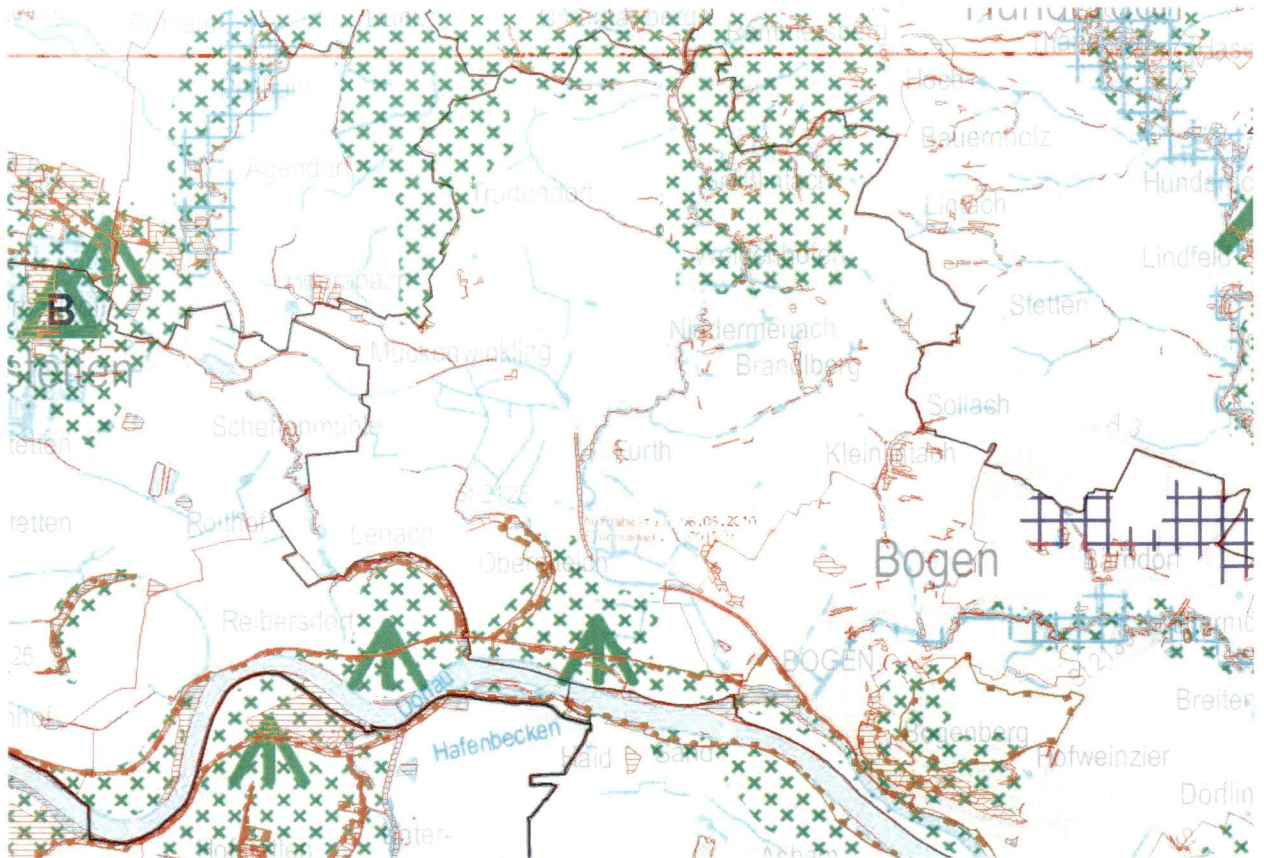


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Donau-Wald

Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Der bisherige Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen stellt das Vorhabensgebiet überwiegend als allgemeines Wohngebiet. Der bachnahe Bereich wird der Landschaftseinheit offener Talraum zugeordnet und als geeignete Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt (Grenze ca. auf Höhe der im Bestandsplan dargestellten linearen Grasflur). Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen wird entlang dem Weiherbach empfohlen. Der Flächennutzungsplan sieht auch nördlich des Weiherbaches eine bauliche Entwicklung als allgemeines Wohngebiet vor.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Straubing-Bogen:

Bestand und Bewertung:

- Weiherbach und näheres Umfeld sind als wassersensibler Bereich dargestellt

Zielvorgaben (Kartenteil)

- Entwicklung der kleinen Bäche und Bachauen zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundstrukturen

Die Fläche liegt nicht in Vorrangbereichen des Naturschutzes.

Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Der Waldfunktionsplan trifft für den Geltungsbereich keine Aussagen.

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, geschützte Flächen

Flächen der amtlichen Biotopkartierung Bayern sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets Bayerischer Wald.

Geschützten Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG sind abschnittsweise am Weiherbach vorhanden (Schilf- und Großseggeeinlagerungen in die nährstoffreichen Gras-/Krautfluren am Bach). Sie werden vom Eingriffsvorhaben nicht berührt.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Naturräumliche Situation

Der Geltungsbereich liegt in der Untereinheit Randhöhen und Hochflächen des Vorwalds. Es handelt sich um ein Kuppen- und Riedelland mit Wäldern an den Hängen der steilen, eingeschnittenen Täler; auf den Buckeln und Anhöhen Grünland und Felder; kleinräumige Wald-Feld-Wiesen-Verteilung.

PNV:

Tiefere Lagen auf Lößablagerungen: Reiner Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum typicum, Nordbayern Rasse);

Klima: mild und sonnenscheinreich, steht zwischen dem kontinental getönten, sommerwarmen Klima des Donautals und dem feuchten, winterkalten Klima des Vorderen Bayerischen Waldes; jährliche Niederschlagsmenge 700-900mm pro Jahr; mittlere Jahrestemperatur 7°C.

Untergrund:

vorwiegend Granite, teilweise Gneise, teilweise stark mit tertiären Ablagerungen und Löß überdeckt;

Böden:

in Wannern und Mulden der Hochflächen sandig-lehmige Braunerden mit geringer Basensättigung; auf Kuppenlagen sandige, grusige Böden mit geringer Gründigkeit; auf Lößablagerungen entwickelten sich Braunerden, Parabraunerden und Pararendzinen (ackerbauliche Nutzung). Aufgrund Standort und Nutzung bei Lößböden erhebliche Erosionsgefahr.

2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen.

Die erfassten Nutzungen und Biotopstrukturen sind in beigefügtem Bestandsplan dargestellt.

2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Der für die Wohnbebauung vorgesehene Bereich wird weitestgehend als Ackerfläche genutzt. Die Intensivnutzung reicht dabei bis an die Böschungsoberkante des Weiherbaches heran.

Der Weiherbach besitzt eine Sohlbreite von ca. 0,5m, im Ostteil liegt seine Sohle ca. 1,5m unter dem umgebenden Gelände, nach Westen hin verläuft er teilweise oberflächennäher. An Sohle und Böschungen wechseln kleinräumig Schilf, Großseggen und von Drüsigem Springkraut dominierte, nährstoffreiche Gras- / Krautfluren. Bachbegleitend stockt ein jüngeres, lockeres Gewässerbegleitgehölz mit Erle, Birke, Espe, Linde.

Entlang der Straße am Südrand des Geltungsbereichs sowie an einer schmalen Rain-/Rankenstruktur im Nordteil des Planungsbereiches wächst eine artenarme, nährstoffreiche Gras-/Krautflur (von Fettgräsern dominiert). Am Nordwestrand des Geltungsbereiches weitet sich die lineare Gras-/Krautflur entlang dem bachbegleitenden Weg flächig auf und ist von Gebüsch und Heckenbereichen durchsetzt.

Dem Weiherbach ist örtliche Bedeutung im Sinne des Biotopverbunds zuzuweisen (Verbundfunktion für feuchtegebundene Organismen).

Auswirkungen:

Die bauliche Inanspruchnahme beschränkt sich weitestgehend auf Bereiche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Eingriffe in Bestände von mittlerer Bedeutung beschränken sich

auf eine mögliche Inanspruchnahme eines kleinen Weidengebüsches (ca. 20m²) im Bereich der geplanten Rückhalteeinrichtungen. In Abhängigkeit von der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen ist ggf. auch ein Erhalt der Gehölze möglich. Dies ist im Rahmen der Detailplanung zu prüfen. Bei einem Rodungserfordernis sind die erforderlichen Gehölzbeseitigungen außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.

Lagebedingt sind nachteilige Auswirkungen auf den Biotopverbund nicht zu erwarten. Durch die bachbegleitend geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden Lebensraum- und Verbundfunktion des Weiherbaches gestärkt.

2.2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Die Bodenschätzungsübersichtskarte weist den Lehmböden des Bearbeitungsbereiches mittlere bis gute Ertragsfähigkeit zu.

Es handelt sich weitestgehend um intensiv genutzte Ackerfläche und damit um eine Flächen von geringer Bedeutung für das Schutzgut Boden. Nur kleinflächig werden Flächen mit dauernder Vegetationsbedeckung (und damit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden) berührt.

Auswirkungen:

Im Bereich des geplanten Baugebiets ist infolge von Bebauung und Versiegelung mit einem teilweisen Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.

Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind nicht zu erwarten.

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Am Nordrand des Geltungsbereiches verläuft der Weiherbach als Gewässer 3. Ordnung. Gemäß den Angaben des Landschaftsplans der Stadt Bogen besitzt er Gewässergüteklasse II-III (kritisch belastet). Er verläuft begradigt mit trapezförmigem Profil.

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Planungsbereich nicht vorhanden.

Der bachnahe Bereich ist gemäß Informationsdienst des Bayerischen Landesamts für Umwelt als wassersensibler Bereich einzustufen. Hier sind phasenweise höhere Grundwasserstände oder Überflutungen möglich.

Für den überwiegenden Anteil des geplanten Gebiets ist von einem hohen, intakten Grundwasserflurabstand auszugehen.

Auswirkungen:

Durch Überbauung / Versiegelung geht die Versickerungsfunktion der betroffenen Flächen verloren. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss. Das anfallende Oberflächenwasser wird den geplanten Rückhalteeinrichtungen zugeführt. Damit werden Belastungen von Vorfluter und Unterliegern verhindert.

Mit der geplanten Bauentwicklung im Bereich wassersensibler Flächen gehen potenzielle Überflutungsbereiche verloren. Gemäß Gutachten KEB geht bei einem HQ100-Abfluss im Bereich der Parzelle 22 Retentionsraum verloren (ca. 120m²). Im Gegenzug werden bachnahe Flächen im Zuge der geplanten Ausgleichsmaßnahmen optimiert (Neuschaffung von Retentionsraum).

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

2.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Der kleine Talraum des Weiherbaches besitzt grundsätzlich Bedeutung als lokale Luftaustauschbahn. Im Planungsbereich ist diese Funktion bereits im Ausgangszustand durch die bachnahe Bebauung östlich des Geltungsbereiches reduziert.

Auswirkungen:

Das Planungskonzept hält einen bachbegleitenden Korridor von Bebauung frei. Damit ergeben sich unter Berücksichtigung des Ausgangszustands keine erheblichen Veränderungen.

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Die für die Bauflächenentwicklung vorgesehene Fläche stellt weitestgehend eine strukturarme Ackerfläche mit mäßiger Neigung nach Nordwesten hin dar.

Ortsbildprägend sind die bachbegleitenden Gehölze sowie die Hecke im Bereich des im Westen angrenzenden Bolzplatzes.

Auswirkungen:

Übergeordnete Blickachsen / -bezüge werden nicht berührt. Im Süden ist bereits ein Wohngebiet vorgelagert, im Norden und Westen ist durch die vorhandenen Gehölze eine Einbindung in die umgebende Landschaft gewährleistet. Diese Gehölzbestände werden mit Ausnahme eines kleinen Weidengebüsches (ca. 20m², vgl. Kapitel Schutzgut Arten und Lebensräume) nicht berührt.

Entlang dem Baugebietssüdrand werden zu Einbindung des Baugebiets entlang der Weiherbachstraße Pflanzonen festgesetzt. Sie ergänzen die an der Straßensüdseite vorhandene Lindenreihe. Im Baugebiet erfolgt die Straßenraumgestaltung durch eine straßenbegleitende Baumreihe.

Ergänzend werden Festsetzungen zur Begrünung der Baugrundstücke mit Laubbäumen getroffen.

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

2.2.6 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter oder deren Wert- und Funktionselemente sind im anzunehmenden Wirkraum nicht bekannt.

2.2.7 Mensch

Beschreibung:

Die geplante Wohnbebauung wird über die Weiherbachstraße und über die Verbindungsstraße Furth – Niedermenach erschlossen. Die Erholungsflächen / -achsen am Weiherbach werden nicht beeinträchtigt. Im Nordwestteil des Geltungsbereiches werden sie aufgeweitet. Fußwegverbindungen von der Weiherbachstraße in Richtung Bachlauf erhalten und verbessern die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Bachumfelds.

Auswirkungen:

Für die vorhandene Bebauung können sich im Rahmen der Bauarbeiten (Erschließungsanlagen, Gebäudeerrichtung) vorübergehende Belastungen ergeben (Lärm, Staub). Das vorhandene Straßennetz weist eine ausreichende Aufnahmefähigkeit für die zu erwartende, mäßige Zunahme des Erschließungsverkehrs auf.

Insgesamt ist von Auswirkungen von geringer Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

2.2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

2.3 Gesamtbewertung, Kompensationsbedarf

Die Anwendung des Leitfadens Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) ergibt für das Vorhabensgebiet überwiegend eine Einstufung als Gebiet von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, kleinflächig als Gebiet von mittlerer Bedeutung.

Für das geplante Wohn- und Mischgebiet ist von einem geringer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad. Damit ergibt sich eine Zuordnung zum Feld B der Leitfadenmatrix.

Für baulich beanspruchte Bereiche ist damit überwiegend von einem Kompensationsfaktor zwischen 0,2 bis 0,5 auszugehen.

3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des Baugebiets am geplanten Standort ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzungen auszugehen.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Wohnbebauung rückt nicht bis unmittelbar an den Weiherbach und die hier vorhandenen Biotopelmente (Bachlauf, Gewässerbegleitgehölze) heran. Durch zwischengeschaltete Ausgleichsflächen werden Biotopstrukturen und Biotopverbundfunktion gesichert und gestärkt.

Am Ostrand des Baugebiets erfolgt eine Eingrünungsdarstellung.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als mögliche Planungsalternative ist grundsätzlich eine vollständige Erbringung des Kompensationsbedarfes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplans denkbar. Damit wäre ein noch stärkeres Abrücken der Bebauung vom Bach realisierbar. Im Nordwesten des Geltungsbereiches würde sich damit eine deutliche Verschmälerung der bebaubaren Fläche ergeben. Die derzeit günstige Erschließung wäre dann nicht realisierbar. Als Kompromiss zwischen bestmöglicher baulicher Nutzung und optimaler Bach- und Auenentwicklung wurde die vorliegende Lösung gewählt. Sie ermöglicht eine effiziente Bebauung und Erschließung bei gleichzeitig Schutz und Optimierung des Weiherbachs.

6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Für die Erfassung der Biotopstrukturen und Nutzungen wurde im August 2012 eine Geländeerhebung in der Maßstabgenauigkeit des Bauleitplans durchgeführt. Sie bildete auch die wesentliche Grundlage für Bestandsbewertung.

Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der örtlichen Situation ergeben sich daraus keine gravierenden Unsicherheiten im Hinblick auf die Wirkungsabschätzung:

- Gehölzflächen bleiben weitestgehend erhalten
- der beanspruchte Ackerbereich dürfte aufgrund seiner siedlungs- und straßennahen Lage und dem Vorhandensein kulissenbildender Gehölze für ackerbrütende Vogelarten wie Kiebitz, Feld-Lerche nur von untergeordneter Bedeutung sein
- die Gehölze am Weiherbach und der Bachlauf selbst sind bereits jetzt durch die Siedlungsrandlage und den begleitenden Weg beeinflusst. Ein Vorkommen von störepfindlichen Arten, die von der geplanten Bauentwicklung betroffen sein könnten, ist nicht zu erwarten.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung formuliert.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem geplanten Baugebiet WA Weiherbachstraße wird die Ergänzung der vorhandenen Bebauung auf einer Fläche von ca. 1,6 angestrebt. Die Baufläche wird als allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO) dargestellt.

Fußläufige Anbindungen des Baugebiets an den weiherbachbegleitenden Weg mit Lehrpfad gewährleisten eine gute Verknüpfung von Siedlungsbereich und freier Landschaft.

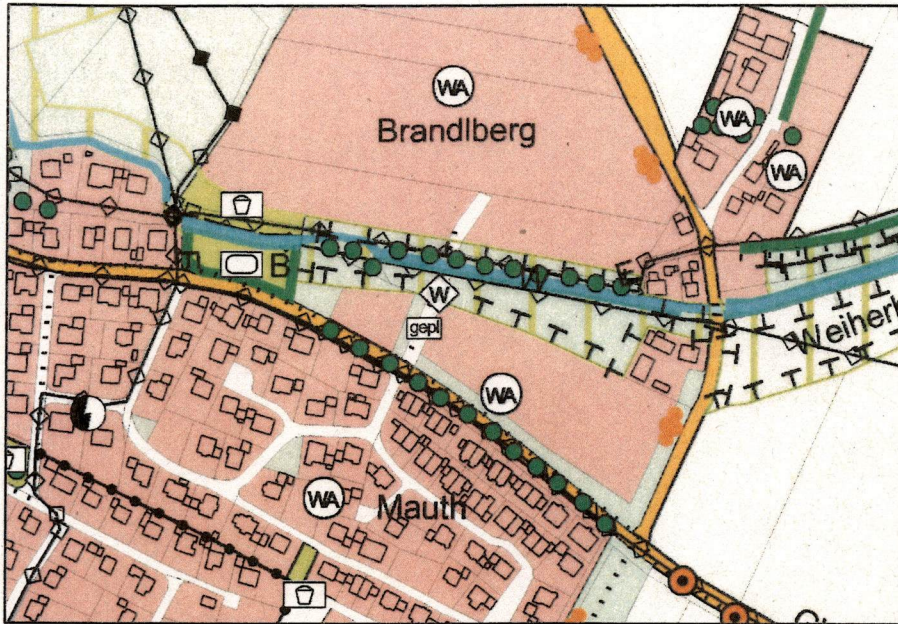
Die Ausgleichsmaßnahmen am Weiherbach sichern und stärken die Lebensraum- und Vernetzungsfunktion von Bach und Talraum.

Gemäß erstellten Gutachten des Büro KEB ergeben sich nur geringfügige Überschneidungen mit dem Überschwemmungsgebiet des Weiherbaches. Entstehende Retentionsraumverluste können durch Maßnahmen des Bodenabtrags in der vorgesehenen Ausgleichsfläche am Weiherbach kompensiert werden.

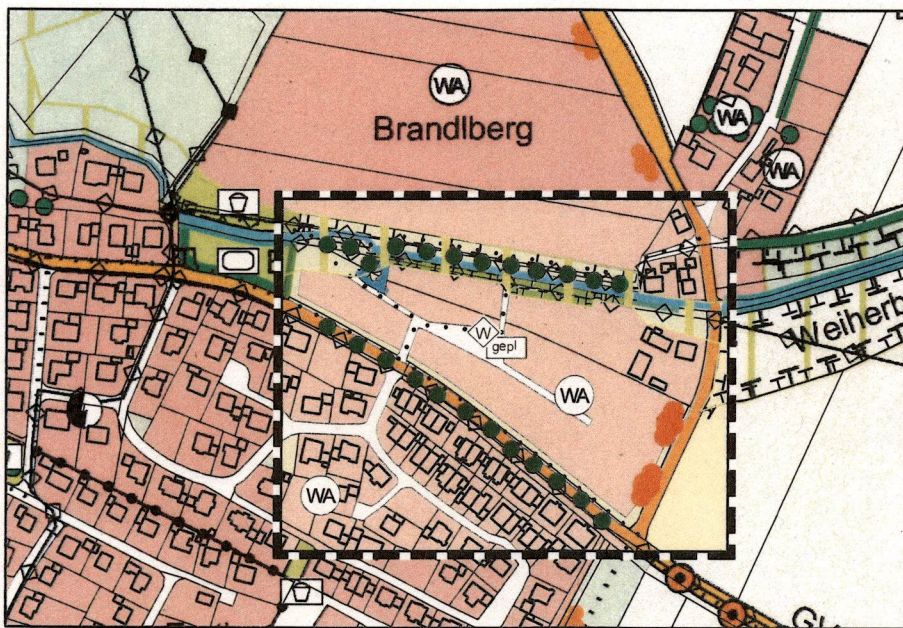
Der ermittelte Kompensationsbedarf wird teilweise im Baugebiet erbracht, teilweise durch Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Arten und Lebensräume	gering
Boden	mittel
Wasser	mittel
Klima, Luft	gering
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	gering
Mensch	gering



Bisherige Fassung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan



Deckblatt Nr. 23 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Bogen

**Legende Deckblatt
Erläuterung von F
mit geänderter Da**

-  Allgem
-  Fläche
Natursc
Landsc
-  geeign
Maßna
Natursc
Landsc
-  Fläche
Wasse
Hochw
-  offener
-  Gliede
-  Wande
-  Eingrü
erforde
-  Geltun

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	23.01.2013
Bekanntmachung Änderungsbeschluss	15.07.2013
Billigungsbeschluss Vorentwurf	21.01.2013
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	22.07 - 23.08.2013
Frühzeitige Behördenbeteiligung	22.07 - 23.08.2013
Beschluss Anregungen
Billigungsbeschluss Entwurf
Behördenbeteiligung	25.11. - 27.12.2013
Öffentliche Auslegung	25.11. - 27.12.2013
Abwägungsbeschluss
Feststellungsbeschluss	09.07.2014
Bogen, der	10.07.2014

[Signature]

 SCHEDLBAUER, 1. Bürgermeister

Genehmigungsbescheid vom
 Az. 42-610
 Straubing, 15.10.14
 Landratsamt Straubing - Bogen

15.10.14

[Signature]
 Fischer-Rentel
 Regierungsrätin



Ortsübliche Bekanntmachung

 In Kraft getreten

28.10.2014
 28.10.2014

[Signature]

 SCHEDLBAUER, 1. Bürgermeister

r. 23
 zeichen
 3llung

s Wohngebiet

Maßnahmen des
 zes und der
 spflege

Fläche für zukünftige
 n des
 zes und der
 spflege

Maßnahmen der
 schaft und des
 rschutzes

am

Grünfläche

]

von Baugebieten

reich

Projekt:

Deckblatt Nr. 23 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Bogen

Planinhalt:

Allgemeines Wohngebiet Weiherbachstraße

Planung:

Team G+S
Umwelt
Landschaft

fritz halser und christine pronold
 dipl.ing*, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
 94469 deggendorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
 info@team-umwelt-landschaft.de
 www.team-umwelt-landschaft.de

Datum:
 22.01.2014

Bearbeitung:
 halser

[Signature]

Plannummer:
 1705_fnp_db_23



1:5.000