

# Gemeinde Saaldorf-Surheim

Landkreis Berchtesgadener Land

## Änderung des Flächennutzungsplans

im Bereich Wimpasing

## Begründung

Vorentwurf 30.09.2024



Abbildung 1: Luftbild, Bayerische Vermessungsverwaltung, Ausgabe 2024, mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs

o.M. N^

## Inhalt

1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	2
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen und übergeordnete Ziele.....	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan .....	3
2.2	Bisherige Flächennutzungsplanung.....	6
2.3	Ortsentwicklungsplanung.....	6
3	Änderungsbereich.....	6
3.1	Lage, Größe, Beschaffenheit und bisherige Darstellung.....	6
3.2	Inhalt der Änderung, Planungsziel und neue Darstellung.....	7
4	Alternativen zur Planung.....	7
5	Bodenschutz.....	8
6	Artenschutz.....	8
7	Flächenbilanz.....	8
8	Auswirkungen der Planung.....	8
9	Umweltprüfung .....	8
10	Anlagen .....	8

## 1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim beabsichtigt, den Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern, um damit die bauliche Nutzung der Flächen der bestehenden Gewerbebetriebe im Ortsteil Wimpasing dauerhaft zu sichern.

Das im Ortsteil Wimpasing östlich des Mühlbaches bestehende Sägewerk wird mangels geeigneter Nachfolge in absehbarer Zeit den Betrieb einstellen. Das an den unmittelbar benachbarten Kiesverarbeitungsbetrieb angrenzende Betriebsgelände ist auch für eine andere gewerbliche Nutzung gut geeignet. Es ist über eine derzeit private Zufahrt von der Gemeindestraße „An der Sur“ gut erschlossen und aufgrund der ineinander übergehenden Betriebsflächen von der Nutzung des benachbarten, größeren Betriebs deutlich geprägt. Die Gemeinde Saaldorf-Surheim sieht in dieser Betriebsfläche daher ein Potential für eine Nachnutzung in Form eines überwiegend konfliktfreien Gewerbegebiets mit einer bestehenden, störungsfreien und kurzen Anbindung an die Bundesstraße B 20.

Die von den beiden bestehenden Gewerbebetrieben in Wimpasing seit Jahrzehnten genutzten Flächen sind im FNP bisher nicht entsprechend dargestellt. Zur städtebaulichen Ordnung und als Grundlage für die weitere Entwicklung des Gebiets am nordöstlichen Rand des Hauptortes Surheim soll deshalb der FNP auf einen aktuellen Stand gebracht und auf dieser Grundlage anschließend ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Zur Bewältigung der möglichen Konflikte mit der angrenzenden Wohnnutzung und zur Berücksichtigung der aktuellen hydrologischen und ökologischen Gegebenheiten sowie zur Sicherung einer ausreichenden Verkehrserschließung soll der Änderungsbereich des FNP entsprechend weit gefasst werden.

Ein Planungerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB ist insofern gegeben. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sollen mit dieser Planung ebenso berücksichtigt werden wie die Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 u. Nr. 8 BauGB).

## 2 Planungsrechtliche Voraussetzungen und übergeordnete Ziele

## 2.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) liegt die Gemeinde Saaldorf-Surheim im allgemeinen ländlichen Raum.

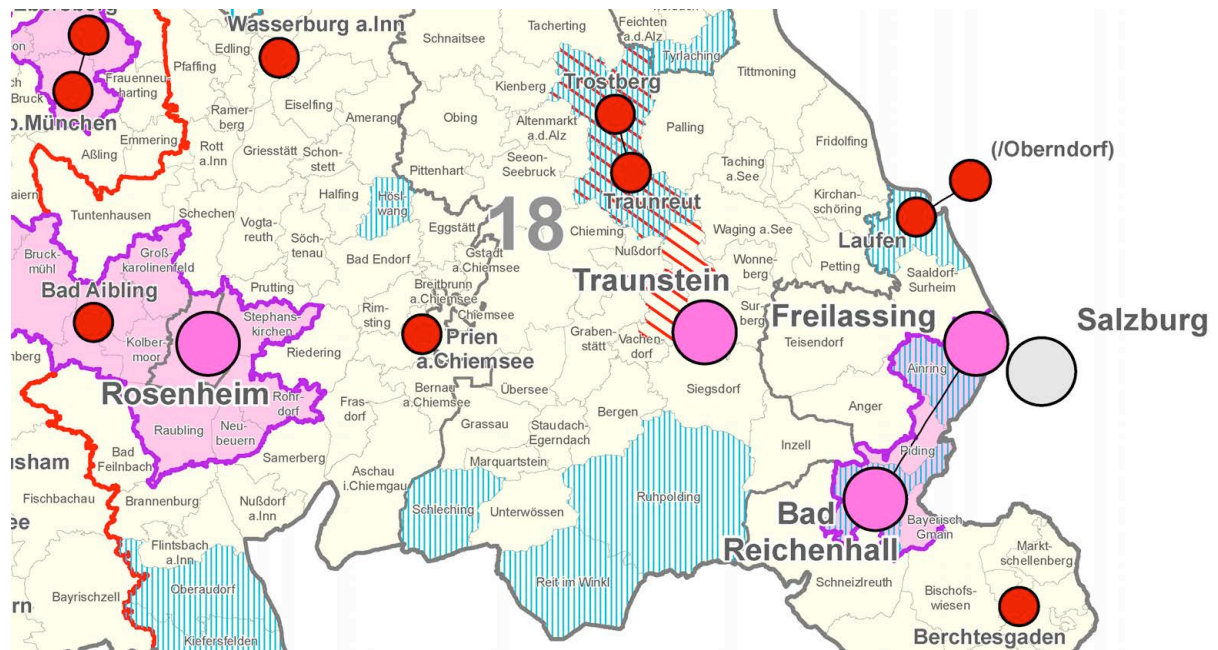


Abb. 2: Ausschnitt aus der Strukturkarte, Anhang 2 zum LEP (Bay. Staatsministerium f. Wirtschaft, Landesentwicklung u. Energie), Stand 15.11.2022

Folgende im LEP verbindlich festgelegte Ziele (Z) und dargelegte Grundsätze (G) sind für die vorliegende Planung von Bedeutung:

2.2.5	Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums
(G)	Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,</li> <li>- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,</li> <li>- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,</li> <li>- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und</li> <li>- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.</li> </ul>
(G)	Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Hierzu sollen <ul style="list-style-type: none"> <li>- günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen sowie Voraussetzungen für hochqualifizierte Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen,</li> <li>- weitere Erwerbsmöglichkeiten, wie ökologisch orientierte dezentrale Energiebereitstellung und Verarbeitung regionaler Rohstoffe in Bau und Produktion, erschlossen,</li> <li>- die land- und forstwirtschaftliche Produktion erhalten,</li> <li>- Initiativen zur Vermarktung regionaler Produkte aus Land- und Forstwirtschaft sowie Handwerk ausgebaut und</li> <li>- insbesondere regionaltypisch oder kulturhistorisch ausgeprägte Formen von Tourismus und Erholung gestärkt und ausgebaut werden.</li> </ul>
3.1	Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen
(G)	Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
(G)	Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2	Innenentwicklung vor Außenentwicklung
(Z)	In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.
3.3	Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot
(G)	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
(Z)	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. ...
5.1	Wirtschaftsstruktur
(G)	Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

Lt. Regionalplan der Region 18 - Südostoberbayern (RP18) gehört die Gemeinde Saaldorf-Surheim zum Nahbereich des Oberzentrums Freilassing.

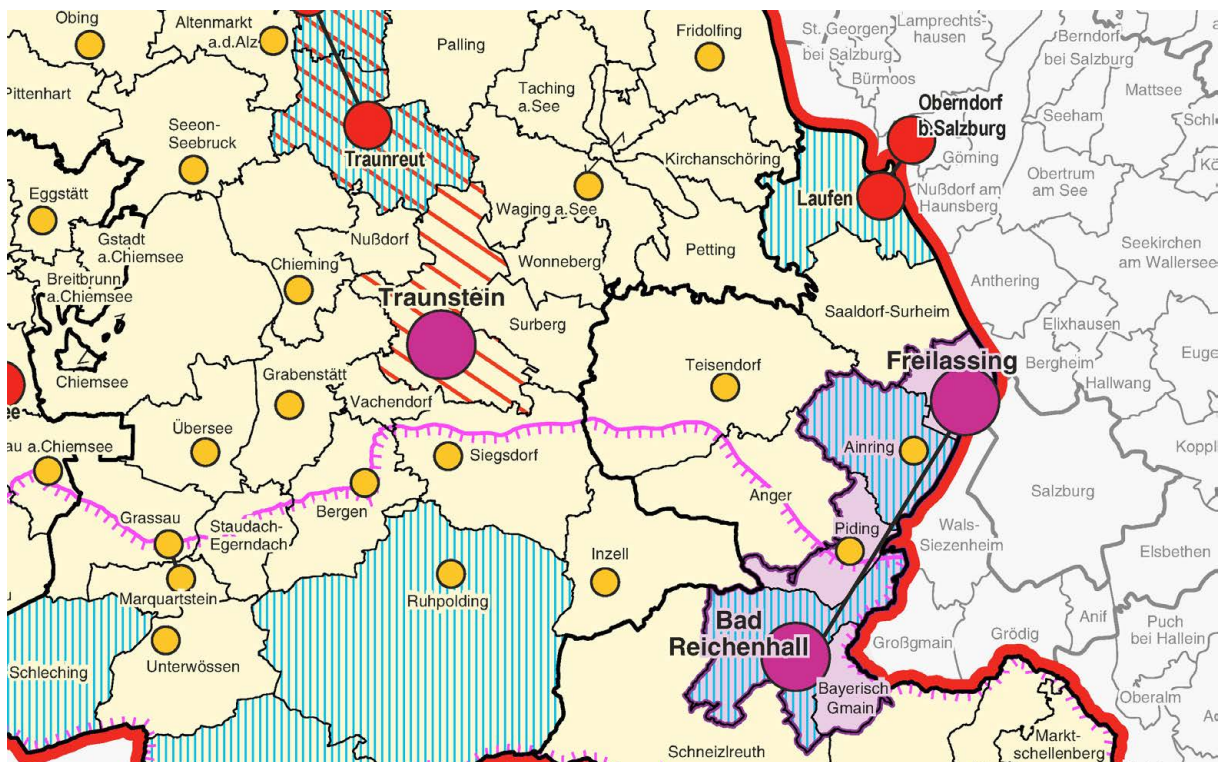


Abb. 3: Ausschnitt aus der Karte 1 Raumstruktur zum Regionalplan Südostoberbayern (Regionaler Planungsverband Südostoberbayern), Stand 05.05.2020

Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des RP18 sind für die vorliegende Planung von Bedeutung:

A II 3.2	Verdichtungsraum
(G)	Der Verdichtungsraum Bad Reichenhall - Freilassing soll als regional bedeutsamer Wirtschafts- und Versorgungsraum zur Stärkung der Region weiter ausgebaut werden. Er soll als Teil des grenzüberschreitenden, eng verflochtenen Raumes um die Landeshauptstadt Salzburg geeignete Funktionen in den Bereichen Wirtschaft, Wohnen und Freizeit/Erholung übernehmen. Die Verflechtungen sollen durch eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit begleitet werden.
B.II	Siedlungswesen
(G)	Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen die neuen Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden, die Innenentwicklung bevorzugt werden und die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein.
B.II.3.2	Siedlungsentwicklung
(Z)	Die Siedlungsentwicklung soll sich organisch vollziehen und sich auf die Hauptsiedlungsbereiche und die Bereiche an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs konzentrieren. ...

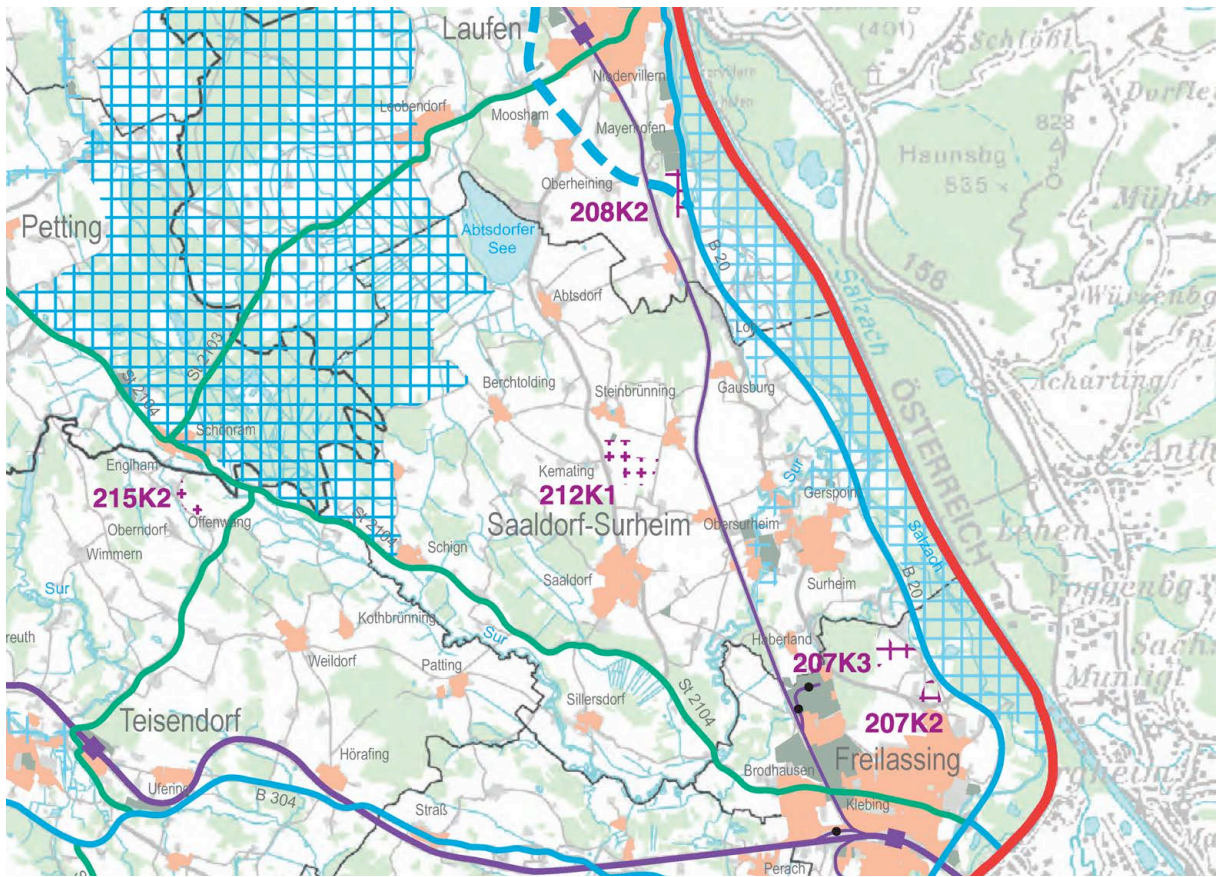


Abb. 4: Ausschnitt aus der Karte 2 Siedlung und Versorgung zum Regionalplan Südostoberbayern (Regionaler Planungsverband), Stand 28.10.2017

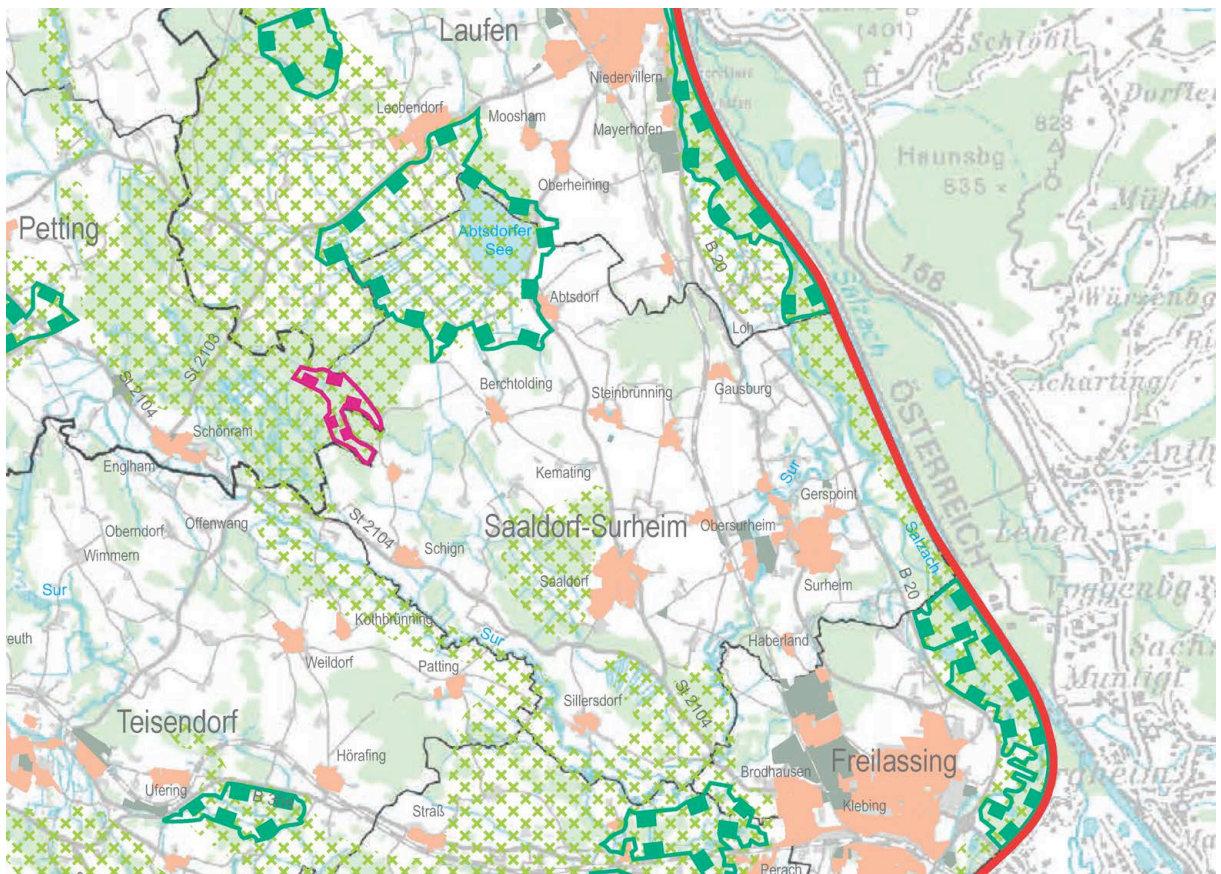


Abb. 5: Ausschnitt aus der Karte 3 Landschaft und Erholung zum Regionalplan Südostoberbayern (Regionaler Planungsverband), Stand 08.09.2018

Ein Grundsatz des LEP ist die Anwendung der flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsform unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten (vgl. LEP 3.1(G)). Diesem Grundsatz wird durch die planungsrechtliche Sicherung der bereits bestehenden Betriebsflächen Rechnung getragen. Es sollen lediglich die bereits erschlossenen und durch Betriebe genutzten Flächen als Gewerbegebiet gesichert werden; zusätzliche Flächen werden nicht beansprucht.

Das Gelände des bestehenden Sägewerks stellt eine Flächen dar, die in einer Bedarfsprüfung gem. Nr. 3.2 des LEP als vorhandene Brachfläche bzw. zur Nachnutzung geeignete Fläche einer Neuausweisung vorzuziehen ist, um die Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden.

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete werden von der Änderung nicht berührt (s. Abb. 4 u. 5).

Die vorliegende Planung ist daher mit den verbindlich festgelegten Zielen sowie den Grundsätzen des LEP vereinbar und steht auch in keinem Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans.

## 2.2 Bisherige Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP), der 1989 in Kraft getreten ist. (Infolge der Ausfertigung des FNP in Form von zwei Teilplänen ist an der Nahtstelle der beiden Teile eine Darstellungslücke entstanden.)

Im FNP sind die Flächen nordöstlich des Hauptortes Surheim, soweit sie nicht als Gewässer, Fläche für die Forstwirtschaft oder andere Gehölze gekennzeichnet sind, durchwegs als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Während der FNP für das zusammenhängende Ortsgebiet entlang der Laufener Straße mit der 16. Änderung 2020 auf einen aktuellen Stand gebracht wurde, ist er für das darüberhinausgehende Gebiet in seiner ursprünglichen Fassung maßgebend.

In dem von den beiden weitläufigen Gewerbebetrieben sowie der sukzessive gewachsenen Wohnbebauung geprägten Bereich von Wimpasing bildet der FNP damit weder die bestehende Flächennutzung ab, noch entspricht er den Planungs- und Entwicklungszielen der Gemeinde Saaldorf-Surheim. Er bedarf daher einer entsprechenden Änderung.

## 2.3 Ortsentwicklungsplanung

In der 2023 fortgeschriebenen Ortsentwicklungsplanung werden für den Bereich nordöstlich von Surheim keine besonderen planerischen Aussagen getroffen. Im Rahmenplan ist beiderseits des Mühlbachs bis zur Sur ist die Sicherung wertvoller Landschaftsbereiche als Ziel formuliert.

Zentraler Baustein im Maßnahmenkatalog zur Gewerbeentwicklung ist eine sparsame und selektive Neuausweisung von Gewerbeflächen im Sinne eines gesunden und nachhaltigen Wachstums mit hochwertigen Arbeitsplätzen, ebenso die Neuausweisung gemäß Anbindungsgebot im Anschluss an bestehende Gewerbeansiedlungen.

# 3 Änderungsbereich

## 3.1 Lage, Größe, Beschaffenheit und bisherige Darstellung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 12,3 ha nordöstlich des Hauptortes Surheim. Er umschließt die Flächen des Kieswerks und des Sägewerks im Ortsteil Wimpasing sowie das bebaute Gebiet entlang der Mühlstraße. Nach Südwesten reicht er bis an die von Surheim zur Bundesstraße B 20 führende Ortsstraße „An der Sur“. Im Südwesten grenzt der Änderungsbereich unmittelbar an das Ortsgebiet von Surheim, seine äußersten Grenzen sind max. ca. 400 m vom bestehenden Ortsrand entfernt.

Das auf die ehemalige Mühle am Mühlbach zurückgehende Sägewerk nimmt mit seinen Lagerflächen eine seit Jahrzehnten unveränderte ebene Fläche östlich des Mühlbachs ein, südlich und östlich grenzt landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland an. Nördlich des Sägewerks befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Mühlstraße eine gewerblich genutzte Fläche mit einer Halle.

Westlich des Mühlbachs liegen auf ebenem Gelände gegenüber dem Sägewerk die Betriebsgebäude des kiesverarbeitenden Betriebs, die im Süden mit einem Betriebsleiterwohnhaus abschließen. Die Kiesverarbeitung findet westlich davon im Bereich der ehemaligen Kiesgrube statt, die mit einem dichten Gehölzsaum eingefasst ist.

Nördlich der Mühlstraße befinden sich gegenüber den Betriebsgebäuden zwei zum Betrieb gehörende Wohnhäuser. Entlang der Mühlstraße reihen sich nach Westen weitere 14 Wohnhäuser. Diese befinden sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Mühlstraße“. Die beiden Betriebe sind neben der Mühlstraße in erster Linie über eine private Zufahrt von der zur Bundesstraße B 20 führenden Ortsstraße „An der Sur“ verkehrlich erschlossen.

Soweit es sich nicht um Gewässer, Flächen für die Forstwirtschaft oder andere Gehölze handelt, ist der Änderungsbereich im FNP durchgehend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Bereich der ehemaligen Kiesgrube ist eine Fläche für Abgrabungen zur Kiesentnahme gekennzeichnet, zusammen mit einer Empfehlung zu deren Einfassung mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung. Zudem ist die Hoffläche des Kieswerks benannt, auf der gegenüberliegenden Seite des Mühlbachs wird auf die Hoffläche des Sägewerks verwiesen.

Für die Bebauung entlang der Mühlstraße werden Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung empfohlen und eine Streuobstwiese ist gekennzeichnet. Entlang von Mühlbach und Sur sind bachbegleitende Gehölze als ökologisch bedeutende Flächen dargestellt. Die Waldflächen an Mühlbach und Sur ist als Laubwald mit Bedeutung für das Landschaftsbild gekennzeichnet.

Ein Überschwemmungsgebiet ist entsprechend dem zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP gültigen Stand dargestellt.

### 3.2 Inhalt der Änderung, Planungsziel und neue Darstellung

Die im Bereich von Wimpasing bestehenden Wohn- und Gewerbeflächen sollen in ihrem vorhandenen Umfang planungsrechtlich gesichert werden. Mit dem Ziel einer flächensparenden Siedlungsentwicklung soll damit die Grundlage für ihren dauerhaften Bestand mit der Möglichkeit der zweckentsprechenden Weiterentwicklung, Nachverdichtung und Nachnutzung geschaffen werden.

Als Gewerbegebiet dargestellt werden die bereits von Bebauung und Befestigung geprägten Flächen der beiden bestehenden Gewerbebetriebe, die sich auch für eine Nachnutzung durch andere als die derzeitigen Betriebstätigkeiten eignen. Die in der ursprünglichen Kiesabbaufäche und unmittelbarer Nähe zur Wohnnutzung betriebene Kiesaufbereitung soll nicht für eine andere Nutzung geöffnet und daher als entsprechendes Sondergebiet dargestellt werden. Im Übergang vom Gewerbegebiet zur Wohnnutzung werden die derzeit betriebszugehörigen Wohnflächen zusammen mit der abgesetzten gewerblichen Nutzung nördlich der Mühlstraße als Mischgebiet dargestellt. Das derzeit von der Außenbereichssatzung „Mühlstraße“ erfasste und mit Wohngebäuden bebaute Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet dargestellt, das zudem eine zweckmäßige Abrundung erhält.

Sowohl Wohn-, als auch Misch- und Gewerbegebiete erhalten eine Einfassung mit Grünflächen zur Ortsrandeingrünung, um deren Einbindung in die Landschaft zu gewährleisten. Die geschlossene Gehölzpflanzung um die ehemalige Kiesabbaufäche bzw. das Sondergebiet Kiesaufbereitung wird aus dem bisherigen FNP übernommen. Die nicht baulich genutzten Flächen bleiben als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen für die Forstwirtschaft bzw. Wald mit Bedeutung für das Landschaftsbild werden den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechend korrigiert.

Das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet und die Hochwassergefahrenflächen werden aus den amtlichen Darstellungen übernommen. Gekennzeichnet werden auch die zahlreichen Biotope sowie das FFH-Gebiet.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) können ausreichend berücksichtigt werden. Die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden in dem noch zu erstellenden Umweltbericht geprüft und dargestellt.

Eine Bandartige Siedlungsentwicklung mit nachteiligen Einflüssen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild ist aufgrund der Kompaktheit der bereits bestehenden Gewerbeflächen nicht zu befürchten. Die Funktionsfähigkeit der Freiräume bleibt erhalten. Auch eine Streubebauung ist nicht zu befürchten, da Ansatzpunkte für eine weitere Besiedelung des Außenbereichs aufgrund der vorhandenen Schutzgebiete nicht bestehen.

## 4 Alternativen zur Planung

Die Alternative zur Darstellung eines Baugebiets im Bereich des Sägewerks bzw. zur Planung insgesamt wäre voraussichtlich die Aufgabe der baulichen Nutzung dieser Fläche, da ohne entsprechende planungsrechtliche Grundlage eine andere als die derzeit bestehende Nutzung dort nicht genehmigungsfähig sein dürfte. Die Entstehung einer Gewerbebranche bzw. einer unerwünschten ungeordneten Nutzung könnte die Folge sein.

Die Alternative zum Gebietstyp Gewerbegebiet wäre für eine gezielte Eingrenzung möglicher Konflikte mit der Umgebung ein Sondergebiet für eine bestimmte Nutzung. Da mögliche Nutzer jedoch noch nicht bekannt sind, soll mit der Darstellung Gewerbegebiet auf der Ebene des FNP zunächst ein planerischer Rahmen eröffnet werden, der abgestimmt auf potenzielle Nutzer zu gegebener Zeit dann mit einem Bebauungsplan gezielt ausgestaltet werden soll.

Die Alternative zum Umfang des Änderungsbereichs wäre ggf. dessen Eingrenzung. Um die möglichen Konflikte eines dauerhaften Gewerbegebiets sowohl mit den angrenzenden baulichen Nutzungen als auch mit den Belangen des Naturhaushalts und der Wasserwirtschaft bewältigen zu können, wird der gewählte Umgriff für erforderlich gehalten.

## 5 Bodenschutz

Wenn auch bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Flächen eine andere Darstellung erhalten, so werden durch die Änderung dennoch keine derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine andere Nutzung in Anspruch genommen.

## 6 Artenschutz

Als Ergebnis einer ersten fachlichen Begutachtung des Änderungsbereichs bestehen aufgrund der vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen in artenschutzrechtlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Hinderungsgründe für die Änderung des Flächennutzungsplans. Auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplans sind vertiefende faunistische Untersuchungen erforderlich (saP) und deren Resultate zu berücksichtigen (z. B. Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen).

## 7 Flächenbilanz

Darstellung im FNP	bisher	geändert	Differenz	
Flächen für die Landwirtschaft	105.750 m <sup>2</sup>	17.190 m <sup>2</sup>	-	88.560 m <sup>2</sup>
Flächen f. d. Forstwirtschaft / Wald m. Bedeutung f. d. Landschaftsbild	7.180 m <sup>2</sup>	7.180 m <sup>2</sup>	+/-	0 m <sup>2</sup>
Wasserfläche	3.660 m <sup>2</sup>	3.660 m <sup>2</sup>	+/-	0 m <sup>2</sup>
bachbegleitende Gehölze	1.800 m <sup>2</sup>	1.800 m <sup>2</sup>	+/-	0 m <sup>2</sup>
sonstige Grünflächen, Ortsrandeingrünung, Streuobstwiesen	1.000 m <sup>2</sup>	12.280 m <sup>2</sup>	+	11.280 m <sup>2</sup>
öffentliche Verkehrsflächen	3.210 m <sup>2</sup>	6.240 m <sup>2</sup>	+	3.030 m <sup>2</sup>
Sondergebiet Kiesverarbeitung	0 m <sup>2</sup>	23.550 m <sup>2</sup>	+	23.550 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet	0 m <sup>2</sup>	27.150 m <sup>2</sup>	+	27.150 m <sup>2</sup>
Mischgebiet	0 m <sup>2</sup>	7.250 m <sup>2</sup>	+	7.250 m <sup>2</sup>
<u>Allgemeines Wohngebiet</u>	<u>0 m<sup>2</sup></u>	<u>16.300 m<sup>2</sup></u>	<u>+</u>	<u>16.300 m<sup>2</sup></u>
Änderungsbereich	122.600 m <sup>2</sup>	122.600 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>

Die Gegenüberstellung bezieht sich rein auf die Darstellung im FNP, die darin bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft werden bereits überwiegend anders genutzt.

## 8 Auswirkungen der Planung

Für die als Baugebiete dargestellten Flächen können Bebauungspläne für entsprechende Nutzungen aufgestellt werden. Die Flächen der bestehenden Gewerbebetriebe können damit im Fall der Einstellung der derzeitigen Nutzung einer weiteren gewerblichen Nachnutzung zugeführt werden. Ihre Erschließung kann über die Ortsstraße „An der Sur“ gesichert und die Mühlstraße damit entlastet werden.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann gegenüber der derzeitigen Situation noch verringert werden, da das Gewerbegebiet durch eine ausreichende Eingrünung in die Landschaft eingebunden werden kann.

Die Wohnbebauung an der Mühlstraße kann mit Lösung der Immissionskonflikte auf der Grundlage eines Bebauungsplans noch weiter nachverdichtet werden.

## 9 Umweltprüfung

Ein Umweltbericht wird im Zuge der weiteren Planung noch erstellt.

## 10 Anlagen

- Umweltbericht (wird noch erstellt)

Saaldorf-Surheim, den .....

.....  
Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister