



2. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan



Fassung vom 27.04.2023

Entwurfsverfasser:

Inhaltsverzeichnis

Bezeichnung	Seite
Deckblatt	1
Inhaltsverzeichnis	2
2. Änderung des Flächennutzungsplans	1 Plan
Begründung	4 bis 7
Umweltbericht	8 bis 18
Unterschriften	19

Begründung

1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Es werden Darstellungen, die der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Nandlstadt nicht mehr entsprechen, angepasst. Das betrifft den Änderungsbereich seithl. der Moosburger Straße an der Nandl. Hier soll eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden.

Im Folgenden wird dieser räumliche Geltungsbereich „Änderungsbereich seithl. der Moosburger Straße an der Nandl“ bezeichnet.

2 Beschreibung des Änderungsbereichs

Änderungsbereich seithl. der Moosburger Straße an der Nandl

Flur-Nrn. 398, 399 (Teilfläche) der Gemarkung Nandlstadt

Es handelt sich um eine ca. 0,45 ha große Fläche seitlich der Moosburger Straße an der Nandl, die von der Marktgemeinde nach einem Erbbaurechtsvertrag für 60 Jahre vom Erzbistum München und Freising gepachtet ist. Momentan ist der nördliche Teil als Öffentliche Grünfläche dargestellt. Der südliche Teil gehört zu einem Bereich, für den „standortgerechte Grünlandnutzung in erosionsgefährdeten Hanglagen und entlang Fließgewässer“ vorgesehen ist. Westlich des Änderungsbereichs verläuft ein Radweg entlang der Nandl.

Dem Anliegen der Marktgemeinde, hier einen Multifunktionsplatz zu realisieren, auf dem im Jahreslauf verschiedene Nutzungen möglich sind, entspricht die zukünftige Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Multifunktionsplatz.

3 Verfahren

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erfolgt gem. § 2 BauGB im Regelverfahren.

4 Aussagen übergeordneter Planungen

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden gem. Art. 21 BayLPIG im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 und im Regionalplan der Region München (14) konkretisiert.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Gemäß der Strukturkarte (Anhang 2) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2020) liegt der Markt Nandlstadt im „Allgemeinen ländlichen Raum“. Die Siedlungstätigkeit soll dabei in Übereinstimmung mit der Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinde in der Regel organisch erfolgen.

Folgende Aussagen werden im LEP 2013 zur Siedlungsstruktur gemacht:

Flächensparen (LEP 3.1)

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (LEP 3.1 (G)).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)).

Angesichts des stetigen Wachstums wird es als nachhaltig angesehen, eine Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung (LEP 3.2)

- In den Siedlungsgebieten sind möglichst vorrangig die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen, Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 (Z)).

Die Ausweisungen erfolgen direkt im Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile. Somit können vorhandene Infrastrukturen genutzt werden. Örtliche Verkehrszüge führen direkt am Änderungsbereich entlang.

Vermeidung von Zersiedelung (LEP 3.3)

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3 (G)).

- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 (Z)).

Da der geplante Bereich für die neue Gemeinbedarfsfläche an eine bestehende Struktur angrenzt, wird auch diesen Zielen und Grundsätzen mit der Ausweisung nachgekommen.

Im Hinblick auf die Freiraumstruktur können ferner folgende Ziele und Grundsätze einschlägig sein:

Erhalt freier Landschaftsbereiche (LEP 7.1)

- In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden (LEP 7.1.3 (G)).

Durch das Nutzen vorhandener Infrastrukturen wird auch diesem Grundsatz nachgekommen. Die Mehrfachnutzung der Flächen im Änderungsbereich als Multifunktionsplatz entspricht einer Bündelung und daher diesem Grundsatz.

Soziale und kulturelle Infrastruktur (LEP 8.1)

- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (LEP 8.1 (Z)).

Da Flächen für Gemeinbedarf realisiert werden sollen, entspricht die Planung diesem Grundsatz.

Weiter sind keine für die Flächennutzungsplanänderung relevanten landesplanerischen Ziele betroffen. Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms sind in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

4.2 Regionalplan der Region München

Gemäß Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans der Region München (14) liegt die Marktgemeinde im ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche kommt diesem Ziel nach.

Nach dem Regionalplan ist der Markt Nandlstadt ein Grundzentrum. Grundzentren sollen in ihrer Funktion vor allem durch

- Erhaltung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes
- Stärkung der Wirtschaftsstruktur
- Erhaltung der für den ländlichen Raum typischen Siedlungsstruktur und Ortsbilder

gesichert und weiterentwickelt werden.

Diesen Zielen kommt die Änderung des Flächennutzungsplans nach.

Inhaltsverzeichnis Umweltbericht

1	Einleitung	9
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele	9
1.2	Rechtliche Grundlagen	9
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	10
2.1	Schutzgut Boden.....	10
2.2	Schutzgut Wasser.....	10
2.3	Schutzgut Klima und Luft	11
2.4	Schutzgut Landschaftsbild	11
2.5	Schutzgut Mensch	12
2.6	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	13
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	13
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	13
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	13
4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	13
4.2	Ausgleich	14
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	15
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	15
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	16
8	Zusammenfassung.....	16
9	Literaturverzeichnis	17

1 Einleitung

Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Diese sind der Begründung zu entnehmen.

Der räumliche Geltungsbereich wird im Folgenden bezeichnet als:

Änderungsbereich seittl. der Moosburger Straße an der Nandl

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die fachlichen Anforderungen an den Umweltbericht werden durch das Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zu dokumentieren und in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Umweltprüfung bezieht sich gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt in drei Stufen nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Laut der Übersichtsbodenkarte von Bayern handelt es sich auf Grund der Nähe zur Nandl um Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm.

Auswirkungen:

Es werden keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit kulturhistorischer Bedeutung oder Archivfunktion oder seltene Böden für das Vorhaben beansprucht.

Ergebnis:

Durch Versiegelung verliert der Boden seine Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen, seine Funktion als Pflanzenstandort (Wild- und Nutzpflanzen), seine Regler- und Speicherfunktion sowie seine Filter- und Pufferfunktion. Der Verlust von Boden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz durch Versiegelung ist als **mittlere Beeinträchtigung** des Naturhaushaltes anzusehen und muss entsprechend ausgeglichen werden.

2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Änderungsbereich sind Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände möglich. Er befindet sich innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. HQ100 relevante Rückhalteflächen sind nicht betroffen.

Auswirkungen:

Die flächige Versickerungsmöglichkeit auf bisher unbefestigten Flächen geht durch die Überplanung verloren.

Ergebnis:

Die Zunahme versiegelter bzw. bebauter Flächen bedingt eine Veränderung des natür-

lichen Wasserkreislaufes durch die Erhöhung des Oberflächenabflusses bei gleichzeitigem Entzug von Sickerwasser. Zudem wird die Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser unter den versiegelten Flächen unmöglich gemacht. Die Verringerung der Grundwasserneubildung sowie der Verlust von Oberflächengewässer sind als **mittlere Beeinträchtigungen** des Naturhaushaltes einzustufen. Ein Ausgleich hat zu erfolgen. Dazu ist auf der weiteren Planungsebene der konkrete Eingriff zu bilanzieren und es sind mögliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

2.3 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung

Der Änderungsbereich weist mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von 750-850 mm für Bayern mittlere Werte auf. Es herrschen die großklimatisch bedingten mitteleuropäischen Westwinde vor.

Die kleinklimatische Funktion ergibt sich aus der Lage am Ortsrand. Sie bilden einen Übergang zum offenen Freilandklima der Umgebung.

Auswirkungen:

Es sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung auf Grund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Ergebnis

Die vorbereitende Planung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist nicht geeignet, besondere Klimaschutzfunktionen erheblich zu mindern. Es ist von **geringen Auswirkungen** auf Klima und Luft auszugehen.

2.4 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Gebiet liegt zwischen dem Bach Nandl inkl. Radweg und einem Grünzug, der laut aktuellem FNP erhalten werden soll („Erhalt des Grünzugs zur freien Landschaft“).

Auswirkungen:

Durch die zukünftige Nutzung wird die Fläche nicht bebaut. Eine Einschränkung der Sichtbeziehungen entsteht nicht.

Ergebnis:

Es kann von einer **geringen Beeinträchtigung** des Schutzguts Landschaftsbild gesprochen werden.

2.5 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Nördlich befindet sich eine Schule und Wohngebäude. Auf allen anderen Seiten liegen Grünflächen.

Auswirkungen:

Für die in den angrenzenden Wohnbereichen lebenden Menschen sind im Zusammenhang mit den angestrebten Planungen Auswirkungen auf das Wohnumfeld zu erwarten. Um diese zu minimieren, sind auf nachfolgender Planungsebene rechtsverbindliche Festsetzungen zu konkretisieren.

Ergebnis:

Für die Menschen werden die Auswirkungen der Änderung des FNP von **geringer Erheblichkeit** sein.

2.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Es liegt kein amtlich kartiertes Biotop laut Biotopschutzverordnung innerhalb des Änderungsbereichs. Überschlägig können folgende unterschiedliche Teilbereiche genannt werden: Zwei Drittel der Fläche ist verdichtet (geschottert), da sie als Parkfläche genutzt wird, auf einem Drittel der Fläche (im südlichen Bereich) erfolgt standortgerechte Grünlandnutzung.

Auswirkungen:

Durch Versiegelung der Fläche werden Lebensräume dauerhaft zerstört. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird von einer vertiefenden Artenschutzprüfung abgesehen. Diese muss ggf. mit Festsetzungen zu möglichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der nachfolgenden Planungsebene durchgeführt werden.

Ergebnis:

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist mit **geringer Erheblichkeit** zu bewerten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Eine Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Objekte ist nicht erkennbar. Die geplante Nutzung hat keinen erheblichen Verlust einer historischen Kulturlandschaft zur Folge.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Flächennutzungsplanänderung würde ein Teil des Änderungsbereichs weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Damit würden auch die Durchlässigkeit des Bodens und seine Wasseraufnahmefähigkeit erhalten bleiben. Vorkommende Tier- und Pflanzenarten könnten diese Lebensräume weiterhin besiedeln. Der geschotterte Teil würde weiterhin als Parkplatz genutzt werden.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgüter	Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Reduzierung der Oberflächenversiegelung so weit wie möglich, Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag zu versehen Oberbodenschutz durch fachgerechten Abtrag und Wiederverwendung.
Wasser	Reduzierung der Oberflächenversiegelung so weit wie möglich, Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag zu versehen
Klima	Ermöglichung des Luftaustausches
Landschaftsbild	Gestalterische Festsetzungen durch den Bebauungsplan
Mensch	Ermöglichen von Sichtbeziehungen Erstellen eines Lärmgutachtens auf der Basis von § 50 BImSchG mit Darstellung der Möglichkeiten der Überwindung
Tiere und Pflanzen	Schaffung von Ausgleichsflächen

4.2 Berücksichtigung weiterer Aspekte gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

(Umweltschutz)

Baumaßnahmen erfordern Erdbewegungen und bewirken einen Eingriff in den Bodenhaushalt. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden zu achten. Die Maßnahme- und Prüfwerte des Wirkungspfad Boden-Mensch des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind einzuhalten. Bei den zukünftigen Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Erkenntnisse in Bezug auf Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüglich dem Landratsamt Freising - Sachgebiet 41- zu melden sind.

4.3 Berücksichtigung weiterer Aspekte gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB

(Landwirtschaft)

Da sich in der näheren Umgebung des Planungsgebietes landwirtschaftliche Flächen befinden, kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Die Erreichbarkeit und Bearbeitbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen müssen gegeben sein, auch mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten.

4.4 Berücksichtigung weiterer Aspekte gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB (Denkmalschutz)

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

4.5 Ausgleich

In der weiteren Planung sind die Belange von Umwelt und Natur zu berücksichtigen.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Markt Nandlstadt stehen keine anderen Planungsstandorte zur Verfügung. Die genannten Änderungsbereiche erscheinen für die gewünschte Entwicklung passend.

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht greift auf auszuwertendes Daten- und Kartenmaterial sowie Darstellungen bestehender Pläne zurück. Damit ist letztlich eine hinreichende Grundlage für eine Darstellung der Umweltsituation der FNP-Änderung gegeben.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf die einschlägigen Vorschriften im Rahmen des Denkmalschutzes beim Auffinden bisher unentdeckter Objekte mit archäologischer oder denkmalpflegerischer Relevanz wird hingewiesen. Für die nachgeordnete Planungsebene sind baurechtliche Genehmigungen erforderlich. Hierbei werden die einzelnen Fachbehörden eingeschaltet und diese prüfen, ob die fachgesetzlichen Normen jeweils eingehalten werden (Wasserrecht, Altlasten, Lärm, Luft, Baurecht, Naturschutzrecht). Auch die zeit- und fachgerechte Realisierung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ist in diesem Zusammenhang zu überwachen.

8 Zusammenfassung

Die schutzgutbezogene Prüfung der Umweltauswirkungen ergab, dass für die Schutzgüter Boden und Wasser eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für alle weiteren Schutzgüter sind geringe negative Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten. Eine Übersicht über die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter gibt nachfolgende Tabelle:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittel
Wasser	mittel
Klima und Luft	gering
Landschaftsbild	gering
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Auf Ebene der Bebauungsplanung sind Maßnahmen zu entwickeln, die die vorgesehenen Eingriffe in Natur und Landschaft abwenden, in ihrer Intensität mindern oder die einen Ausgleich für unvermeidbare Beeinträchtigungen schaffen.

9 Literaturverzeichnis

BAYNATSCHG 2011: Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34) geändert worden ist.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION: Bayern Atlas digital, Internet: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=ba&lang=de&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122> (Stand: April 2022).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas digital, Internet: https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&layers=lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_4,6;lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_4,4;lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_4,5;lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_4,7;lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_4,10;lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_4,8;lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_4,9¢er=631511.5862247146,5396296.612700383,25832&scale=72224&bm=combined_with_webkarte_grau (Stand: September 2022).

VERORDNUNG ÜBER DAS LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP) vom 22. August 2013 (GVBl. S. 550, BayRS 230-1-5-W), die zuletzt durch Verordnung vom 3. Dezember 2019 (GVBl. S. 751) geändert worden ist

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (BayLfU) 2022: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), Internet: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm (Stand April 2022)

BNATSCHG 2009: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

EIGENE ERHEBUNGEN: März 2022

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYER. STAATSMINISTERIUM DES INNERN, FÜR
BAU UND VERKEHR 2007: Der Umweltbericht in der Praxis Leitfaden zur Umweltprü-
fung in der Bauleitplanung - ergänzte Fassung

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG (PV) 2019: Regionalplan Re-
gion München 14

Aufgestellt:
Regensburg, den 27.04.2023



KEHRER TECHNIK GMBH
LAPPERSDORFER STR. 28
93059 REGENSBURG

Marktgemeinde Nandlstadt, den **25. MAI 2023**



Gerhard Betz, 1. Bürgermeister
Rathausplatz 1
85405 Nandlstadt

