Öffentliche Auslegung
des
Entwurfs der
Klarstellungs- und
Ergänzungssatzung
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

„Holzleuten-Ost“
(Erweiterung Reitanlage Maileshof)

Zeichnerischer Teil
Satzungstext
Begründung
Bestandsplan

Auslegung von

Montag, 21.02.2022
bis
Mittwoch, 23.03.2022

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Holzleuten Ost“ in Holzleuten

Der Gemeinderat der Gemeinde Heuchlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.01.2022 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „**Holzleuten Ost**“ in Holzleuten beschlossen, den Entwurf gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Der Aufstellungsbeschluss wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Maßgebend sind der Lageplan mit Textteil mit Begründung und Bestandsplan vom 31.01.2022.

Ein Umweltbericht ist gem. § 34 Abs. 5 BauGB nicht zu erstellen.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Der Entwurf der Satzung mit Lageplan, Textteil, Begründung und Bestandsplan werden

vom	**21.02.2022**
bis einschließlich	**23.03.2022**

beim Bürgermeisteramt Heuchlingen, Rathaus, Küferstraße 3, 73572 Heuchlingen, gem. § 3 Abs. 2 BauGB während den üblichen Dienststunden des Bürgermeisteramtes (Montag, Mittwoch, Freitag 08.00 Uhr- 12.00 Uhr, Dienstag 8.00 Uhr- 12.00 Uhr und 14.00 Uhr- 17.00 Uhr, Donnerstag 14.00 Uhr- 18.00 Uhr) unter Beachtung der jeweils aktuell notwendigen Corona – Hygienebedingungen zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Aufgrund der Corona-Pandemie ist das Rathaus derzeit für den allgemeinen Publikumsverkehr nur eingeschränkt geöffnet. Der Dienstbetrieb und die Erreichbarkeit zu o.g. Dienstzeiten bleiben jedoch vollständig aufrechterhalten. Der Einlass wird entweder nach vorheriger telefonischer

Terminvereinbarung (Tel. 07174/8209 - 0) oder durch vorheriges Klingeln an der Eingangstür und Rückfrage beim Rathauspersonal gewährt.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Heuchlingen (www.heuchlingen.de) eingestellt.

Während der öffentlichen Auslegung können beim Bürgermeisteramt während der üblichen Dienststunden Anregungen mündlich zu Protokoll oder schriftlich beim Bürgermeisteramt eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben.
Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGo) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Heuchlingen, 07.02.2022
gez. Lang
Bürgermeister

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- Pflanzgebot Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Fläche für Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzbindung Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- geplante Ersatzstandorte Obstbäume
- 1581 — Grenzen des Liegenschaftskatasters vom Jan 2017 Flurstücksnummer
- Höhen aus tachymetrischer Geländeaufnahme vom
- Planung Bauabschnitt 1 (Gebäude und Böschungen)
- Planung Bauabschnitt 2 (Befestigung Turnierplatz und Böschungen)

GEMEINDE HEUCHLINGEN

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG
NACH § 34 ABS. 4 NR. 1 UND 3
"HOLZLEUTEN OST"

Lageplan M 1:1.000

Projekt: HE2101
Stand: 31.01.2022 Bearbeiter: IH

N

stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

stadtlandingenieure

V:\HE2101\01_VWX_Plaene\012_Entwurf\E_Reitanlage Maileshof_31.01.22.vwx

HEUCHLINGEN

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Holzleuten Ost", Gemeinde Heuchlingen

Anerkannt: Heuchlingen, 31.01.2022

_____

Lang, Bürgermeister

Gefertigt: Ellwangen, 31.01.2022

Projekt: HE2101/ 546268

Bearbeiter/in: IH

stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

stadtlandingenieure

SATZUNG

Zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Holzleuten“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg GemO) hat der Gemeinderat Heuchlingen in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Holzleuten“ in der Gemeinde Heuchlingen werden festgelegt.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen dieses im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Holzleuten“ sind im nachfolgenden Lageplan vom 31.01.2022 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3
Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der gemäß § 1 festgesetzten Abgrenzung wird durch § 4 dieser Satzung eingeschränkt. Darüber hinaus gehende Regelungen richten sich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung.

§ 4
Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das Maß der baulichen Nutzung gilt die Grundfläche (GR) entsprechend den Einschrieben im Plan. Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen sind bezogen auf die zulässige Grundfläche keine Gebäude zulässig sondern nur die Befestigung für einen Turnierplatz mit wasserdurchlässigem Belag.

Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf dem Baugrundstück zu puffern und verzögert in den bestehenden Regenwasserkanal einzuleiten. Bei einer späteren Ausbildung des im 2. Bauabschnitt angedachten Turnierplatzes in wasserundurchlässiger Bauweise (z.B. geschlossenes System wie Ebbe-Flut-Platz) ist für das unverschmutzte Oberflächenwasser ebenfalls eine Pufferung und geregelte Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal vorzusehen.
Dazu ist eine Regenwasserrückhalteeinrichtung mit einem Fassungsvermögen von mind. 2,0 m³ pro 100 m² Dachfläche und einem Drosselabfluss von max. 0,15 l/s herzustellen.
Bei der Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist die geltende Norm (DIN 1989) einzuhalten.
PKW-Stellplätze und Zufahrtswege sind wasserdurchlässig zu befestigen.
Der belebte Oberboden ist durch fachgerechtes Abheben, Zwischenlagern und Wiederverwenden zu sichern.

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote sind standortgerechte, einheimische Obstbaum- bzw. Laubbaum-Hochstämme zu verwenden. Diese sind zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb eines Jahres gleichwertig zu ersetzen. Für Bäume innerhalb von Weideflächen ist ein Verbissschutz vorzusehen.

Innerhalb der im Lageplan eingetragenen Flächen für Pflanzgebot sind Gehölzstrukturen anzulegen. Dabei sind dornige Gehölze mit mind. 25 % der Bepflanzung zu berücksichtigen. Die Gehölzgruppen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen. Es sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (siehe Pflanzliste).
Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode des auf den Baubeginn folgenden Jahres umzusetzen.

Pflanzliste:

<u>Einzelbäume</u>	
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
<u>Sträucher</u>	
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Bei den Obstbaum-Hochstämmen sollten vor allem lokal verbreitete Sorten berücksichtigt werden wie z.B. Bittenfelder, Brettacher, Gewürzluiken, Jakob Fischer, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Gelbmöstler, Gellerts Butterbirne, Öberösterreicher Wasserbirne.

<u>Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)</u>
Die im Plan gekennzeichneten Bäume und Gehölzflächen sind zu erhalten.
Die von der Planung betroffenen jungen Obstbäume sind innerhalb des Baugrundstückes zu verpflanzen. Für Bäume innerhalb von Weideflächen ist ein Verbissschutz vorzusehen.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis:
Eine etwaige Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:
Heuchlingen, den 31.01.2022

Peter Lang
Bürgermeister

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „Holzleuten Ost“ BEGRÜNDUNG

1. LAGE UND ABGRENZUNG

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Holzleuten. Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 10.418m² und schließt direkt an bestehende Bebauung an.
Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 1580 und 1581.
Er wird im Norden von Flst. 1578 und 1585 (Wiesen mit Wirtschaftsgebäude) begrenzt, im Osten von Flurstück 1574 (landwirtschaftliche Nutzung) und 1577 (Weg), im Süden von Flst. 1608 (Bühlgasse) sowie im Westen vom Flst. 1582 (Hofstelle).
Der Geltungsbereich ist im Einzelnen durch das Planzeichen im Lageplan (Stand 31.01.2022) begrenzt.

2. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

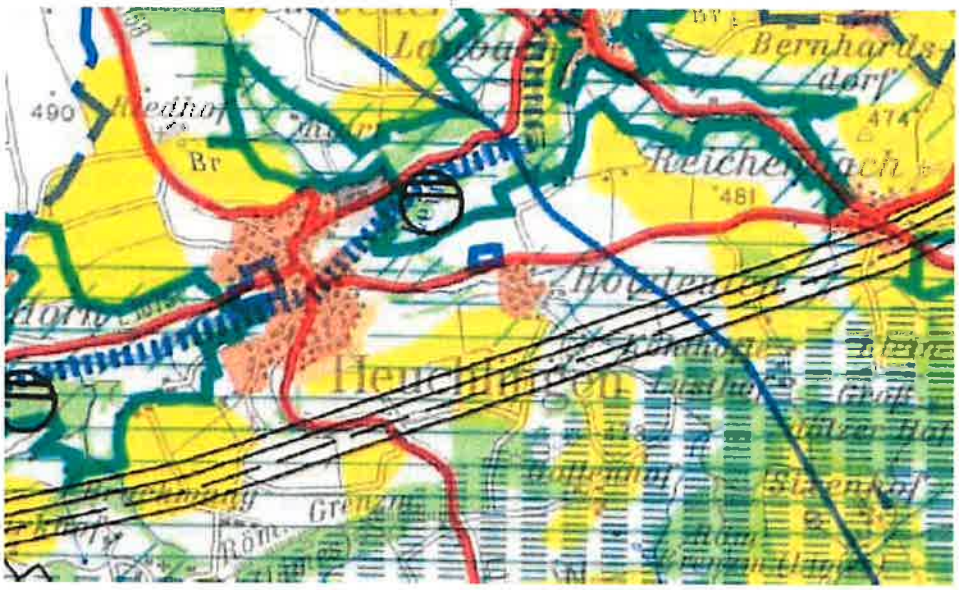
Die Nutzung der einzelnen Grundstücke in Holzleuten entspricht einem Dorfgebiet mit der charakteristischen Mischung aus landwirtschaftlichen Hofstellen und Wohngebäuden im Sinne von §5 BauNVO.
Anlass der Planung ist die Bauanfrage eines Ortsansässigen zur Erstellung eines zusätzlichen Stall- und Wirtschaftsgebäudes mit Paddocks sowie Round Pan und Dressurviereck für seinen pferdewirtschaftlichen Betrieb. Südlich des geplanten Stalls wird noch eine kleine Fläche befestigt, um zwei Container aufstellen zu können.
Zusätzlich soll der bestehende Reitplatz in östlicher Richtung um einen Stallanbau mit Wohnung ergänzt und die bestehende Überdachung nach Osten verlängert werden. Der bestehende Offenstall im Nordwesten soll ebenfalls verlängert werden. Der Bauherr ist auch Eigentümer der Flächen.
In den Geltungsbereich werden auch die bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude einbezogen, da die geplanten Erweiterungen teilweise auch zwischen den bestehenden Gebäuden geplant sind und es sich um eine zusammengehörige Anlage handelt, die somit insgesamt baurechtlich geregelt wird.
Die Hofstelle wird bisher mit der Pferdehaltung hobbymäßig betrieben. Die Hofnachfolgerin möchte die Anlagen für ihre berufliche Zukunft weiter ausbauen. Dafür muss in jedem Fall in den nächsten Jahren der Bauabschnitt 1 durchgeführt werden, dieser umfasst die Stallbauten, Überdachungen und Round Pan (Darstellung geplante Anlagen im Lageplan lila). Der 2. Bauabschnitt (Darstellung im Lageplan blau) mit einem Reit-/ Turnierplatz ohne Überdachung kann optional zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, nach derzeitigem Stand wird dieser in den nächsten zehn Jahren noch nicht umgesetzt. Vor diesem Hintergrund wird auch die nachfolgende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz getrennt nach Bauabschnitten erstellt.
Zur Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Bebauung des randlichen Grundstücks, hat die Gemeinde Heuchlingen beschlossen, für diesen Bereich eine Klarstellung und Ergänzung nach Innen- und Außenbereichskriterien festzulegen. Somit wird im vorliegenden Fall das Mittel einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB gewählt.
Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden auf ein Mindestmaß beschränkt, auf die Festlegung von örtlichen Bauvorschriften wird verzichtet. Vorhaben haben sich gemäß § 34 BauGB nach Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise „in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen“.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Regionalplan

Der nordöstliche Ortsrand von Holzleuten wird durch einen schutzbedürftigen Bereich für die Erholung und einen schutzbedürftigen Bereich für Natur und Landschaft (nach Regionalplan Ostwürttemberg 2010) begrenzt.
Zu Berücksichtigung der regionalplanerischen Festlegungen sollen die großen prägenden Bäume erhalten bzw. gesichert und eine zusätzliche Eingrünung mit hochwertigen Biotopstrukturen geschaffen werden.

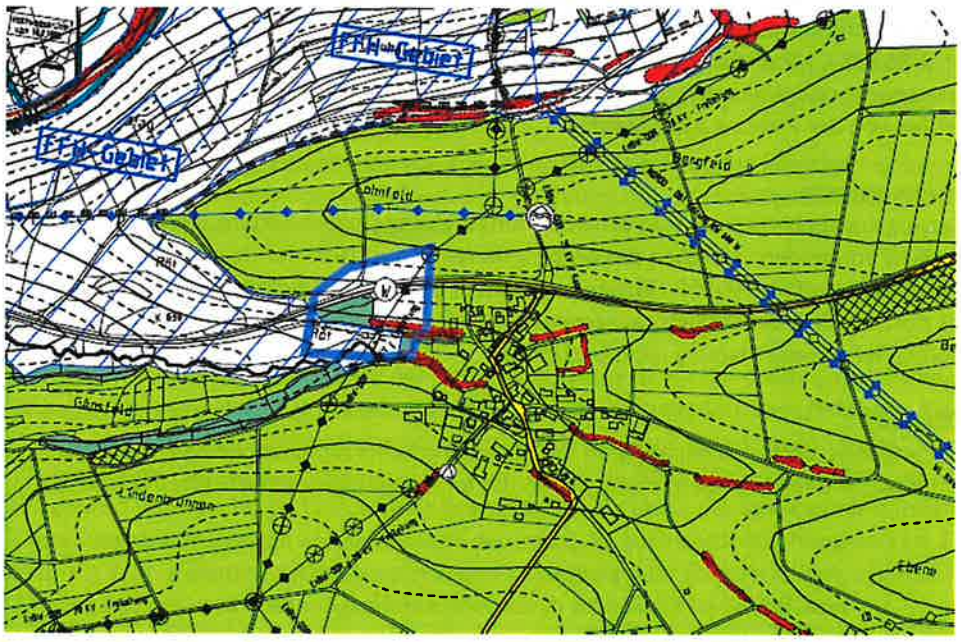
Ausschnitt Regionalplan Ostwürttemberg 2010



Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein, rechtsverbindlich seit 05.01.2006 (5. Änderung), sind die Flächen des Geltungsbereiches als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.
Durch die vorliegende Satzung werden Außenbereichsflächen als Innenbereich festgelegt. Dabei wird im Flächennutzungsplan die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche wie bei der restlichen Ortslage beibehalten.

Ausschnitt Flächennutzungsplan



4. ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Bauliche Prägung
Der Geltungsbereich der Satzung wird derzeit teilweise noch als Grünland (Pferdeweide), Auslauf und Garten (Rasen) genutzt (Erweiterungsbereich), im südwestlichen Teil sind die Flächen bereits bebaut bzw. versiegelt oder als Reitplatz mit Überdachung befestigt.
Bei der bestehenden Bebauung im Geltungsbereich und der näheren Umgebung handelt es sich um eine sehr heterogene Zusammensetzung von Gebäuden. Teilweise handelt es sich um größere landwirtschaftlichen Anwesen mit sehr unterschiedlichen Wirtschaftsgebäuden (Stall, Scheune, Maschinenschuppen, Fahrsilo, Back-/ Gartenhaus, Unterstand für Tiere). Dazwischen gibt es auch immer wieder Grundstücke, auf welchen nur noch ein Wohnhaus steht. Die landwirtschaftlichen Flächen im Erweiterungsbereich sind bereits durch die Beweidung/ Zaunanlagen geprägt.
Im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung soll für eine bestehende Hofstelle am östlichen Ortsrand eine Erweiterungsmöglichkeit geschaffen und das geplante Gesamtensemble als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt werden.

Verkehrliche Erschließung
Die Erschließung der im Geltungsbereich der Satzung gelegenen Erweiterungsflächen erfolgt wie bei der vorhandenen Hofstelle direkt über die Bühlgasse bzw. einen gemeindeeigenen Weg (Flst. 1577).

Ver- und Entsorgung
Der Wasser- und Stromanschluss kann durch eine Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes erfolgen.
Für das unverschmutzte Dachflächenwasser wird eine Pufferung vorgesehen. Der Überlauf soll an den bestehenden Regenwasserkanal in der Bühlgasse angeschlossen werden.
Bei der weiteren Planung ist zu prüfen, ob die erforderlichen Puffereinrichtungen auch für den späteren Löschwasserbedarf im Planungsbereich herangezogen und entsprechend dimensioniert werden können.

5. SCHUTZVORSCHRIFTEN UND RESTRIKTIONEN

Schutzgebiete
Ausgewiesene Schutzgebiete sowie nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind von der Planung nicht direkt betroffen. Direkt angrenzend ist auf Flst 1585 eine nach § 30 BNatSchG geschützte Feldhecke/ Feldgehölz vorhanden.
Nördlich von Holzleuten liegt das Landschaftsschutzgebiet „Welzheimer Wald mit Leintal“ (Nr. 1.36.026). Nördlich und westlich der Ortslage ist auch ein FFH-Gebiet festgelegt („Unteres Leintal und Welland“, Nr. 7125341). Die Schutzgebiete und das geschützte Biotop werden von der Planung nicht tangiert.

Gewässerschutz
Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind im Bereich des Satzungsgebietes nicht vorhanden. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft der Reichenbach. Hier sind in geringem Umfang HQ100-Flächen vorhanden, allerdings in ausreichender Entfernung. Das nordwestlich der Ortslage ausgewiesene Wasserschutzgebiet „Holzleuten“ (Nr. 136022) ist von der Planung nicht betroffen.

Altlasten
Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten, keine ehemaligen Auffüllplätze und keine Verunreinigungen mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt.

Land- und Forstwirtschaft
In Holzleuten bestehen mehrere landwirtschaftliche Betriebe, die im Haupt- und Nebenerwerb bewirtschaftet werden. Die Hofstelle innerhalb des Geltungsbereiches wird für die Pferdehaltung genutzt.
Von den landwirtschaftlichen Betrieben ist mit Immissionen zu rechnen.

Artenschutz
Der Geltungsbereich wurde im Rahmen einer Übersichtsbegehung am 28.05.2021 besichtigt. Das Gebiet setzt sich im Wesentlichen aus Stallanlagen mit Wohngebäude, einem altbaumreichen Garten, kleine eingezäunte Weideflächen mit Jungbäumen (Obst, Esche) und einem straßenbegleitenden Feldgehölz zusammen. Während der Begehung konnten neben häufig in Siedlungen anzutreffende Vogelarten (Hausrotschwanz, Haussperling, Mehlschwalben, Amsel) ein zwischen den Weidezäunen und einem weiter nordöstlich am Reichenbach gelegenen Feldgehölz pendelnder Neuntöter beobachtet und ein besetztes Turmfalkennest in einem alten Birnenbaum entdeckt werden. Mit weiteren im nahen Umfeld gesichteten oder verhörten Vögeln (Stieglitz, Ringeltaube, Mönchsgrasmücke, Goldammer, Star, Feldlerche, Rauchschwalben, Grünfink, Feldsperling) zeichnet sich eine hohe Artenvielfalt um das Plangebiet ab.
Durch das aktuelle Bauvorhaben sind ein Teil der Weideflächen und einige der Jungbäume betroffen (Ergänzungsfläche). Auf den Weideflächen wurden keine seltenen Pflanzenarten sowie essentielle Futterpflanzen von artenschutzrechtlich relevanten Falterarten entdeckt. Mit den zusätzlichen Gebäuden (Stallanlagen, Wirtschaftsgebäuden) wird die Störwirkung der Kulissen nur geringfügig in die Landschaft hineingeschoben. Eine erhebliche Störung von in der offenen Kulturlandschaft brütenden Feldlerchen wird dabei nicht gesehen.
Bei den sehr jungen Obstbäumen handelt es sich um Ausgleichspflanzungen im Rahmen eines früheren Baugesuchs (überdachter Reitplatz). Diese werden auf die umliegenden Flächen unter Berücksichtigung eines Verbissschutzes versetzt. Bei der Entfernung (Eschen) und Verpflanzung (Obstbäume) von Gehölzen ist der Rodungskorridor außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar einzuhalten. Die übrigen älteren Bäume (vor allem der Turmfalkennistbaum) auf dem Hofgelände sind zum Erhalt (Pflanzbindung) vorgesehen.
Unter Einhaltung des Rodungskorridors und dem Erhalt von Altbäumen sind mit dem aktuellen Vorhaben keine Berührung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG verbunden.
Die bestehenden Gebäude könnten von siedlungsbewohnenden Fledermausarten als Sommerquartier genutzt werden. Im Falle einer späteren Umnutzung von Gebäuden sind die Arbeiten zur Vermeidung einer erheblichen Störung von schlafenden Fledermäusen nach § 44 BNatSchG nur in Abwesenheit der Tiere von Anfang November bis Ende Januar möglich.
Zur Verbesserung der Lebensraumstrukturen für den ansässigen Neuntöter können einrahmende Heckenstrukturen aus standorttypischen und gebietsheimischen Gehölzen mit erhöhten Dornenstrauchanteil (z.B. Schlehe) empfohlen werden.
Des Weiteren kann die Befestigung von speziellen Nistkästen an den künftigen Gebäudefassaden (z.B. Mehlschwalbennisthilfen) oder im Innern der offenen Stallanlagen (Rauchschwalbennisthilfen) empfohlen werden.

6. UMWELTBELANGE

In der Bestandsbeschreibung wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt untersucht. In der nachfolgenden Prognose wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen. Diese Beeinträchtigungen können sowohl dauerhaft als auch vorübergehend wirken. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z.B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

Im Folgenden wird hauptsächlich auf die Ergänzungsflächen eingegangen, da im Klarstellungsbereich die Eingriffsregelung keine Anwendung findet und eine Betrachtung und Beschreibung der Umweltauswirkungen deshalb nicht nötig ist. Die Ergänzungsflächen befinden sich teilweise aber auch im bereits bebauten Bereich.

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Bodenpotential und Bodennutzung

Das Planungsgebiet befindet sich in der Großlandschaft des Schwäbischen Keuper-Lias-Landes im Naturraum Östliches Albvorland.
Als Grundlage zur Einstufung der einzelnen Bodenfunktionen dienen die Bodendaten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:
natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel
Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering bis mittel
Für die Bodenfunktion „Standort für naturnahe Vegetation" wird kein hoher oder sehr hoher Wert erreicht.
Ein Teil der Erweiterungsfläche ist aufgrund der Zuordnung zur Ortslage nicht bewertet.

Im Bereich der Bauflächen entsteht durch die zusätzliche Versiegelung von gewachsenem Boden ein Eingriff. Zur Minimierung der Eingriffe werden für das Schutzgut Boden entsprechende Vorgaben gemacht.

Grund- und Oberflächenwasser

Wasserschutzgebiete bzw. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Nördlich des Plangebietes verläuft im Talgrund der Reichenbach.
Die geplante Erweiterungsfläche betrifft Flächen mit geringer Bedeutung für das Grundwasser (Grundwassergeringleiter).

Durch die Versiegelung und/oder Verdichtung der Flächen wird das Einsickern von Niederschlägen in den Boden verhindert. In der Folge erhöht sich der oberflächige Wasserabfluss und verringert sich die Menge des im Boden gespeicherten Wassers.
Für Wege und Stellplatzflächen wird eine Befestigung mit wasserdurchlässigen Materialien sowie die Pufferung des unverschmutzten Oberflächenwassers (Dachwasser) vorgeschrieben, so dass der Regenwasserabfluss zur Minderung der Abflussspitze zeitlich verzögert wird. Durch die geplanten Minimierungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Klimapotential und Lufthygiene

Aufgrund ihrer Beschaffenheit und Größe kann die Wiese durchaus eine Eignung zur Kaltluftproduktion aufweisen. Aufgrund der Lage an einem Höhenrücken mit Abflussmöglichkeiten nach Norden und Süden weist sie eine mittlere Wertigkeit auf. Allerdings wirken die direkt angrenzende Bebauung und Bepflanzung teilweise als Hindernis für den Kaltluftabfluss in die Siedlung.

Die kleinklimatisch ausgleichende Wirkung der offenen Flächen gegenüber den bereits versiegelten nimmt durch die weitere Bebauung ab. Mit der geplanten Bebauung ist eine marginale Störung der Kaltluftproduktion und der -strömung ohne Konsequenzen für das örtliche Klima möglich.
Aufgrund der offenen Siedlungsstruktur und den angrenzenden noch freien und unbebauten Flächen lassen sich die Beeinträchtigungen hierdurch jedoch nur als gering bezeichnen.

Flora, Fauna und ihre Lebensräume

Bei der Ergänzungsfläche handelt es sich im Wesentlichen um Weideflächen, die in wechselnden kleinen Parzellen ganzjährig beweidet werden. Die Weiden sind als mittelwertige und die Altbäume nördlich der bestehenden Hofstelle als sehr hochwertige Lebensräume einzuordnen. Detaillierte Angaben zur Vegetation sind bereits auf Seite 5 (Artenschutz) erfolgt.

Im Bereich der bestehenden Bebauung sind auch weitere Hofflächen und Paddocks befestigt. Im Bereich der Offenstallerweiterung ist kein Bewuchs mehr vorhanden, die Flächen wurden teilweise eingesandet, um trockene Auslaufflächen zu schaffen. Zwischen dem Wohnhaus und der Reithalle im Bereich der geplanten Stallerweiterung mit Wohnung handelt es sich um eine Rasenfläche mit Zaun- und Sockelanlagen. Zwischen Hofzufahrt und Bühlgasse ist eine Feldhecke vorhanden, die erhalten und im Osten noch ergänzt werden soll. Im Bereich der oben beschriebenen Weide können mit der geplanten Bebauung voraussichtlich einzelne Obstbäume nicht erhalten werden, diese werden in unmittelbarer Umgebung verpflanzt.

Die Überbauung von Freiflächen im Bereich des geplanten Baugrundstückes bedeutet einen Eingriff in die Biotopausstattung. Durch die geplanten Maßnahmen zur Begrünung und Bepflanzung eine Aufwertung und die Schaffung neuer Lebensräume stattfinden.

Landschaftsbild/Besiedlung/Erholung
Aufgrund der Lage ist die Fläche als Übergang vom dörflichen Rand zur freien Landschaft einzustufen. Die eingezäunten Flächen unterscheiden sich bereits jetzt von der umgebenden ausgeräumten offene Acker- und Wiesenlandschaft.
Der bebaute Bereich verschiebt sich nördlich der Bühlgasse nur geringfügig nach Osten in Richtung der freien Landschaft und bleibt noch hinter der Bebauung südlich der Straße zurück. In nördlicher Richtung dehnen sich die baulichen Anlagen vor allem mit dem zweiten Bauabschnitt weiter aus. Allerdings handelt es sich hier um befestigte Flächen ohne Überdachung, die in der Landschaft kaum in Erscheinung treten. Der Erweiterungsbereich ist aus nordöstlicher Richtung einsehbar.

Aufgrund des ansteigenden Geländes und eher niederen Stallgebäudes im Erweiterungsbereich, wird das neue Gebäude nur untergeordnet wahrgenommen werden. Durch die siedlungsnahe Lage der Flächen sowie ihrer Struktur in Verbindung mit der geplanten Eingrünung kann hier von einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gesprochen werden.

Zusammenfassung der Eingriffsbewertung
Die Versiegelung des Bodens sowie die Beeinträchtigungen des Biotoppotentials führen voraussichtlich zu einer nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigung und somit zu einem Eingriff.
Die Beeinträchtigung des Wasserhaushalts, des Klimapotentials sowie die Veränderung des Landschaftsbildes lassen sich durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich soweit vermeiden bzw. minimieren, dass sie nicht als erheblich zu betrachten sind und somit kein Eingriff vorliegt.

Eingriffsregelung
Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung.
Innerhalb des Geltungsbereiches können folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Pufferung des unverschmutzten Oberflächenwassers
- Vorgaben zum schonenden Umgang mit Boden
- Gehölzrodung außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar
- Beginn von Umbauarbeiten an bestehenden Gebäuden von Anfang November bis Ende Januar

Ausgleichsmaßnahmen

- Heckenpflanzung als Ortsrandeingrünung
- Pflanzung Hochstämme zur weiteren Ein- und Durchgrünung

Empfehlungen

- Befestigung von Nistkästen
- Heckenpflanzung mit hohem Dornstrauchanteil

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die Bilanzierung erfolgt auf der Grundlage der bereits vorliegenden konkreten Planung. Zur Einschränkung der Bebaubarkeit der Flächen wurden Baufenster/ Fläche für Nebenanlagen sowie die bebaubare Grundfläche auf die bereits vorliegende Planung zugeschnitten. Im südwestlichen Baufenster wurden zu den geplanten Erweiterungen lediglich die Bestandsgebäude addiert.
Aufgrund des ungewissen Zeithorizontes der Umsetzung des zweiten Bauabschnittes erfolgt eine getrennte Bilanzierung für Bauabschnitt 1 und 2 so dass auch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gestaffelt erfolgen kann.

BODEN
Die Bewertung erfolgt anhand der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg, Anlage 2 Abschnitt 3 über die folgenden vier Bodenfunktionen:
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS)
- Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen (FIPU)
- natürliche Bodenfruchtbarkeit (NATBO)
- Standort für die natürliche Vegetation (NATVEG)

Mit Hilfe von Bodenkenngrößen werden diesen vier Funktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in Bewertungsklassen von 0 (keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Als Grundlage zur Einstufung der einzelnen Bodenfunktionen dienen die Bodendaten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.
Wird für die Bodenfunktion NATVEG die Bewertungsklasse 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) vergeben, wird die Gesamtwertstufe des Bodens ebenfalls mit 4 bewertet. Bei einer Wertigkeit unterhalb von Bewertungsklasse 4, wie im vorliegenden Fall, erfolgt die Ermittlung der Gesamtwertstufe über das arithmetische Mittel der Bodenfunktionen AKIWAS, FIPU und NATBO.
Der Flächenwert eines Quadratmeters in Ökopunkten wird durch die Multiplikation der Gesamtwertstufe mit dem Faktor vier berechnet. Eingriffe in das Grundwasser werden durch die Bewertung des Bodens mit abgedeckt.

Tabelle 1: Boden Eingriffsbemessung für Bauabschnitt 1

Bestand Boden						
Bewertungseinheit	**Bewertungsklassen Bodenfunktionen**		**Wertstufe**	**ÖP/m²**	**Fläche in m²**	**Flächenwert in ÖP**
Vollversiegelte Flächen 100 % versiegelt	NATBO	0	0,00	0,00	250	0
	AKIWAS	0				
	FIPU	0				
Teilversiegelte Flächen 30 % versiegelt	NATBO	1,4	1,63	6,53	100	653
	AKIWAS	1,1				
	FIPU	2,5				
Unversiegelte Flächen	NATBO	2	2,33	9,33	2.100	19.600
	AKIWAS	1,5				
	FIPU	3,5				
Gesamt Bestand Boden					**2.450**	**20.253**

Planung Boden						
Bewertungseinheit	**Bewertungsklassen Bodenfunktionen**		**Wertstufe**	**ÖP/m²**	**Fläche in m²**	**Flächenwert in ÖP**
Vollversiegelte Flächen 100 % versiegelt	NATBO	0	0,00	0,00	1.400	0
	AKIWAS	0				
	FIPU	0				
Teilversiegelte Flächen 30 % versiegelt	NATBO	1,4	1,63	6,53	115	751
	AKIWAS	1,1				
	FIPU	2,5				
Unversiegelte Flächen	NATBO	2	2,33	9,33	935	8.727
	AKIWAS	1,5				
	FIPU	3,5				
Gesamt Planung Boden					**2.450**	**9.478**

Gesamt Planung - Bestand Boden	**-10.775**

Tabelle 2: Boden Eingriffsbemessung für Bauabschnitt 2

Bestand Boden						
Bewertungseinheit	**Bewertungsklassen Bodenfunktionen**		**Wertstufe**	**ÖP/m²**	**Fläche in m²**	**Flächenwert in ÖP**
Unversiegelte Flächen	NATBO	2	2,33	9,33	1.785	16.660
	AKIWAS	1,5				
	FIPU	3,5				
Gesamt Bestand Boden					**1.785**	**16.660**

Planung Boden						
Bewertungseinheit	**Bewertungsklassen Bodenfunktionen**		**Wertstufe**	**ÖP/m²**	**Fläche in m²**	**Flächenwert in ÖP**
Teilversiegelte Flächen 70 % versiegelt	NATBO	0,6	0,70	2,80	1.200	3.360
	AKIWAS	0,5				
	FIPU	1,1				
Unversiegelte Flächen	NATBO	2	2,33	9,33	585	5.460
	AKIWAS	1,5				
	FIPU	3,5				
Gesamt Planung Boden					**1.785**	**5.460**

Gesamt Planung - Bestand Boden	**-11.200**

TIERE UND PFLANZEN

Die Bewertung erfolgt anhand von Biotoptypen nach ÖKVO Anlage 2 Abschnitt 1. Hierbei wird einem Biotoptyp ein Wert zugeordnet und mit der entsprechenden Quadratmeteranzahl verrechnet. Der Wertrahmen umfasst eine Punkteskala von 1 bis 64. Hohe Punktewerte von über 40 erhalten nur seltene oder auf Extremstandorten vorkommende Biotoptypen.

Tabelle 3: Tiere und Pflanzen Eingriffsbemessung für Bauabschnitt 1

Bestand Biotope					
LfU-Nr.	**Bezeichnung**	**Wertspanne in ÖP/m²**	**ÖP/m² od. stck.**	**Fläche in m² od. Stück**	**Flächenwert in ÖP**
60.50	**Kleine Grünfläche**	**4-8**	4	225	900
60.24	Unbefestigter Weg oder Platz	**3-6**	3	100	300
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	**2-4**	1	250	250
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	**8-11-15**	11	25	275
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	**8-13-19**	13	1.850	24.050
Gesamt Bestand Biotope				**2.450**	**25.775**
Planung Biotope					
LfU-Nr.	**Bezeichnung**	**Wertspanne in ÖP/m²**	**ÖP/m² od. stck.**	**Fläche in m² od. Stück**	**Flächenwert in ÖP**
60.50	**Kleine Grünfläche**	**4**	4	720	2.880
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	**2**	2	115	230
60.10	**Von Bauwerken bestandene Fläche**	**1**	1	1.400	1.400
45.30b	Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen (16cm StU+80cm StU) * 8 ÖP/stck = 768 ÖP/stck) (Pflanzgebot 1)	3-6	450	12	5.400
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	**10-14-17**	14	125	1.750
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	**8-13-19**	13	90	1.170
Gesamt Planung Biotope				**2.450**	**12.830**

Gesamt Planung - Gesamt Bestand	**-12.945**

Tabelle 4: Tiere und Pflanzen Eingriffsbemessung für Bauabschnitt 2

Bestand Biotope					
LfU-Nr.	**Bezeichnung**	**Wertspanne in ÖP/m²**	**ÖP/m² od. stck.**	**Fläche in m² od. Stück**	**Flächenwert in ÖP**
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	**8-13-19**	13	1.785	23.205
Gesamt Bestand Biotope				**1.785**	**23.205**

Planung Biotope					
LfU-Nr.	**Bezeichnung**	**Wertspanne in ÖP/m²**	**ÖP/m² od. stck.**	**Fläche in m² od. Stück**	**Flächenwert in ÖP**
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	**2**	2	1.200	2.400
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	**8-13-19**	13	585	7.605
Gesamt Planung Biotope				**1.785**	**10.005**

Gesamt Planung - Gesamt Bestand	**-13.200**

Vorhabenbedingter Eingriff

Tabelle 5: Eingriffsdefizit Gesamtübersicht Bauabschnitt 1

Eingriffsdefizit Gesamtübersicht	
Schutzgut	**Eingriffsdefizit in ÖP**
Biotope	-12.945
Boden	-10.775
Gesamt	**-23.720**

Tabelle 6: Eingriffsdefizit Gesamtübersicht Bauabschnitt 2

Eingriffsdefizit Gesamtübersicht	
Schutzgut	**Eingriffsdefizit in ÖP**
Biotope	-13.200
Boden	-11.200
Gesamt	**-24.400**

Trotz umfangreicher Eingrünungsmaßnahmen kann der Ausgleich der entstehenden Eingriffe nicht innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.
Für den Bauabschnitt 1, der in den nächsten Jahren umgesetzt werden soll, konnte eine externe Ausgleichfläche gefunden werden. Dabei handelt es sich um eine Wiesenfläche direkt östlich des Geltungsbereiches (Flst. 1575). Die bisherige Fettwiese soll zunächst für den Bauabschnitt 1 im östlichen Teil zu einer extensiven Magerwiese entwickelt werden. Dazu ist eine streifenweise Nachsaat mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung vorzunehmen. Danach ist die Wiesenfläche extensiv zu bewirtschaften, d.h. 1-2 malige Mahd, frühester Mähzeitpunkt ab Mitte Juni sowie Verzicht auf eine Düngung der Wiesenfläche.

Tabelle 7: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Bauabschnitt 1

"Wiesenextensivierung"					
Bestand Biotope					
LfU-Nr.	**Bezeichnung**	**Wertspanne in ÖP/m²**	**ÖP/m²**	**Fläche in m² / stck.**	**Flächenwert in ÖP**
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	8-13-19	13	2.970	38.610
Gesamt Bestand				**2.970**	**38.610**
Planung Biotope					
LfU-Nr.	**Bezeichnung**	**Wertspanne in ÖP/m²**	**ÖP/m²**	**Fläche in m² / stck.**	**Flächenwert in ÖP**
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	12-21-27	21	2.970	62.370
Gesamt Planung				**2.970**	**62.370**
Bilanz Planung - Bestand					**23.760**

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung			
Schutzgut	**Planung**	**Ausgleichsmaßnahmen "Wiesenextensivierung"**	**EA-Bilanz**
Biotope	-12.945	23.760	10.815
Boden	-10.775	0	-10.775
Gesamt	**-23.720**	**23.760**	**40**

Nach Gegenüberstellung von Bestand und Planung kann der durch Bauabschnitt 1 entstehende Eingriff mit einer Wiesenextensivierung auf ca. 2.970 m² vollständig ausgeglichen werden.

Die oben genannte Wiesenfläche (Flst. 1575) ist ausreichend groß, so dass bei einer Umsetzung des 2. Bauabschnittes der Ausgleich ebenfalls im direkten Umfeld erfolgen kann. Die Umsetzung bzw. Pflege ist wie für den östlichen Teil beschrieben vorzunehmen.

Tabelle 8: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Bauabschnitt 2

"Wiesenextensivierung"					
Bestand Biotope					
LfU-Nr.	**Bezeichnung**	**Wertspanne in ÖP/m²**	**ÖP/m²**	**Fläche in m² / stck.**	**Flächenwert in ÖP**
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	8-**13**-19	13	3.050	39.650
Gesamt Bestand				**3.050**	**39.650**
Planung Biotope					
LfU-Nr.	**Bezeichnung**	**Wertspanne in ÖP/m²**	**ÖP/m²**	**Fläche in m² / stck.**	**Flächenwert in ÖP**
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	12-**21**-27	21	3.050	64.050
Gesamt Planung				**3.050**	**64.050**
Bilanz Planung - Bestand					**24.400**

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung			
Schutzgut	**Planung**	**Ausgleichsmaßnahmen "Wiesenextensivierung"**	**EA-Bilanz**
Biotope	-13.200	24.400	11.200
Boden	-11.200	0	-11.200
Gesamt	**-24.400**	**24.400**	**0**

Nach Gegenüberstellung von Bestand und Planung kann der durch Bauabschnitt 2 entstehende Eingriff mit einer Wiesenextensivierung auf ca. 3.050 m² vollständig ausgeglichen werden.

Fazit

Die Untersuchung der Fläche mit ihren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergab keine grundsätzlichen Bedenken, die der Planung entgegenstehen.
Im vorliegenden Fall wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung festgelegt, da die bestehende Arten- und Biotopausstattung auch nach der Inanspruchnahme der zusätzlichen Bauflächen in entsprechendem Umfang vorhanden und als Lebensraum besiedelbar sein sollte. Zusätzlich wurde eine Ausgleichsfläche in unmittelbarer Umgebung des Eingriffsbereiches aufgenommen.
Bei einer Umsetzung aller aufgeführten Maßnahmen werden die durch den Bauabschnitt 1 entstehenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsreglung kompensiert.
Mit der Erweiterung der Maßnahmen auf Flst. 1575 können zu gegebener Zeit auch die durch den Bauabschnitt 2 entstehenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsreglung kompensiert werden.
Die zeitliche Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen soll zeitgleich mit dem Eingriff erfolgen.

LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

NUTZUNGEN INNERHALB DER GEPLANTEN BEBAUUNG, BEFESTIGUNG BZW. AUSGLEICHSFLÄCHEN

- Kleine Grünfläche (Biotoptyp 60.50)
- Unbefestigter Weg oder Platz (Biotoptyp 60.24)
- Weg oder Platz, wassergebunden (Biotoptyp 60.23)
- Fettweide mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.52)
- Laubbaum / Obstbaum (Biotoptyp 45.30 a)

PLANUNG

- Umgrenzung Bauabschnitt 1
- Umgrenzung Bauabschnitt 2

N

GEMEINDE HEUCHLINGEN

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG
NACH § 34 ABS. 4 NR. 1 UND 3
"HOLZLEUTEN OST"

Bestandsplan M 1:1.000

Projekt: HE2101
Stand: 31.01.2022 Bearbeiter: IH

stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.d
www.stadtlandingenieure.de

stadtlandingenieure

V:\HE2101\01_VWX_Plaene\012_Entwurf\E_Reitanlage Malleshof_31.01.22.vwx