



Begründung

zum Flächennutzungsplan - 18. Änderung der Gemeinde Aying im Bereich Dürrnhaar

für Flurnummern 2017 T., 2017/7 T., 2018/9 T., 2018/7 (T. = Teilfläche),
alle Gemarkung Peiß

1 Planungsgrundlagen:

Der derzeit für die Gemeinde Aying verbindliche Flächennutzungsplan wurde von der Regierung von Oberbayern am 24. 10. 1989 genehmigt. Die 1. bis 17. Änderung betreffen nicht den Geltungsbereich der vorliegenden 18. Änderung.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Ziele der Planung:

Folgende Änderungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes sollen vorgenommen werden:

Die umzuwidmenden Flurstücke, derzeit als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt, sollen als Wohngebiet gem. § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit Ortsrandeingrünung ausgewiesen werden.

Im Rahmen eines Ortsentwicklungskonzeptes hat die Gemeinde Aying im Jahr 2001 die vorrangig zu entwickelnden Bereiche in der Gemeinde und in den jeweiligen Ortsteilen festgelegt. In diesem Zusammenhang sieht sich der Gemeinderat nun veranlasst, den Ortsteil Dürrnhaar zu stärken und einheimischen Personen die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung zu eröffnen, um in der Gemeinde Aying verbleiben bzw. wieder in den Gemeindebereich zurückkehren zu können.

Im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sollen insbesondere die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung unterstützt werden. Die Gemeinde Aying, insbesondere die Ortsteile mit Bahnanschluss, unterliegen einem starken Zuzugsdruck. Durch die vorliegende Bauleitplanung soll die Erweiterung der bereits vorhandenen Ansiedlung in städtebaulich geordneter Form gesteuert werden. Ein nachfolgender Bebauungsplan wird mittels konkreter Festsetzungen die bauliche Entwicklung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben regeln.

3 Ablauf der Planung:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat am 14. 01. 2014 beschlossen, den Flächennutzungsplan für die genannten Grundstücke zu ändern.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer einmonatigen Auslegung der Planunterlagen, bei welcher jedermann Gelegenheit hatte, zur Planung Stellung zu nehmen, durchgeführt. Anregungen und Bedenken werden dann vom Gemeinderat behandelt und, soweit die Abwägung dies ergibt, im Planentwurf berücksichtigt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden über die Planaufstellung unterrichtet und um Stellungnahme zum Planentwurf mit Begründung sowie zu den umweltrelevanten Belangen gebeten.

Aufgrund der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geäußerten Anregungen werden Änderungen und Ergänzungen am Planentwurf vorgenommen.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der so überarbeitete Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wird einen Monat lang öffentlich ausgelegt und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben nochmals Gelegenheit, Stellung zu nehmen. Danach werden alle einzelnen privaten und öffentlichen Belange im Gemeinderat behandelt und gewürdigt.

Feststellungsbeschluss

Der Planentwurf wurde vom Gemeinderat am 04. 11. 2014 festgestellt und daraufhin der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB

Nach erfolgter Genehmigung und öffentlicher Bekanntmachung erlangt die Änderung des Flächennutzungsplanes ihre Wirksamkeit. Sie liegt in der Gemeinde auf und kann von jedermann eingesehen werden.

4 Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsbereiches

Der Ortsteil Dürrnhaar liegt an der S-Bahnstrecke München – Kreuzstraße und der Staatsstraße 2078 zwischen den Orten Höhenkirchen-Siegersbrunn und Aying.

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Dorfgebietes von Dürrnhaar und schließt unmittelbar an bestehendes Wohngebiet an. Die geplante Gebietsausweisung entwickelt sich zwar nach Norden in den Außenbereich, hält jedoch die östliche Flucht bestehender Bebauung ein und stellt dadurch eine geordnete Weiterentwicklung der Wohnbebauung nördlich der Egmatinger Straße dar. Die Fläche umfasst ca. 0,6 ha und ist nach Norden hin leicht abfallend. Bauliche Anlagen sind nicht vorhanden.

Auf dem westlich der Erschließungsstraße liegenden Grundstück Fl. Nr. 2018/7 befindet sich innerhalb der als Privatgarten mit Kleintierhaltung genutzten Fläche ein jüngerer Gehölzbestand, der bei Bebauung nicht erhalten werden kann. Es handelt sich nicht um Naturdenkmäler oder geschützte Bestände.

Das Plangebiet ist nach Osten, Norden und Westen hin von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgrenzt. Im Süden grenzt die einzeilige Wohnbebauung nördlich der Egmatinger Straße an.

5 Geplante bauliche Nutzung

Es ist die Ausweisung von neun zusätzlichen Wohnbaugrundstücken geplant. Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan werden Festsetzungen für eine ortsbildverträgliche Gestaltung getroffen und die Nutzungsdichte im Sinne einer dörflichen Wohnsiedlung festgelegt.

6 Erschließung

Schmutzwasser wird abgeleitet über die Abwasser-Beseitigungsanlage des Zweckverbandes München Südost.
Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird über Rückhaltungen und Versickerung auf den Grundstücken oberflächennah versickert. Die Wasserversorgung erfolgt durch die Anlage der Gemeinde Aying.
Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluss an das Stromnetz der E.ON.
Die Abfallentsorgung wird vom Zweckverband München Südost geregelt.
Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über einen Erschließungsstich von der Egmatinger Straße aus, der bereits im Eigentum der Gemeinde ist.

7 Gestalterische Ziele der Grünordnung

Die festgesetzte Pflanzfläche stellt eine Ortsrandeingrünung dar, welche die Baugrundstücke zur freien Landschaft hin abgrenzt. Die detaillierte Gestaltung mit Pflanz- und Pflegegeboten soll im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens festgesetzt werden. Nach Westen hin wurde keine Eingrünung dargestellt, da sich in diesem Bereich die vorhandenen Grünstrukturen, die unmittelbar an das Baugebiet angrenzen, im Wesentlichen nicht verändern werden. Im nachfolgenden Bebauungsplan werden Vorgaben zum Schutz der Gehölze, die nahe an der Grundstücksgrenze stehen, gemacht.
Im Süden grenzen die neuen Baugrundstücke an bestehende Gartengrundstücke an. Eine Eingrünung ist daher nicht erforderlich.

8 Altlasten und Bodendenkmäler

Es sind keine Altlasten im Gebiet der 18. Flächennutzungsplanänderung bekannt. Sollten bei Realisierung der Baumaßnahmen Altlasten zutage kommen, unterliegen diese der Meldepflicht.

9 Immissionen

Aus der Bewirtschaftung der umliegenden Flächen ist mit landwirtschaftlichen Immissionen im ortsüblichen Umfang zu rechnen.

Von der ca. 110 m westlich vorbeiführenden Bahnlinie sind keine schädlichen Immissionen in Form von Lärm oder Erschütterungen zu erwarten, die das Baugebiet beeinträchtigen könnten.

10 Umweltbericht zum Flächennutzungsplan – 18. Änderung der Gemeinde Aying

10.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die umzuwidmenden Flurstücke sollen als Wohnbaugebiet vorrangig für einheimische Bürger ausgewiesen werden. Aus ortsplannerischer Sicht handelt es sich um eine Ergänzung der bestehenden Bebauung durch voraussichtlich sieben weitere Gebäude in ähnlicher Größe wie der Bestand.

10.2 Umweltrelevante Ziele in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen

Flächennutzungsplan

Gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Aying aus dem Jahr 1989 handelt es sich bei dem überplanten Bereich um eine Fläche für die Landwirtschaft.

Landesentwicklungsprogramm 2013

Das Landesentwicklungsprogramm 2013 (LEP) stuft die Gemeinde Aying als allgemeinen ländlichen Raum ein (Ziff. 2.2.1 (Z) und Strukturkarte Anhang 2 i.d.F. vom 01. 01. 2012), der zwischen den Verdichtungsräumen München und Rosenheim liegt. Als Grundsatz zur gegenseitigen Ergänzung der Teilräume wird angeführt, dass sich Verdichtungsräume und der ländliche Raum unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen sollen (Ziff. 2.2.2 (G)).

Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen bedürfen einer unterschiedlichen Umsetzung in Abhängigkeit von den ortsspezifischen Gegebenheiten, wie u. a. den vorhandenen Siedlungsstrukturen, dem Ortsbild oder der Topographie (Ziff. 3.1 (G))

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Ziff. 3.3 (Z)). Insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird mit der Anbindung neuer Siedlungsflächen ein wirtschaftlicher Ausbau und Unterhalt sowie eine ausreichende Auslastung technischer Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen erreicht. Vor allem Einrichtungen der Grundversorgung können besser ausgelastet und gesichert werden (B zu 3.3).

Umweltbericht und Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Der Umweltbericht wurde in Anlehnung an den Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung vom Januar 2007 erstellt. Die Umweltprüfung folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. § 2 Abs. 4 BauGB.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird nach dem Leitfaden des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage vom Januar 2003, abgearbeitet.

10.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zu betrachten sind hierbei die Veränderungen durch die geplante Nutzung gegenüber der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan. Es sind folglich diejenigen Umweltauswirkungen zu beurteilen, welche sich bei Umwidmung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohngebiet“ ergeben.

Schutzgut Klima / Luft

Die zusätzlichen Wohnbauflächen befinden sich im östlichen Bereich des Ortsteiles Dürrnhaar im unmittelbaren Anschluss an eine bestehende Bebauungszeile mit 14 Baugrundstücken nördlich der Egmatinger Straße. Die Beeinträchtigung des vorherrschenden Luftstromes in West-/Ost-Richtung ist aufgrund der geringen Ausdehnung der Baufläche nur unwesentlich.

Das Verkehrsaufkommen wird angesichts der geplanten Wohnnutzungen nur geringfügig durch verstärkten Anliegerverkehr zunehmen.

Gegenüber der derzeitigen Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft bedeutet die Nutzung als Wohngebiet keine nennenswerte Verschlechterung der kleinklimatischen Situation.

Vermeidungsmaßnahmen zur Verringerung der Luftverschmutzung oder Maßnahmen zur Klimaverbesserung sind nicht erforderlich. Die klimatischen Bedingungen sind **gering** betroffen.

Schutzgut Mensch (Erholung/Lärmimmissionen)

Die Ansiedlung von neun zusätzlichen Wohngebäuden wird keine störende Geräuschentwicklung zur Folge haben. Mit Lärmeinwirkungen von der Egmatinger Straße her ist aufgrund des Abstandes von ca. 35 m sowie der vorgelagerten Bebauungszeile nicht zu rechnen.

Von der in ca. 110 m Entfernung östlich vorbeiführenden Bahnlinie sind keine Immissionen durch Lärm und Erschütterungen zu erwarten.

Die Erheblichkeit der Lärmimmissionen wird als **gering** eingeschätzt.

Schutzgut Boden

Altlasten oder Kampfmittel sind auf dem Plangebiet nicht bekannt, ebenso sind keine Bodendenkmäler zu erwarten.

Der Oberboden wird durch die Baumaßnahmen teilweise abgeschoben und die Baufläche wasserundurchlässig befestigt. Der Versiegelungsgrad wird sich bei Errichtung von Wohngebäuden mit ihren Außenanlagen gegenüber den landwirtschaftlich genutzten Flächen erhöhen.

Die Stell- und Fahrflächen sollen wasserdurchlässig befestigt werden. Als weitere Vermeidungsmaßnahme soll abgeschobener Oberboden auf den Grundstücken wiederverwendet werden.

Es ist eine **mittlere** Erheblichkeit des Eingriffes zu erwarten.

Wasser

Die Realisierung der geplanten Baumaßnahmen führt zu keiner Veränderung oder Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes. Trotz des höheren Versiegelungsgrades bei Umwidmung in ein Wohngebiet sind keine gravierenden Mehrbelastungen auf Grund- und Oberflächenwässer zu erwarten.

Durch die teilweise wasserdurchlässige Versiegelung z. B. der Stellplätze soll die natürliche Versickerung teilweise aufrecht erhalten werden. Unverschmutzte Oberflächen- und Dachabwässer werden auf den Grundstücken oberflächennah versickert.

Die Erheblichkeit wird **gering** eingeschätzt.

Flora und Fauna

Es handelt sich nicht um ein Biotop oder eine ähnlich schützenswerte Fläche. Auch in der näheren Umgebung sind keine wertvollen Flächen im Sinne des Natur- oder Artenschutzes vorhanden.

Die Fläche ist derzeit als landwirtschaftliches Dauergrünland bzw. als Gartenfläche mit Kleintierhaltung genutzt. Durch die Umwidmung in ein Wohngebiet entsteht ein erhöhter Eingriff in die Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Die Ortsrandeingrünung als extensiv genutzte Wiesenfläche mit Gehölzpflanzung stellt eine wirksame Maßnahme dar, um neue Lebensräume für Fauna und Flora zu schaffen und damit den Verlust an Grünland zu kompensieren.

Die auf der westlich benachbarten Gartenfläche Fl. Nr. 2018/3 befindlichen Grünstrukturen sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen.

Es ist eine **mittlere** Erheblichkeit des Eingriffes zu erwarten.

Landschaftsbild

Bei der Baufläche handelt es sich um eine frei einsehbare landwirtschaftlich genutzte Grünfläche im Anschluss an bebaute Grundstücke mit umgebender Gartennutzung.

Die geplante Bebauung befindet sich zwar im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung, wird aber insbesondere von Norden und Osten her gut einsehbar sein. Im nachfolgenden Bebauungsplan sollen die Gebäude durch Festsetzungen zur Dimensionierung und Gestaltung dem Baubestand angepasst und schonend in das Landschaftsbild eingefügt werden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft als **mittel** zu bewerten.

Kultur- und Sachgüter

Die vorhandene Grünfläche steht in keinem Zusammenhang mit kulturell relevanten Gegebenheiten. Die im Ortsteil Dürrnhaar vorhandenen Baudenkmäler sind von der geplanten Baulandausweisung nördlich der Egmatinger Straße nicht betroffen. Bodendenkmäler befinden sich lt. der Bayerischen Denkmalliste ebenfalls nicht im Plangebiet.

Es sind keine Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Kultur- und Sachgütern erforderlich. Der Eingriff wird als **gering** eingestuft.

10.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auf der Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt und Wohnbauland für einheimische Bürger könnte nicht zur Verfügung gestellt werden.

10.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Schutzgüter Klima/Luft, Mensch/Erholung, Wasser sowie Erholung und Kulturgüter sind durch die vorliegende Umwidmung nicht oder nur gering betroffen. Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

Eine Beeinträchtigung der künftigen Wohnräume durch Lärmimmissionen aus der Bahnlinie soll im nachfolgenden Bebauungsplan geklärt und, sofern erforderlich, durch geeignete Maßnahmen zum passiven Schallschutz (Grundrissorientierung, Bauschall-Dämmmaße, Vorbauten etc.) minimiert werden.

Der Eingriff in die Schutzgüter Flora und Fauna soll durch Ausbildung einer Ortsrandeingrünung teilweise ausgeglichen werden.

Durch eine zurückhaltende Gebäudegestaltung sowie Pflanzung einer wirksamen Ortsrandeingrünung soll das Landschaftsbild geschont und die zusätzliche Bebauung eingebunden werden.

Maßnahmen zum Ausgleich

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird nach dem Leitfaden der Obersten Baubehörde zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erstellt. Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan „Dürrnhaar, Nördlich der Egmatinger Straße“ wurde nachgewiesen, dass dieses Baugebiet alle Voraussetzungen für die Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise gem. Ziff. 3.1 Abb. 2 des Leitfadens erfüllt.

Dies sind im Einzelnen:

- Planungsvoraussetzungen
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
- Vorhabenstyp
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
GRZ 0,30
- Schutzgut Arten und Lebensräume
Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben (Grün- und Ackerland, Gartenfläche).
Flächen höherer Bedeutung sind nicht betroffen.
Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen (Pflanzgebote für

Bäume in Anhängigkeit von der Grundstücksgröße und Ortsrandeingrünung im Osten und Norden).

- Schutzgut Boden
Der Versiegelungsgrad wird begrenzt durch sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Bodens.
- Schutzgut Wasser
Die Baukörper werden nicht in das Grundwasser eindringen. Quellen, Quellfluren, wasserführende Schichten und regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt. Private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.
- Schutzgut Luft/Klima
Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.
- Schutzgut Landschaftsbild
Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an. Exponierte Landschaftsteile oder für die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche sind nicht betroffen. Für die landschaftstypische Einbindung wird eine 5.0 m breite Ortsrandeingrünung im Osten und Norden festgesetzt.

Weitere wichtige Belange im Hinblick auf die Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftspflege sind nicht zu erkennen. Dieser Sachverhalt wird auf die Ebene des Flächennutzungsplanes übertragen und demzufolge auf die Ausweisung einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche verzichtet.

11 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die kleinräumige Ausweisung von Wohnbauflächen in Anbindung an das bestehende Wohngebiet soll vorrangig die Ansiedlung von einheimischen Bürgern fördern und unterstützen. Hierbei orientiert sich die Gemeinde an den Vorgaben des Ortsentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2001.

Eine Überprüfung aller Lückengrundstücke, Gebäudeleerstände und Umnutzungsmöglichkeiten in Dürrnhaar hat ergeben, dass derzeit keine alternativen Wohnbauflächen zur Verfügung stehen.

12 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Eingriffsregelung wurde nach dem Leitfaden des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom Januar 2003 beurteilt. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan vorgenommen.

Der Umweltbericht zum nachfolgenden Bebauungsplan wird im Abschichtungsverfahren (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB) gemäß Leitfaden Umweltprüfung in der Bauleitplanung erstellt. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Zur Feststellung der Betroffenheit von Bau- und Bodendenkmälern wurde die Bayerische Denkmalliste (BayernViewer-denkmal) herangezogen.

Die geplanten Gebäude werden das Grundwasser nicht tangieren. Die Durchlässigkeit des Bodens in der Schotterebene erlaubt eine Versickerung von unverschmutztem Niederschlags- und Dachwasser auf den Grundstücken. Auf die einschlägigen Vorschriften wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan hingewiesen.

Zur Beurteilung der Umwidmung in Baugrundstücke wurden keine ergänzenden Gutachten erstellt. Die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange erfolgte auf der Basis der bekannten örtlichen Gegebenheiten und der Angaben von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

13 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die vorliegende Baugebietsausweisung stellt eine geringfügige Erweiterung des bebauten Bereiches in Dürrnhaar dar, welche weder die Eigenart des Siedlungsgebietes noch das Landschaftsbild oder andere Schutzgüter wesentlich beeinträchtigt. Maßnahmen der Überwachung sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

14 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen. Dabei zeigt sich, dass bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich unter Berücksichtigung sämtlicher Schutzgüter insgesamt mit **geringen** Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

<u>Schutzgut</u>	<u>Erheblichkeit</u>
Klima und Luft	Gering
Mensch/Lärm	Gering
Boden	Mittel
Wasser	Gering
Flora und Fauna	Mittel
Landschaftsbild	Mittel
Kultur-/Sachgüter und Erholung	Gering

Fertigungsdaten:

Entwurf vom 14. 01. 2014
geändert am 29. 07. 2014
Fassung vom 04. 11. 2014



.....
Johann Eichler, Erster Bürgermeister

Gemeinde Aying
Kirchgasse 4, 85653 Aying
www.aying.de

Entwurfsverfasser:



.....
Hans Baumann, Architekt

Architekten Hans Baumann & Freunde
Falkenberg 24, 85665 Moosach
www.baufalken.de