

Markt Parkstein Allgemeines Wohngebiet „Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Grün-Weidener Straße“

Darstellung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange und der sonstigen Umweltbelange -

Anlage zur Begründung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung (Bebauungsplan-Aufstellung nach § 13b BauGB)

1. Anlass und Aufgabenstellung

Wenngleich im Verfahren nach § 13b BauGB kein Umweltbericht erforderlich ist und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht zur Anwendung kommt, ist es für eine sachgerechte Abwägung der Umwelt- sowie speziell der natur- und artenschutzrechtlichen Aspekte dennoch erforderlich, die für diese Belange relevanten Gesichtspunkte als Bestandteil der Unterlagen des Bebauungsplans darzulegen. Diesen Anforderungen wird mit den vorliegenden Unterlagen Rechnung getragen.

Das geplante Baugebiet, „Grün-Weidener-Straße“ mit einem Geltungsbereich von ca. 0,7 ha und 6 neuen Bauparzellen in einem Umfang von ca. 0,35 ha liegt im Süden von Parkstein, unmittelbar westlich der Weidener Straße, am südlichen Ortsrand.

2. Bestandssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan wird praktisch ausschließlich als Grünland landwirtschaftlich genutzt, wobei der Bestand als insgesamt relativ artenarm einzustufen ist. Zwar kommen einige krautige Arten der Fettwiesen und einige Zeiger mesotropher Wiesengesellschaften vor. Insgesamt ist der Bestand als Intensivgrünland bis mäßig intensiv genutztes Grünland einzustufen. An der Südwestseite, am derzeitigen Siedlungsrand, verläuft ein asphaltierter Geh-/Radweg, der zukünftig zur Weidener Straße hin verlegt werden soll. Der äußerste südliche Teil schließt noch einen kurzen kleinen Teil eines Ackers ein. In den Randbereichen zur Weidener Straße bestehen artenarme, regelmäßig gemähte Grasfluren. Im Südosten grenzt an das bestehende Baugebiet unmittelbar anschließend ein naturnah ausgeprägter Gehölzbestand an, der in dem an den Geltungsbereich angrenzenden Bereich aus Obstbäumen, Stieleichen und teils dichtem Strauchunterwuchs aus Schlehe aufgebaut wird. Der Gehölzbestand zieht sich in einem weiten Bogen um das bestehende Baugebiet nach Westen, und wurde mit der Nr. 6238-0122.13 in der Biotopkartierung erfasst.

Die Umgebung des geplanten Baugebiets ist wie folgt strukturiert:

Im Norden grenzt die Weidener Straße unmittelbar an, nördlich davon liegen intensiv genutzte Ackerflächen.

Im Süden schließt das bestehende Baugebiet „Im Grün“ (Amselweg) direkt an, ebenfalls an der Nordwestseite. Südlich liegen intensiv genutzte Ackerflächen.

Biotope der Biotopkartierung Bayern sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht erfasst worden. Der bereits genannte Biotop 6238-122.013 grenzt unmittelbar im Südosten an, wird jedoch durch die geplante Ausweisung nicht direkt überprägt. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG gibt es nicht. Der in der Biotopkartierung erfasste Gehölzbestand ist als sog. Bestimmter Landschaftsbestandteil nach Art. 16 Bay-NatSchG anzusehen.

Besondere Bewertungen und Schutzgebietsvorschläge usw. sind im Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab nicht enthalten. Das Gebiet ist auch nicht Bestandteil eines der Schwerpunktgebiete des Naturschutzes im Landkreis.

Der Planungsbereich liegt im Naturraum 070-H „Nordöstlicher Oberpfälzer Senke“. Das Gebiet ist mehr oder weniger eben, tendenziell nach Süden geneigt. Die Geländehöhen liegen zwischen 482 und 483 m NN.

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsbereiche und sonstige wasserwirtschaftlich bedeutsame Gesichtspunkte sind nicht vorhanden bzw. relevant. Auch wassersensible Gebiete liegen nicht im Einflußbereich des Vorhabens.

Das Planungsgebiet liegt aus geologischer Sicht im Bereich der Oberkreide, im Übergang zum Mittleren Keuper, der nach Süden anschließt. Es sind überwiegend Pseudogleye oder Braunerde-Pseudogleye ausgeprägt.

Als Bodenarten sind hauptsächlich sandige Lehme vorzufinden (SL 4V 56/44). Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit ist als gut einzustufen.

Die Bodenfunktionen sind wie folgt zu bewerten (gemäß dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des LfU, Stand 2017, Hinweis: in den Karten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Umweltatlas Boden, gibt es teilweise eine Bewertung der Bodenfunktionen):

a) Standortpotenzial für die natürliche Entwicklung (Arten- und Biotopschutzfunktion):

Aufgrund fehlender Bodendaten wird die Arten- und Biotopschutzfunktion behelfsweise aus der Bodenschätzung abgeleitet.

Die Ackerzahl beträgt 44, die Einstufung erfolgt in Wertklasse 3 (entspricht regionale, bedeutet aber faktisch geringe Einstufung)

b) Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen

Nach der Tabelle II/5 des Leitfadens ergibt sich hinsichtlich des Kriteriums (Bodenart sL 4V 56/44) die Bewertungsklasse 3 (mittlere Bewertung, von 5 Stufen).

c) Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z.B. Nitrat)

Ermittlung nach der Formel 2 des Leitfadens

$$n_s = SR / FK_{WE}$$

SR = Niederschlag - Verdunstung - Oberflächenabfluss

SR = 650 mm - 150 mm - 15 mm

SR = 485 mm

$n_s = 485 \text{ mm} / 250 \text{ mm} = 1,94$

Die Feldkapazität FK_{WE} wird nach Tabellen der Bodenkundlichen Kartieranleitung mit 250 mm eingeschätzt.

Nach Tabelle II/8: $n_s = 1,94 \rightarrow$ Wertklasse 2 (gering)

d) Rückhaltevermögen für Schwermetalle

Nach den Angaben des Umweltatlas Boden:

für Aluminium: hoch bis sehr hoch

für Cadmium: mittel

e) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden (nach Tabelle II/16)
Ackerzahl 44: Ertragsfähigkeit mittel (Stufe 3 von 5)

f) Bewertung der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte

Die betroffenen Böden sind im Gebiet weit verbreitet. Bodendenkmäler o.ä. sind im Gebiet nicht bekannt.

Die Funktion ist entsprechend II 2.1 des Leitfadens als gering einzustufen.

Die Bodenfunktionen werden derzeit auf den Flächen außer im Bereich der bereits versiegelten Flächen weitgehend erfüllt. Die obige Einstufung führt zu einer differenzierten Bewertung der Ausprägung der einzelnen Bodenfunktionen.

Beim Rückhaltevermögen für Schwermetalle ist bei Aluminium eine sehr hohe Bewertung kennzeichnend. Bei allen übrigen Kriterien ist die Bewertung gering bis mittel.

3. Darstellung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Umweltbelange einschließlich der naturschutzfachlichen Belange

3.1 Naturschutzfachliche Belange

Durch die Bebauung werden überwiegend Grünlandflächen überbaut und damit als Lebensraum den bisherigen Artenspektren entzogen, die als intensiv bis mäßig intensiv zu charakterisieren sind. Es handelt sich um einen relativ schmalen Streifen zwischen der bestehenden Siedlung bzw. dem Geh-/Radweg und der Weidener Straße. Aufgrund der Strukturierung und der Lage hat der Geltungsbereich insgesamt eine geringe Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Gehölzbestände oder weitere, auch nur bedingt wertvolle Lebensraumstrukturen sind durch die Gebietsausweisung nicht durch direkte Überprägung betroffen. Der in der Biotopkartierung erfasste Gehölzbestand im Süden bzw. Südosten wird durch die geplante Bebauung nicht unmittelbar überprägt.

Aufgrund der einfachen Verhältnisse wurde auf die Erstellung eines gesonderten Bestandsplans verzichtet.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die beanspruchten Flächen für Fledermäuse nur eine geringe Bedeutung haben (Jagdlebensraum, als Fortpflanzungs- und Ruhestätten ohnehin nicht). Baumhöhlen u.a. baumgebundene Habitats sind nicht vorhanden.

Gehölze, die solche potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufweisen könnten, gibt es im Gebiet nicht bzw. sind nicht von dem Vorhaben betroffen.

Für Reptilien wie die Zauneidechse besteht aufgrund der Strukturierung kein Lebensraumpotenzial. Sonnige Saumstrukturen, die als Lebensraum für die Reptilienart von Bedeutung sein könnte, gibt es nicht.

Auch für Amphibienarten des Anhangs IV hat das Gebiet keine Bedeutung. Zu den Europäischen Vogelarten siehe Pkt. 4.

Indirekte Auswirkungen auf diesbezüglich, v.a. gegenüber Störungen empfindliche Arten im relevanten Umfeld sind nicht zu erwarten. Zwar grenzt von Süden bzw. Südosten der bereits erwähnte, naturnahe und ausgedehnte Gehölzbestand an, der auch in der Biotopkartierung erfasst wird. Nachteilige indirekte Auswirkungen durch Störungen, Veränderungen des Nährstoff- und Wasserhaushalts usw. sind nicht zu erwarten, da zu dem Hauptbestand des Gehölzes das bestehende Baugebiet dazwischen liegt, und im unmittelbar angrenzenden Bereich ebenfalls keine derartigen Störungen hervorgerufen werden. Während der Bauzeit ist darauf zu achten, dass keine Ablagerungen im Randbereich des Gehölzes stattfinden, und auch ansonsten der Gehölzbereich von jeglichen vorübergehenden und dauerhaften Beeinträchtigungen freigehalten wird.

Zerschneidungseffekte durch die geplante Bebauung werden ebenfalls nicht hervorgerufen. Auch sonstige indirekte Auswirkungen, die sich hinsichtlich des vorkommenden Artenspektrums nachhaltig nachteilig auswirken könnten, sind nicht zu erwarten. Es gibt im Umfeld ansonsten keine weiteren relevanten Lebensraumstrukturen, die durch indirekte Effekte wie Verlärmung, Veränderung des Mikroklimas oder allgemein die Beunruhigung des Gebiets nennenswert beeinträchtigt werden könnten.

Insgesamt werden durch die geplante Bebauung geringe Auswirkungen auf die Lebensraumqualitäten hervorgerufen.

3.2 Landschaftsbild

Mit der geplanten Bebauung wird der bestehende Ortsbereich im südlichen Bereich von Parkstein geringfügig erweitert. Auch wenn der Geltungsbereich momentan noch als Grünland ausgeprägt ist, wird das Gebiet durch das unmittelbar angrenzende Wohngebiet und die Straße bereits stark anthropogen geprägt. Die Dimensionen des Baugebiets sind sehr überschaubar, das Baugebiet ordnet sich hinsichtlich der Lage und Ausdehnung gut in die bestehenden baulichen Strukturen ein.

Landschaftsästhetisch besonders bereichernde oder ansonsten positiv geprägte Strukturen sind von dem Vorhaben nicht berührt. Der Gehölzbestand im Süden, der unmittelbar angrenzt, wird erhalten und kann weiterhin das Landschaftsbild am südlichen Ortsrand von Parkstein bereichern. Mit den privaten Begrünungsmaßnahmen und den festgesetzten Baumpflanzungen wird das kleine Baugebiet gut in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden.

Damit werden auch im Hinblick auf das Landschaftsbild nur vergleichsweise geringe Beeinträchtigungen hervorgerufen. Die Empfindlichkeit ist relativ gering. Eine Fernwirksamkeit ist nicht gegeben. Das Baugebiet greift nicht nennenswert in die freie Landschaft hinein (Entwicklung am bestehenden Siedlungsrand), und kann durch die auf privaten und öffentlichen Flächen festgesetzten Begrünungsmaßnahmen relativ gut in die Landschaft eingebunden werden.

3.3 Boden und Wasser

Durch die Bebauung werden weitgehend bisher unversiegelte, lediglich geringfügig durch die landwirtschaftliche Nutzung veränderte Böden in Anspruch genommen, wie sie im Gebiet verbreitet sind. Mit der Bebauung geht eine Versiegelung und sonstige Überprägung der Bodenprofile einher, wie sie mit jeder Wohnbebauung verbunden sind.

Durch die geplante Bebauung wird außerdem die Grundwasserneubildung reduziert, aufgrund der Dimensionen der Bebauung jedoch in einem relativ unbedeutenden Ausmaß.

Von außerhalb des Baugebiets zufließendes Wasser spielt im vorliegenden Fall eine geringe Rolle. Aufgrund der geringen Neigungen und der kennzeichnenden Nutzung, auch der umliegenden Flächen, und der bestehenden Entwässerungsanlagen, gehen keine Gefährdungen durch wild abfließendes Wasser aus.

Die Grundwasserflurabstände im Gebiet sind so groß, dass nach den vorliegenden Erkenntnissen bei den Baumaßnahmen voraussichtlich keine Grundwasserhorizonte angeschnitten werden dürften.

Die Auswirkungen sind insgesamt aufgrund der relativen geringen Empfindlichkeit und Erheblichkeit, aufgrund der geringen Größe des Baugebiets, als gering einzustufen.

3.4 Klima und Luft

Durch die geplante Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung wird das Lokalklima etwas verändert, allerdings in einem Maße, dass dies für den Einzelnen nicht spürbar ist. Durch die Wohnbebauung wird die Kaltluftversorgung bestehender Baugebiete nicht nennenswert nachteilig verändert.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Klima und die Luft relativ gering.

3.5 Belange des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Ausweisung geht eine Fläche von ca. 0,4 ha für die landwirtschaftliche Produktion verloren (Grünland).

Bodendenkmäler, sonstige denkmalrechtliche Belange sind durch die Gebietsausweisung nicht betroffen.

Auch sonstige Belange des Menschen wie Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete usw. werden nicht tangiert.

Für die Erholung hat das beanspruchte Gebiet nur eine vergleichsweise geringe Bedeutung. Wege, überörtlich bedeutsame Wander- und Radwege, intensive Erholungseinrichtungen etc. sind nicht betroffen. Der an die Weidener Straße zu verlegende Geh-/Radweg ist als NEW 2 Bestandteil des Radwegenetzes des Landkreises.

Allerdings wurde im Hinblick auf die Lage unmittelbar an der Weidener Straße eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Büro AB Consultants). Dementsprechend dürfen zu Lüftungszwecken notwendige Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern nicht nach Nordosten hin orientiert werden. Wo dies nicht realisierbar ist, sind passive Schallschutzmaßnahmen mit einer Wohnraumlüftungsanlage vorzusehen.

Damit sind die Auswirkungen unter Beachtung der schallschutztechnischen Anforderungen ebenfalls vergleichsweise gering.

4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne des § 44 BNatSchG

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen (Bebauung mit 6 Wohnparzellen), in wieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) sowie den nur nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BayNatSchG ausgelöst werden. Die sog. „Verantwortungsarten“ sind erst nach Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung zu untersuchen.

Wirkungen des Vorhabens

Wie bei jeder Baumaßnahme werden auch im vorliegenden Fall baubedingte Beeinträchtigungen hervorgerufen. Diese halten sich jedoch bezüglich Zeitdauer und Intensität innerhalb relativ enger Grenzen. Es handelt sich um die Errichtung von 6 Wohnparzellen.

Anlagebedingt erfolgen durch die Wohnbebauung mit 6 Parzellen gewisse Beeinträchtigungen. Es kommt im Wesentlichen zu einer vollständigen Überprägung intensiv bis mäßig intensiv genutzter Grünlandflächen. Insgesamt halten sich die Auswirkungen innerhalb enger Grenzen. Gehölzbestände oder sonstige, höherwertigere Lebensraumstrukturen sind nicht betroffen. Auch der Gehölzbestand im Süden wird nicht unmittelbar, auch nicht indirekt, relevant beeinträchtigt.

Auch Betriebsbedingte Auswirkungen nach Errichtung des Baugebiets auf umgebende Lebensraumstrukturen sind vergleichsweise gering. Gegenüber den bestehenden Siedlungen ist der Umfang der geplanten baulichen Erweiterung gering, und wirkt sich diesbezüglich nicht aus.

Die artenschutzrechtliche Betroffenheit stellt sich wie folgt dar:

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sowie streng geschützte Arten nach nationalem Recht

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören der Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Gefahr von Kollisionen, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadenvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Fledermäuse

Aufgrund der praktisch ausschließlichen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Intensivgrünland) sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht betroffen. Gehölze sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht betroffen. Es ist außerdem auszuschließen, dass durch indirekte Effekte, z.B. betriebsbedingte Auswirkungen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten in benachbarten Bereichen erheblich beeinträchtigt werden. Schädigungsverbote werden deshalb nicht ausgelöst. Potenziell betroffene oder empfindliche Strukturen sind im Umfeld nicht vorhanden. Eine relevante Beeinträchtigung durch Störungen durch die geplante Wohnbebauung ist nicht zu erwarten.

Leitlinien und Strukturen für den Flug von strukturgebunden fliegenden Arten werden durch die geplante Bebauung nicht verändert.

Verluste und Beeinträchtigungen von Jagdlebensräumen werden durch die Bebauung nicht hervorgerufen. Die derzeitigen landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen haben für den Nahrungserwerb von Fledermäusen auch aufgrund ihrer geringen Größe eine geringe Bedeutung. Es ergeben sich keine Hinweise darauf, dass das Gebiet eine besondere Funktion als Nahrungslebensraum aufweist, die in den umliegenden, verbleibenden landwirtschaftlich geprägten Bereichen nicht auch ausgeprägt wäre.

Störungsverbote werden deshalb nicht ausgelöst.

Da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind und das Kollisionsrisiko nicht nennenswert erhöht wird, können auch keine Tötungsverbote ausgelöst werden.

Sonstige Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken und Muscheln, Pflanzen

Aufgrund der Verbreitungsgebiete und der Lebensraumansprüche der Anhang IV-Arten und der sonstigen streng geschützten Arten dieser Tiergruppen ist auszuschließen, dass Verbotstatbestände bezüglich dieser Arten ausgelöst werden. Für Amphibienarten hat das Gebiet keine Bedeutung als Lebensraum und Wanderkorridor. Hinweise auf das Vorkommen von Anhang IV-Arten der Amphibien gibt es auch für das Umfeld nicht.

Für die Zauneidechse besteht aufgrund der fehlenden, besonnten Saumstrukturen und sonstigen Lebensraumqualitäten in dem Vorhabensbereich kein Besiedlungspotenzial. Magere besonnte Strukturen, die als Lebensraum der Zauneidechse von Bedeutung sein könnten, gibt es im Planungsgebiet mit seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und Ortsrandlage nicht.

Auch für die sonstigen Arten dieser Tiergruppen und die weiteren Tiergruppen mit relevanten Arten des Anhangs IV sowie die Pflanzenarten des Anhangs IV gibt es im Gebiet kein Lebensraumpotenzial, so dass auch keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können.

Europäische Vogelarten

Bezüglich der Europäischen Vogelarten bestehen die gleichen Verbotstatbestände wie für die Arten des Anhangs IV und die sonstigen streng geschützten Arten.

Detaillierte Erhebungen liegen nicht vor. Es besteht aufgrund der Strukturierung (geringe Gebietsgröße, unmittelbare Randlage zur Siedlung und zur Straße) kein relevantes Potenzial für die Gilde der Feldbrüter (und der wiesenbrütenden Vogelarten, sog. Bodenbrüter). Auch sonstige Gilden wie gehölbewohnende Arten sind nicht betroffen. Damit kann davon ausgegangen werden, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Vorkommen von Arten der genannten Gilden sind nicht bekannt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei den europäischen Vogelarten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Aufgrund der Strukturierung des im Bereich der Baugebietsausweisung liegenden Gebiets sind keine besonderen Betroffenheiten bezüglich der potenziellen Artenspektren zu erwarten, die zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote führen würden.

Zusammenfassung

Weder bei den im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und den nach nationalem Recht streng geschützten Arten noch bei den Europäischen Vogelarten werden Verbotstatbestände ausgelöst. Eine ausnahmsweise Zulassung ist deshalb nicht erforderlich.

5. Fazit

Für eine sachgerechte Abwägung ist es auch im Verfahren nach § 13 b BauGB erforderlich, die Auswirkungen der Baugebietsausweisung auf die Schutzgutbelange und den speziellen Artenschutz zu betrachten.

Aus den obigen Ausführungen geht hervor, dass mit der Realisierung der geplanten, relevanten kleinen Ausweisung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange hervorgerufen werden. Es bestehen geringe Empfindlichkeiten und Betroffenheiten. Insgesamt halten sich die Auswirkungen innerhalb enger Grenzen. Eine Anwendung des Verfahrens nach § 13 b BauGB ist deshalb aus fachlicher Sicht möglich.

Aufgestellt: Pfreimd, 29.11.2021

Gottfried Blank
Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten