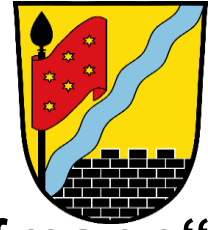

Gemeinde Leutenbach

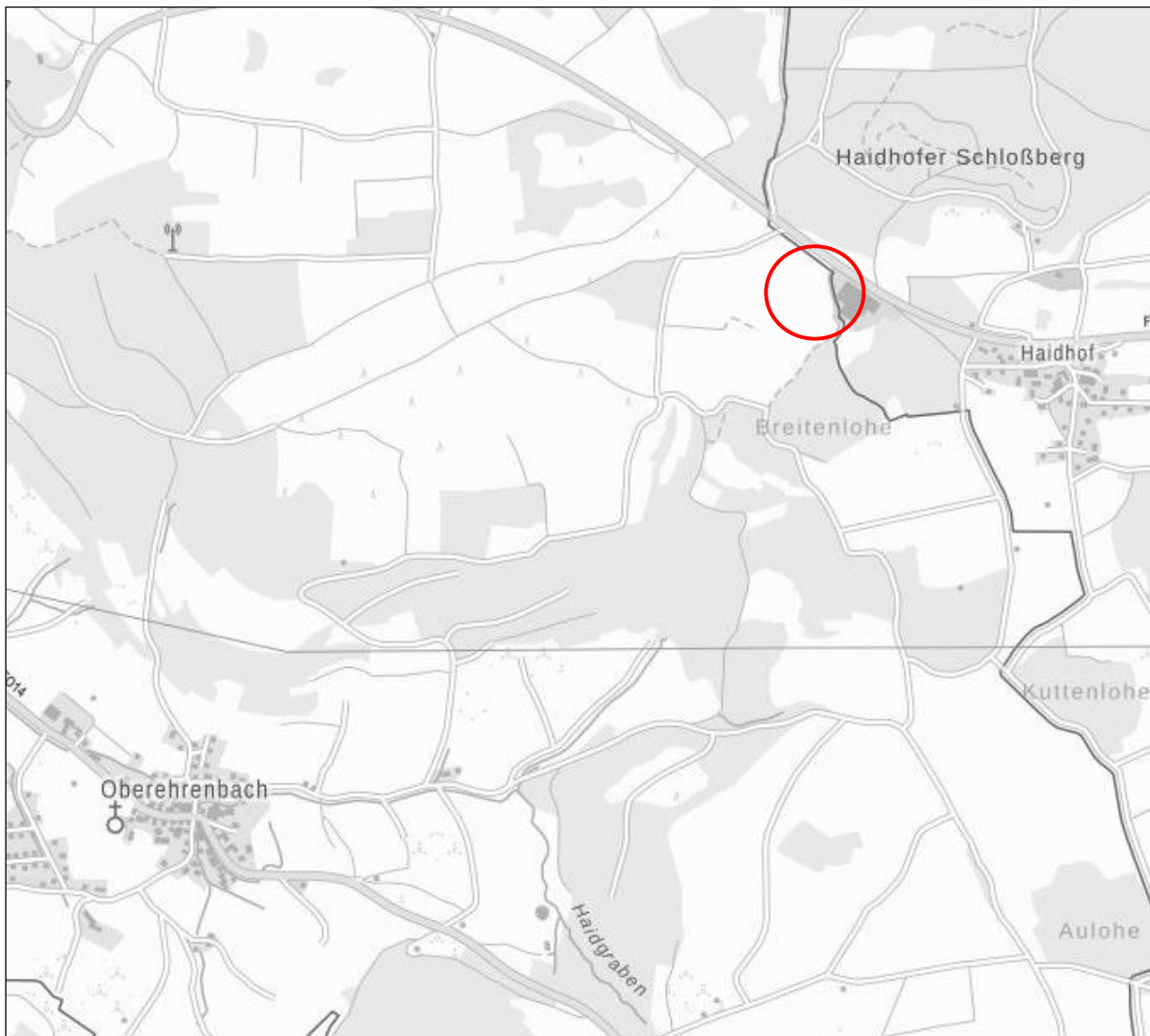
6. Änderung Flächennutzungsplan

„Gewerbe- und Sondergebiet Hofmann“



Begründung zum Entwurf vom

10.07.2023



Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner SRL
Jörg Koffler, M.Sc. Stadtplanung

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gemeinde Leutenbach

6. Änderung Flächennutzungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Hofmann“

Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	1
1. PLANUNGSERFORDERNIS	1
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	1
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	2
4. BEGRÜNDUNG DER STANDORTWAHL UND ALTERNATIVENPRÜFUNG	4
5. PLANUNGSZIELE	4
6. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
7. VERKEHRSFLÄCHEN, VER- UND ENTSORGUNG	5
8. IMMISSIONSSCHUTZ	6
9. BRANDSCHUTZ	6
10. DENKMALSCHUTZ	7
11. LANDSCHAFTSPANUNG	7

B	UMWELTBERICHT	8
1.	EINLEITUNG	8
1.1	Anlass und Aufgabe	8
1.2	Inhalt und Ziele des Plans	8
1.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	8
2.	VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	8
2.1	Untersuchungsraum	8
2.2	Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	9
2.3	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	10
3.	PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	10
4.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	11
4.1	Mensch	11
4.2	Tiere und Pflanzen, Biodiversität	12
4.3	Boden	13
4.4	Wasser	13
4.5	Klima/Luft	14
4.6	Landschaft	15
4.7	Kultur- und Sachgüter	15
4.8	Fläche	15
4.9	Wechselwirkungen	16
4.10	Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	16
5.	SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	16
6.	ZUSAMMENFASSENDER PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	17
7.	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	18
8.	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
9.	MONITORING	18
10.	ZUSAMMENFASSUNG	19

A Allgemeine Begründung

1. Planungserfordernis

Westlich des Gräfenberger Ortsteils Haidhof befindet sich an der Gemeindegrenze zu Leutenbach ein produzierender Betrieb mit zahlreichen Mitarbeitern. Der Betrieb stellt Werkstücke hoher Präzision für die Automobiltechnik, Medizintechnik oder Luftfahrttechnik her. Der Betrieb benötigt dringend Erweiterungsmöglichkeiten.

Eine Erweiterung ist nur westlich des Betriebsstandorts auf dem Gemeindegebiet Leutenbach Richtung Mittelehrenbach möglich. Erweiterungen nach Osten würden massive Eingriffe in den hier vorhandenen naturnahen Laubwald bedeuten.

Um die Erweiterung des Betriebs zu ermöglichen und den Standort zu sichern ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt zeitgleich mit der Änderung des ursprünglichen Bebauungsplanes auf dem Gebiet der Stadt Gräfenberg. Dieser Bebauungsplan wird so geändert, dass eine zusammenhängende, gemeindeübergreifende geschlossene Bebauung der Produktionshallen möglich ist (vgl. Kap. 3).

Weiter wird die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage beabsichtigt, südlich an die künftigen Betriebsfläche angrenzend. Die Stromerzeugung soll einen wichtigen Beitrag zur Deckung des Strombedarfes des Betriebes darstellen. Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂ - Ausstoß zu verringern.

Der Gemeinderat von Leutenbach hat deshalb beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans einzuleiten.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Allgemeine Beschreibung

Das Plangebiet liegt an der Gemeindegrenze Gemeinde Leutenbach, westlich des Ortsteils Haidhof der Stadt Gräfenberg. Es umfasst die Flurnummern 2103, 2105 sowie Teilflächen von 2109 und 2096, alle Gemarkung Oberehrenbach, und hat eine Fläche von ca. 3,2 ha.

Der Bebauungsplan setzt sich nach Osten auf Flächen der Stadt Gräfenberg fort. Für den dort liegenden Geltungsbereich wird parallel ein Änderungsverfahren durch die Stadt Gräfenberg durchgeführt.

Der bestehende Betrieb befindet sich auf Stadtgebiet Gräfenberg. Auch die Betriebszufahrt erfolgt östlich des Betriebes auf Stadtgebiet Gräfenberg von der nördlich angrenzenden Kreisstraße FO 36 aus.

Naturräumliche Gegebenheiten

Der Geltungsbereich ist relativ eben und intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Westlich befindet sich eine leicht nach Südwesten geneigte Karstmulde. Kartierte Biotope oder besonders naturnahe Flächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Der Untergrund besteht aus den karstigen Gesteinen des Weißen Jura.



Luftbild des Geltungsbereichs

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a Abs. 2) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

§ 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan

Die Gemeinde Leutenbach liegt gemäß Regionalplan im allgemeinen ländlichen Raum und ist Teil des Raums mit besonderem Handlungsbedarf. Sie grenzt direkt an den Verdichtungsraum um Forchheim und Erlangen an. Gemäß Regionalplan soll die Attraktivität des ländlichen Raums als eigenständiger Lebensraum der Region durch Verbesserung der Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten sowie der wirtschaftlichen Struktur gestärkt werden. Im Süden der Region soll eine größere Eigenständigkeit gegenüber dem benachbarten großen Verdichtungsraum angestrebt werden.

Rechtswirksamer Bebauungsplan „Gewerbegebiet Haidhof“

Für das Gebiet direkt östlich des Geltungsbereiches liegt ein rechtswirksamer Bebauungsplan vor, der ein Gewerbegebiet für den dort ansässigen produzierenden Betrieb festsetzt. Dieser Bebauungsplan wird parallel durch die Stadt Gräfenberg geändert, so dass eine zusammenhängende Bebauung mit dem gegenständlichen Gebiet möglich ist (vgl. nachfolgende Abbildung).



Übersicht Planteile BP „Gewerbe- und Sondergebiet Hofmann“, bestehendes GE (Stadt Gräfenberg) und Erweiterung (Gemeinde Leutenbach)

Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“. Die gewerblichen Bauflächen liegen allerdings vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes, nur der westliche Teil der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Aufgrund dieser Lage wurden im Bebauungsplan Maßnahmen festgesetzt, die eine Einbindung der Photovoltaikanlage in die Landschaft sicherstellen und die Auswirkungen der geplanten Anlage auf das Landschaftsschutzgebiet minimieren. Insofern ist die Gemeinde Leutenbach der Auffassung, dass eine Beeinträchtigung der Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes durch die gegenständliche Planung nicht erfolgt und erbittet eine Befreiung (vgl. Kap. 11). Eine Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde in Aussicht gestellt.

4. Begründung der Standortwahl und Alternativenprüfung

Die Gemeinde Leutenbach hat sich für die vorliegende Planung entschieden, da sie die einzige sinnvolle Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebes darstellt. Alternative Flächen zur Erweiterung des bestehenden Betriebes sind nicht vorhanden. Eine Erweiterung nach Osten auf dem Gebiet der Stadt Gräfenberg hätte erhebliche Eingriffe in teils naturnahe Waldflächen zur Folge, zudem befindet sich hier eine markante Karstkuppe. Auch hinsichtlich des Emissionsschutzes gegenüber dem Ortsteil Haidhof wäre eine Erweiterung nach Osten problematisch.

Die Erweiterung des Betriebes am bestehenden Standort die flächensparendste und auch aus Umweltgründen zu bevorzugende Lösung.

Hinsichtlich der Fläche für Photovoltaik ist der Standort durch Wald und weitere Gehölzstrukturen im Norden und Osten relativ gut abgeschirmt. In Verbindung mit Eingriffsmaßnahmen kann so eine gute Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in das Landschaftsbild und in Richtung der Straße FO34 erfolgt. Am vorgesehenen Standort bestehen zudem aktuell durch den bestehenden Betrieb zu einem gewissen Grad Vorbelastungen. Die Standortwahl direkt an die künftige Baufläche angrenzend ist daher die flächensparendste und auch aus Umweltgründen zu bevorzugende Lösung. Der Betrieb kann damit direkt mit Eigenstrom versorgt werden.

Der Standort der PV-Anlage befindet sich zwar teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Landschaftsschutzgebietes „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“, dabei jedoch in einem gegenüber den Hang- und Tallagen deutlich strukturärmeren äußeren Randbereichen des LSG.

5. Planungsziele

Ziel der Planung ist es, die Erweiterung des bestehenden Betriebes zu ermöglichen. Dabei soll die Erweiterung möglichst schonend in die vorhandene Topographie eingefügt werden. Damit bietet sich ausschließlich eine Erweiterung nach Westen parallel zur Kreisstraße FO 36 an, da hier das Gelände relativ eben ist und die Eingriffe in Topographie und auch in den Naturhaushalt am geringsten sind.

Um eine umweltverträgliche Versorgung des produzierenden Betriebes mit regenerativen Energiequellen sicherzustellen, ist die Ausweisung einer Fläche für Flächenphotovoltaikanlagen sinnvoll. Damit können unnötige Emissionen von Treibhausgasen vermieden werden. Durch die Anordnung dieser Anlage in einem gewerblich vorbelasteten

Bereich und durch Vermeidung längerer Einspeisewege können so positive Effekte für den Klimaschutz erzielt werden.

6. Art der baulichen Nutzung

Im nördlichen Planbereich wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO dargestellt.

Im südlichen Planbereich, südlich an das Gewerbegebiet angrenzend, ist entsprechend dem Planungsziel der Gemeinde ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ dargestellt.

7. Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt von der Kreisstraße FO 36 auf Stadtgebiet Gräfenberg aus, über die bestehende Zufahrt. Die Zufahrt ist bereits vorhanden und wird durch die gegenständliche Planung nicht verändert. Weitere Grundstückszufahrten auf die FO 36 auf dem Gebiet der Gemeinde Leutenbach sind nicht zulässig.

Durch die Erweiterung des Gebietes wird ein direkt an der Gemeindegrenze nach Gräfenberg liegender Flurweg mit der Fl.Nr. 2109 überbaut und damit die Verbindung nach Süden unterbrochen. Um die Erreichbarkeit der südlich angrenzenden Grundstücke sicherzustellen, wird im Süden des Geltungsbereiches ein landwirtschaftlicher Verbindungsweg zwischen dem bestehenden Weg im Westen mit der Fl.Nr. 2096 und dem nicht überbauten Teil des landwirtschaftlichen Wegs Fl.Nr. 2109 festgesetzt. Damit ist die Erreichbarkeit aller Grundstücke südlich des Geltungsbereiches gewährleistet.

Am Nordende des Flurstücks 967 ergibt sich so eine leicht spitzwinklige Kurve. Um die Erreichbarkeit der östlich liegenden Grundstücke zu verbessern ist hier entweder der Kurvenradius abzuflachen (Flurstück 967 ist im Besitz der Gemeinde Leutenbach) oder es ist alternativ ein Zufahrtsrecht weiter südlich geradlinig durch das Gemeindegrundstück zugunsten der östlich liegenden Grundstücke sicherzustellen. Die Gemeinde Leutenbach ist mit beiden Möglichkeiten einverstanden, die festzulegende Variante wird noch geprüft.

Auch die PV-Anlage kann neben der direkten Zufahrt über das Betriebsgelände über den bestehenden Flurweg sowie die Fl. Nr. 2096 angefahren werden. Da der Bau der Photovoltaikanlage vor der Erweiterung des Betriebsgebäudes im Norden erfolgen wird, ist auch zum Bau der Anlage die Anfahrt von Norden hin über den bestehenden Flurweg bzw. über das Grundstück des Vorhabensträgers möglich.

Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser und Abwasser sowie Kommunikation sind im Bereich der Kreisstraße vorhanden.

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Das Oberflächenwasser soll vor Ort versickert werden. Das bestehende Rückhaltebecken westlich des Betriebsgebäudes auf Stadtgebiet Gräfenberg wird überbaut, deshalb sind neue Rückhalte- und Versickerungsflächen erforderlich. Diese sollen der Topographie folgend im westlich anschließenden Teil des Bebauungsplanes erfolgen. Die Entwässerungsplanung ist bereits eingeleitet, gegebenenfalls muss die Größe der Versickerungsbecken noch angepasst

werden. Aufgrund der Lage im Karst ist eine Versickerung nur über eine belebte Oberbodenzone zulässig. Auf die erhöhten Anforderungen einer Versickerung aufgrund der Lage im Karst wird ausdrücklich hingewiesen. Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt wird angeraten. Ein Wasserrechtsverfahren ist erforderlich.

8. Immissionsschutz

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches sind keine schützenswerten Wohnnutzungen vorhanden. Das nächstgelegene Wohnhaus im Gräfenberger Ortsteil Haidhof (gemischte Baufläche) befindet sich ca. 350 m östlich der Geltungsbereichsgrenze. Durch die dazwischen liegende bewaldete Felskuppe wird das Betriebsgelände aber gegenüber dem Ortsteil Haidhof abgeschirmt. Die Entfernung zu den westlich gelegenen Ortsteilen der Gemeinde Leutenbach (Seidmar und Ortspitz) beträgt über 1 km. Aus Sicht der Gemeinde Leutenbach sind deshalb wie im bestehenden Bebauungsplan keine Einschränkungen hinsichtlich des Immissionsschutzes erforderlich.

Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die zulässige Art der Nutzung im Gewerbegebiet derart stark eingeschränkt wurde, dass neben Büro- und Verwaltungsgebäuden Produktionsanlagen nur innerhalb geschlossener Anlagen zulässig sind.

Hinsichtlich der geplanten Büroräume sowie des betriebsbezogenen Wohnens sind aufgrund des geringen Verkehrs auf der angrenzenden Kreisstraße keine erheblichen Immissionen zu erwarten. Das betriebsbezogene Wohnen wird zudem durch die geplanten Produktionshallen abgeschirmt.

Hinsichtlich der PV-Anlage sind mit deren Betrieb grundsätzlich optische Immissionen aufgrund von Blendwirkungen durch Reflexionen des Sonnenlichts von den Modulen verbunden. Im vorliegenden Planungsfall sind Nachteile oder Belästigungen dieser Art nicht zu erwarten. Die Ortschaft Haidhof liegt von Wald abgegrenzt im Osten in ausreichender Entfernung, und ist daher durch Blendwirkungen der Module, nicht betroffen. Auch für die Verkehrsteilnehmer der nördlich verlaufenden Kreisstraße sind auf Grund der Lage der geplanten PV-Anlage sowie ihrer Abschirmung durch bestehende Waldflächen und künftigen Eingrünung keine Blendwirkungen zu erwarten.

Es wird empfohlen, den Abstand zwischen der Trafostation der PV-Anlage und der Baufläche für betriebsbezogenes Wohnen möglichst groß einzuplanen bzw. zum Schutz von Lärmimmissionen entsprechende Maßnahmen im Bereich der Trafostation vorzunehmen.

9. Brandschutz

Die 10-Minuten-Hilfsfrist kann wegen der sehr kurzen Anfahrt der örtlichen Feuerwehr Haidhof als gesichert angesehen werden.

Die weiteren Erfordernisse des Brandschutzes werden in der Baugenehmigung berücksichtigt. Falls Anlagen mit besonderen Brandschutzrisiken errichtet werden, sind im Rahmen der Baugenehmigung entsprechende Festlegungen zu treffen.

10. Denkmalschutz

Im Bereich der Baufläche sind keine Bodendenkmäler bekannt und es sind im Umfeld keine Baudenkmäler vorhanden, zu denen eine markante Blickbeziehung besteht bzw. die durch das geplante Vorhaben bedrängt oder verunstaltet werden könnten.

11. Landschaftsplanung

Von der Planung sind fast ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen betroffen. Der mit der Planung vorbereitete Eingriff kann deshalb grundsätzlich gut ausgeglichen werden.

Die im südlichen Teil geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Hier sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan deshalb umfassende Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft vorgesehen. Unter diesen Umständen wurde von der Unteren Naturschutzbehörde für den Bebauungsplan eine Befreiung in Absicht gestellt.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind aufgrund der Art und Nutzung der Fläche sowie der angrenzenden Nutzung keine Verbotstatbestände zu erwarten.

Aus planerischer Sicht ist eine gute Eingrünung der Fläche in die umgebende Landschaft erforderlich und dargestellt. Diese ist im Bebauungsplan zu konkretisieren.

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Leutenbach plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet zur Erweiterung eines bestehenden Betriebes in Gräfenberg (ca. 1,5 ha Baufläche). An den Rändern der Baufläche sind umfassende Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Im Bereich der Ausgleichsfläche wird das Niederschlagswasser abgeleitet und zusätzlicher Retentionsraum geschaffen. Südlich des Gewerbegebietes ist eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant, die der nachhaltigen Stromversorgung des Betriebes mit regenerativen Energien dient.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Planung dient der Erweiterung eines bestehenden produzierenden Betriebs. Der Betrieb hat am Standort Gräfenberg keinerlei anderweitige Erweiterungsmöglichkeiten. Deshalb gibt es für die grundsätzliche Standortfrage keine Alternativen.

Hinsichtlich der Anordnung der Bauflächen und der Grünflächen stellt die vorliegende Planung die sinnvollste Alternative dar. Grünflächen sind an den Rändern des Baugebietes zur Einbindung in die Landschaft erforderlich. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich des Betriebes ist so von Norden her kaum einsehbar, nach Süden erfolgt eine Eingrünung.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Auswirkungen auf Landschaftsbild etc.).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen (vgl. Bestandsplan im Anhang) und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen wurden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden neben dem BauGB und der BauNVO insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Naturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz wurde durch große Abstände zu den nächsten Wohnnutzungen berücksichtigt.

Das Wasserhaushaltsgesetz wird durch getrennte Abführung des Niederschlagswassers und Rückhaltung vor Ort sowie durch Schaffung von Retentionsflächen berücksichtigt.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Die Fläche des Geltungsbereiches hat kaum Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse (siedlungsfremde Freifläche). Im Wirkraum des Vorhabens liegen keine Wohngebiete oder Mischgebiete. Das nächstgelegene Wohnhaus im Mischgebiet im Ortsteil Haidhof der Stadt Gräfenberg befindet sich in einer Entfernung von etwa 350 m, ist aber durch die bewaldete Kuppe der Breitenlohe vom Geltungsbereich abgeschirmt. Zu den Ortsteilen Ortspitz, Seidmar und Oberehrenbach der Gemeinde Leutenbach beträgt die Entfernung über 1 km.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsfremde Freifläche allgemeine Funktionen für die Naherholung. Besondere Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Südlich des Geltungsbereiches verläuft ein Wanderweg, der durch die Planung aber nicht direkt betroffen ist.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für die Naherholung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu erwarten.

Die oben genannten Entfernungen sind aus Sicht der Gemeinde Leutenbach ausreichend, um eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 auszuschließen.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Durch die Festsetzung umfassender Pflanzgebote werden die Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild und damit den Erholungsraum minimiert.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Beim Geltungsbereich handelt es sich fast ausschließlich um Ackerflächen bzw. einen Lagerplatz. Lediglich ein kleiner Ranken mit Gehölzbestand ist als naturnahe Fläche vorhanden. Aufgrund der angrenzenden Bebauung, der Kreisstraße sowie den außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Waldflächen ist nicht mit dem Vorkommen feldbrütender Vogelarten zu rechnen. Auch andere streng geschützte Arten sind aufgrund des Zustands der Flächen nicht zu erwarten.

Insgesamt hat der Geltungsbereich geringe Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Baugebiet gehen ausschließlich Ackerflächen verloren.

Aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind durch die geplante Bebauung erhebliche Auswirkungen auf lokale Populationen streng geschützter Arten nicht zu erwarten.

Demgegenüber werden im Geltungsbereich umfassend neue Habitate insbesondere für gehölzbrütende Vogelarten sowie für Insekten geschaffen (Pflanzgebote standortheimische Hecken, Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland im Rahmen der Photovoltaik-Anlage).

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im östlichen Geltungsbereich liegen intensiv als Acker bzw. Lagerplatz genutzte Böden aus Alblehm. Diese Böden sind von mittlerer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der hohen Grundflächenzahl ist im Bereich des Gewerbegebietes mit einem Verlust mäßig naturnaher Böden von ca. 1,2 ha zu rechnen. Im Bereich der Photovoltaikanlage ist durch aufgeständerte Module mit einer sehr geringen Flächenversiegelung zu rechnen. Im Bereich der zu begrünenden Flächen sowie im Bereich der Photovoltaik-Anlage werden sich die Bodenfunktionen verbessern, da insbesondere Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung unterbleiben. Weiterhin werden sich die Bodenverhältnisse im Bereich der festgesetzten Ausgleichsflächen erheblich verbessern.

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind die Grundwasserverhältnisse sowie Oberflächengewässer relevant.

Bewertungskriterien Teilschutzgut Oberflächenwasser

Bedeutung/ Empfindlichkeit	Naturnähe
	Gewässergüte
	Bedeutung von Flächen im Wasserhaushalt (Rückhaltefunktion)

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Beschreibung und Bewertung

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Grundwasserhaushalt wird von den durchlässigen Schichten des Malm geprägt. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der geologischen Situation als hoch einzustufen.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist aufgrund der Lage im klüftigen Karst hoch, filternde und schützende Deckschichten sind nur in geringem Umfang vorhanden. Das Grundwasser steht vermutlich erst sehr tief an.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Hinsichtlich des Grundwassers kommt es durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung auf ca. 1,2 ha Vorhabensbereiches zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Die Auswirkungen durch den erhöhten Oberflächenabfluss werden durch die Festsetzung von Rückhaltemaßnahmen vermindert. Aufgrund der Lage im Karst sind gegebenenfalls Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers erforderlich (Versickerung nur über belebte Bodenzone, Befestigung oder Überdachung von Flächen mit potenziellem Schadstoffeintrag etc.).

Im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage ergibt sich auf einer Fläche von ca. 1,2 ha an den Traufkanten der Modultische eine Konzentration des Niederschlagsabflusses. Durch die Planung stellt sich hinsichtlich abfließenden Regenwassers insgesamt keine Verschlechterung ein, da die Niederschläge unter sowie zwischen den einzelnen Modulen eines Modultisches in ähnlicher Weise versickern.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich keine klimatischen Belastungsgebiete. Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtlichen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung der Freiflächen gehen kleinflächig örtlich bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen verloren.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Der Geltungsbereich befindet sich in freier Lage auf der Hochfläche der Frankenalb. Er ist stark durch vorhandene gewerbliche Bebauung geprägt. Östlich des Geltungsbereiches befinden sich landschaftsbildprägende Waldflächen, ansonsten fehlen besondere landschaftsbildprägende Elemente. Entlang der Kreisstraße befindet sich eine ältere Weide.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Baugebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch teils relativ hohe Gebäude. Durch gestalterische Festsetzungen, insbesondere umfassende Pflanzgebote nach Osten und Norden sowohl innerhalb der Baufläche wie auch innerhalb der festgesetzten Ausgleichsflächen, werden diese Auswirkungen minimiert.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

4.7 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Auch landschaftsbildprägende Denkmäler sind im Umfeld oder mit besonderen Blickbeziehungen nicht vorhanden.

4.8 Fläche

Es handelt sich derzeit um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Auswirkungen der Planung

Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung der Fläche. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet erhöht sich um ca. 2,7 ha.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben.

4.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist durch Photovoltaikanlagen auf Dachflächen und einer Freifläche vorgesehen.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden ca. 1,5 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen bestehen im Umfeld des Betriebes nicht. Im Bereich des Sondergebiets wird eine Fläche von ca. 1,2 ha beansprucht, die jedoch auch in Teilen für Beweidung genutzt werden kann, und somit keine vollständige Inanspruchnahme darstellt.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Leutenbach stellt für den Geltungsbereich keine besonderen Ziele dar.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Die Nutzung von Solarenergie ist vorgesehen. Die weiteren Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der konkreten Bauausführung zu beachten und durch entsprechende Verordnungen vorgegeben.

6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da Bauarbeiten nur während der Tagzeiten stattfinden.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Emissionen werden durch Einschränkungen der zulässigen Nutzung (Produktionsanlagen nur in geschlossenen Hallen zulässig) begrenzt.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Karte der Georisiken des Bayer. Landesamts für Umwelt weist außer dem Überschwemmungsgebiet für den Bereich keine spezifischen Georisiken nach.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen diesbezüglich zu erwarten.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Diesbezüglich bestehen keine besonderen Risiken.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Bei der Ausgestaltung der technischen Anlagen ist die TA-Lärm und die TA-Luft zu beachten.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, zur Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich in Kap. 11 des Teils A der Begründung.

Es sind über 1 ha Ausgleichsflächen erforderlich. Die Ausgleichsflächen werden teils direkt im Anschluss an die Baufläche nachgewiesen. Sie sind von Ort und Umfang her sehr gut geeignet die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Die Erweiterung des Betriebes wäre am vorhandenen Standort nicht möglich. Eine komplette Betriebsverlagerung mit umfangreichen Beanspruchungen anderer Flächen wäre die Folge. Der Flächenverbrauch insgesamt wäre deutlich höher.

9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Ausgleichsflächen durch stichprobenartige Begehung vorgeschlagen. Das Monitoring hat ein Jahr nach Bebauung zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren bzw. bei Eintreten von Hochwasserereignissen vorzusehen.

10. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsferner Freiflächen; erhebliche Immissionen in Wohn- oder Mischgebiete sind nicht zu erwarten	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von 2,8 ha Acker, es sind Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt	geringe Erheblichkeit
Boden	Versiegelung auf ca. 1,2 ha, keine seltenen oder naturnahen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Rückhaltung und Versickerung vor Ort	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper, Pflanzgebote festgesetzt	mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkunggefüge	keine Betroffenheit	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben unter Berücksichtigung der festgesetzten Ausgleichs- und vermeidungsmaßnahmen überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit bzw. Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft.

Jörg Koffler
M.Sc. Stadtplaner

Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL