

Gemeinde Asbach-Bäumenheim

Landkreis Donau-Ries



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
“Solarpark ZOTT – Mertinger Straße mit 1. Änderung eines
Teilbereichs des Bebauungsplans Mertinger Straße“**

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

13.09.2022

Vorhabenträger:
Zott SE & Co. KG
Georg-Zott-Straße 1
86690 Mertingen

Planer:
[Becker + Haindl](#)
Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding
Tel.: 09092 1776
Mail: info@beckerhaindl-wem.de

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A: Begründung

1.	Allgemeines	4
1.1	Anlass der Planaufstellung, Lage des Planungsgebietes und räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Ziele der Planung	5
1.3	Rechtsgrundlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan	5
1.4	Vorgaben für die Planung	5
1.5	Benachbarte Bebauungspläne	6
1.6	Flächenbilanz	6
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
2.1	Art der baulichen Nutzung	7
2.2	Maß der baulichen Nutzung	7
2.3	Bauweise, überbaubare Grundstückfläche und Stellung der baulichen Anlagen	7
2.4	Verkehrsflächen / Erschließung	7
2.5	Fläche für Versorgungsanlagen	7
2.6	Grünordnung	7
2.7	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	8
3.	Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO	9
3.1	Gestaltung baulicher Anlagen	9
3.2	Verankerung Modultische	9
3.3	Einfriedungen	9
3.4	Grünflächenpflege / Flächenbewirtschaftung	9
4.	Hinweise	10
5.	Nachrichtliche Übernahme	11
6.	Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag	11
7.	Regelung für die Zeit nach der Nutzung als Solarpark	11

Teil B: Umweltbericht

1.	Einleitung	12
1.1	Inhalt und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	12
1.2	Darstellung, der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	13
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	14
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	14
2.2	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	17
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen	17
2.4	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)	18
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
2.6	Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	21
2.7	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes	21
3.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22

Anlagen:

- 1: Dr. Hermann Stickroth, Augsburg (14.10.2022): „*Gutachterliche Stellungnahme zum Vorhaben Solarpark Zott in Asbach-Bäumenheim*“ (Artenschutz)
- 2: IFB Eigenschenk GmbH, Fürth (11.10.2022): "*Vorabschätzung zum Blendgutachten*"
- 3: Ökokonto der Firma Zott (Stand 14.06.2022): *Ausgleichsflächen 2 und 9*

Teil A: Begründung

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planaufstellung, Lage des Planungsgebietes und räumlicher Geltungsbereich

1.1.1 Anlass der Planaufstellung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark ZOTT – Mertinger Straße mit 1. Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Mertinger Straße“ in Asbach-Bäumenheim gibt die konkrete Nachfrage der Firma Zott nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung für den Eigenverbrauch in Freilandaufstellung im Bereich der Gemeinde Asbach-Bäumenheim, Gemarkung Asbach-Bäumenheim, Landkreis Donau-Ries.

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim hat die Anfrage geprüft, befürwortet den Ausbau alternativer Energien und stimmt somit der Absicht zu, im Süden der Gemeinde Asbach-Bäumenheim, auf bisher landwirtschaftlicher Nutzfläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Der für die Umsetzung des Vorhabens notwendige Bebauungsplan nach § 12 BauGB wird zu Lasten des Betreibers aufgestellt. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben, indem sie das Bebauungsplanverfahren durchführt. Der Gemeinderat Asbach-Bäumenheim hat am 13.09.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Durchführungsvertrag wird im weiteren Verfahrensverlauf zwischen dem Betreiber der Anlage, Zott SE & Co. KG und der Gemeinde Asbach Bäumenheim geschlossen und wird dann Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes „Solarpark ZOTT – Mertinger Straße mit 1. Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Mertinger Straße“ mit Begründung und Umweltbericht wurde das Büro Becker + Haindl, Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

1.1.2 Lage des Planungsgebiets (Abb. 1)

Das Planungsgebiet liegt an der Gemeindegrenze von Asbach-Bäumenheim zu Mertingen auf landwirtschaftlicher Nutzfläche. Unmittelbar südlich angrenzend liegt eine Betriebshalle und das Betriebsgelände der Firma Zott. Östlich grenzt die Bahnlinie mit einer Teilstrecke zwischen Donauwörth und Augsburg an den Bebauungsplan.



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab

1.1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt und beträgt 42.020 m². Er umfasst die Flur-Nrn. 991 (Teilb.), 992 (Teilb.), 993 (Teilb.), 990 (Teilb.), 989/1 und 989, Gemarkung Asbach-Bäumenheim.

1.2 Ziele der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage durch die Firma Zott Mertingen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

- eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Plangenehmigung für die Photovoltaikanlage zu erreichen
- durch grünordnerische Maßnahmen dem Landschaftsbild Rechnung zu tragen
- einen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erreichen
- die Umweltauswirkungen (Umweltbericht) zu beschreiben

1.3 Rechtsgrundlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung

1.4 Vorgaben für die Planung

1.4.1 Regionalplan Region Augsburg (9)

Dem Regionalplan der Region Augsburg zufolge befindet sich das Unterzentrum Asbach-Bäumenheim im Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll und an der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Augsburg – Donauwörth.

Der Regionalplan der Region Augsburg wirkt durch das Ziel 2.4.1 (Z) auf die "verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen" hin.

1.4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Gewerbegebiet“ dargestellt (siehe Abb. 2).

Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser wird im Parallelverfahren geändert.



Abb. 2: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim, oM

1.5 Benachbarte Bebauungspläne

Südlich angrenzend liegt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ in Mertingen.
Westlich angrenzend und teilweise übergreifend liegt der Bebauungsplan „Mertinger Straße“ der Gemeinde Asbach-Bäumenheim.
Im Anschluss an die Bahnlinie liegt östlich der Bebauungsplan „An der B2-II 2. Änderung und Erweiterung“ der Gemeinde Asbach-Bäumenheim.

1.6 Flächenbilanz

Geltungsbereich	42.020 m ²	100,00 %
SO1	30.870 m ²	73,5 %
SO2	2.740 m ²	6,4 %
Land. Weg	2.500 m ²	5,9 %
Grünfläche	5.910 m ²	14,1 %
davon öffentlich	270 m ²	0,6 %
davon privat	5.640 m ²	13,5 %

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet

Für das Sonstige Sondergebiet wird aus baurechtlichen Gründen „Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt (kurz SO Photo).

Die Festsetzung ergibt sich aus baurechtlichen Gründen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Höhe der Solarmodule darf 6,50 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten.

Die maximale Wandhöhe (definiert nach Art. 6 BayBO) der Kompakttransformatorenstationen darf 3,50 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten.

Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die technische Planung der Solaranlage umgesetzt werden kann.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird als Baugrenze als äußere Abgrenzung der Photovoltaik-Aufständerrungsfläche und betriebsbedingter Bauwerke festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Somit ist sichergestellt, dass für die Einzelplanungen der Modultische sowie für die Kompakttransformatorenstation ausreichend Gestaltungsspielraum vorhanden ist.

2.4 Verkehrsflächen / Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die neu angelegte Schleife von der Bäumenheimer Straße zur Mertinger Straße westlich der Bauflächen. Von dieser geht ein abzweigender Weg zur Planungsfläche. Von diesem Weg wird der landwirtschaftliche Weg, welcher zu den Bauflächen führt, erschlossen.

Die Erschließungs- und Verkehrsflächen werden zur Erreichbarkeit der Sonstigen Sondergebietsfläche und zur Sicherstellung der Wartung und Pflege der Anlage sowie zur Verkehrssicherheit festgesetzt.

2.5 Fläche für Versorgungsanlagen

Es werden Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Kompakttransformatorenstation festgesetzt. (Lage noch nicht definiert)

Die Festsetzung wird getroffen, um den im Plangebiet produzierten Strom mittels einer 20-kV-Leitung an den Netzanknüpfungspunkt südlich des Plangebiets abzugeben.

2.6 Grünordnung

Damit die gesetzlichen Abstandsregelungen zu den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen erfüllt werden können und die Anlage in die Landschaft eingebunden werden kann, werden entlang der Sonstigen Sondergebietsfläche folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

Die Sondergebietsfläche wird von einer 3,00 m breiten Grünfläche umschlossen, welche die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit der Modulaufstellfläche garantiert.

Im Bereich der privaten Grünfläche kann für Grundstückszufahrten die Grünfläche bis zu einer max. Breite von 8 m pro Zufahrt unterbrochen werden.

Im Norden und Osten des Geltungsbereichs grenzt neben dem 3,00 m breiten Erschließungsweg an die Sonstige Sondergebietsfläche eine 5,00 m breite private Grünfläche mit Pflanzbindung "Anpflanzung einer 3-reihigen Baum-Strauch-Hecke".

Es werden folgende Baumarten zugelassen:

- Acer campestre, Feld-Ahorn, Hei., 8-10 StU
- Carpinus betulus, Hainbuche, Hei., 8-10 StU
- Prunus avium, Vogel-Kirsche, H, 3xv, 14-16 StU
- Sorbus domestica, Speierling, H, 3xv, 14-16 StU

Es werden folgende Straucharten zugelassen:

- Cornus sanguinea, Roter Hartriegel, Str., 2xv, 80 – 100
- Frangula alnus, Faulbaum, Str., 2xv, 80 – 100
- Ligustrum vulgare, Liguster, Str., 2xv, 80 – 100
- Lonicera xylosteum, Gewöhl. Heckenkirsche, Str., 2xv, 80 – 100
- Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Str., 2xv, 80 – 100
- Viburnum opulus, Gewöhl. Schneeball, Str., 2xv, 80 - 100

Entlang der Straße im Westen des Geltungsbereichs wird ein 5 m breiter Grünstreifen angelegt mit Pflanzbindung „Anpflanzung einer Baumreihe mit Liquidambar styraciflua – Amberbaum, H, 3xv, StU 16-18“. Hier wird die Eingrünung entlang der Straße fortgesetzt.

Die Gehölze zwischen den Solarflächen sollen erhalten werden.

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten, zu dulden und bei Abgang innerhalb eines Jahres gleichwertig zu ersetzen.

Der Unterhalt obliegt der Firma Zott, die dafür Sorge trägt, dass diese Grünstrukturen erhalten werden.

2.7 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird wie in der Planzeichnung dargestellt festgesetzt.

Einfriedung

Die Einfriedung verläuft zwischen der 3 m breiten Grünfläche und der Eingrünung.

Tor/ Zufahrt

Die private Verkehrsfläche kann durch ein Tor / eine Zufahrt von der Erschließungsstraße aus erreicht werden.

Diese Festsetzung regelt die Zugänglichkeit der Sonstigen Sondergebietsfläche.

Anbauverbotszone der Bahnlinie

Die östlich verlaufende Bahnlinie hat eine 20 m breite Anbauverbotszone.

3. Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

3.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Die Transformatorstation ist als erdgeschossiges Gebäude, Kompakttransformatorstation in RAL 1011 braunbeige oder RAL 1019 graubeige auszubilden.

Die Festsetzung der Außenwandfarbe dient der Einbindung des Gebäudes in die Landschaft.

3.2 Verankerung Modultische

Die Modultische werden voraussichtlich durch eine punktuelle Stahlkonstruktion verankert. Die Tiefe ergibt sich aus der Berechnung der Statik.

Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die technische Planung der Solaranlage umgesetzt werden kann.

3.3 Einfriedungen

Die Einfriedung der Photovoltaik-Anlage ist als Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz in einer maximalen Höhe von 2,00 m auszuführen. Der Bodenabstand beträgt 0,10 m. Sockel sind nicht zugelassen, so dass das Niederwild (Kleinsäuger) das Gebiet weiterhin nutzen kann.

Die Festsetzung dient der (tier-)ökologischen Einbindung des Planungsgebiets in die umgebende Landschaft.

3.4 Grünflächenpflege / Flächenbewirtschaftung

Die Modulaufstellfläche ist einzusäen, um aus der Ackerfläche ein extensives, artenreiches Grünland zu entwickeln. Schafbeweidung ist zulässig. Der Einsatz von Herbiziden, Nagergiften und Düngemitteln ist nicht erlaubt. Lagerhaltung ist nicht zulässig.

Alternativ wird geprüft, ob bei ausreichender Höhe der Module die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche größtenteils erhalten bleiben kann.

Die Entwicklung der Wiesenfläche dient der Umsetzung der Ziele des Landschaftsplans wie der Strukturanreicherung der unbebauten Flur oder dem Erhalt und der Optimierung wertvoller Lebensräume.

Der Erhalt der Möglichkeit zur landwirtschaftlichen Nutzung dient dem Flächensparpotenzial.

4. Hinweise

Künstliche Auffüllungen / Altablagerungen

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Geogene Bodenbelastungen

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffbelastungen (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung / Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Emissionen durch die Landwirtschaft

In der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die weiterhin bewirtschaftet werden. Durch die notwendige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu Staubemissionen und -immissionen kommen. Der Staub kann sich auf den Modulen niederschlagen. Diese Emissionen und Immissionen sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern unentgeltlich zu dulden.

Niederschlagswasserversickerung

Gesammeltes Niederschlagswasser des Modulgebäudes und der Verkehrsfläche ist breitflächig bzw. nach den Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu versickern. Die Niederschlagsgewässer der Solarmodule versickern breitflächig in den begrünten Zwischenflächen.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) zu beachten. Zudem wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA und das Merkblatt DWA-M 153 hingewiesen.

Bodendenkmäler

Beim Treffen auf Bodendenkmäler ist der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten,
Telefon (0 82 71) 81 57-0, Fax (0 82 71) 81 57-50,
oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Blendgutachten

Im Zuge des Vorentwurfs wurde eine „Vorabschätzung mit Berechnungen zum Blendgutachten“ (s. Anlage 2 von IFB Eigenschenk GmbH, Fürth vom 11.10.22) erstellt, welches zu beachten ist.

Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Eine Regelung bezüglich der Photovoltaik-Anlagen wird im städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde festgelegt.

5. Nachrichtliche Übernahme

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern

Die in der Planzeichnung ersichtlichen Grundstücksgrenzen und Flur-Nummern sind dem Liegenschaftskataster entnommen.

Bestandsbäume

Westlich der Photovoltaikfläche SO 1 befinden sich Bestandsbäume. Es findet keine Beeinträchtigung statt.

Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne

Die angrenzenden Bebauungspläne sind in der Planzeichnung dargestellt und angeschrieben.

Bodendenkmal mit Nummer

Die im Umkreis liegenden Bodendenkmäler sind in der Planzeichnung dargestellt.

6. Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Der Städtebauliche Vertrag / Durchführungsvertrag des Bebauungsplanes wird zwischen dem Betreiber des Solarparks Firma Zott und der Gemeinde Asbach-Bäumenheim im weiteren Verfahren geschlossen und wird vor Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterzeichnet. Die Details bzgl. Laufzeit der Anlage und Nutzung nach Beendigung dieser werden in diesem Vertrag detailliert beschrieben (siehe Punkt 7.0).

7. Regelungen für die Zeit nach der Nutzung als Solarpark

-> In Bearbeitung

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zum Eigenverbrauch durch die Firma Zott Asbach-Bäumenheim.

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Siedlungsfläche der Gemeinde Mertingen auf landwirtschaftlicher Nutzfläche. Das Planungsgebiet grenzt direkt an die Kläranlage der Firma Zott an, in welche der Strom zum Eigenverbrauch eingespeist werden soll.

Ziele der Planung:

- eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Plangenehmigung für die Photovoltaikanlage zu erreichen
- durch grünordnerische Maßnahmen dem Landschaftsbild Rechnung zu tragen
- einen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erreichen
- die Umweltauswirkungen (Umweltbericht) zu beschreiben

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen	
Art des Verfahrens	Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 12 BauGB
Verhältnis zum Flächennutzungsplan	Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als "Gewerbegebiet" dargestellt. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem FNP entwickelt. Dieser wird im Parallelverfahren geändert.
Art der baulichen Nutzung	„SO mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO
Art der Bebauung	Modulaufstellfläche Solarpark und Kompakttransformatorenstation
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die angrenzende neu gebaute Umgehungsstraße zwischen Asbach-Bäumenheim und Mertingern.
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich 4,2 ha

1.2 Darstellung, der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze, Fachpläne und Schutzgebiete für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens maßgeblich von Bedeutung:

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wieder herzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen

Fachpläne

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zum Ausgleich werden planungsrechtlich im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.

Des Weiteren wird, dem Verfahrensfortschritt entsprechend, der Kenntnisstand ergänzt bzw. fortgeschrieben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Der Bestand wurde mittels Grundlagenrecherche und Begehung erfasst und bewertet.

Anmerkung:

Es wird derzeit geprüft, ob die Modulhöhe von 6,50 m mit darunter möglichem „Farming“ durchführbar ist. Aufgrund dessen wird nachfolgend bei den Anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen teilweise zwischen einer Modulhöhe von 6,50 m und 3,30 m unterschieden.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Klima/ Luft	Das Planungsgebiet wird bisher ackerbaulich genutzt. Ackerflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete. Die entstandene Kaltluft fließt jedoch aufgrund der Topographie (weitgehend eben) nicht ab. Somit sind keine bedeutenden Frischluftbahnen vorhanden.	Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeugen. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Die Ackernutzung wird eingestellt und die Fläche einer extensiven Wiesenutzung zugeführt. Dies begünstigt die Kaltluftproduktion. <u>keine Erheblichkeit</u>
Boden	Aufgrund der bisherigen intensiven Ackernutzung ist der Bodentyp vermutlich Braunerde, leicht sandig. Braunerde eignet sich gut für Ackerbau. Die Bodenprofile sind vorhanden und voraussichtlich nicht gestört.	Es kommt stellenweise zur Bodenverdichtung. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Bei geplanter Modulhöhe bis 3,30 m: Die Bodenfunktionen werden durch die Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung erhöht. Im Bereich der Verankerungen mittels gerammter Stahlkonstruktion punktuelle Verdichtung und punktuell geringfügiger Verlust der Bodenfunktionen. <u>keine Erheblichkeit</u> Bei geplanter Modulhöhe bis 6,50 m: Im Bereich der Verankerungen mittels gerammter Stahlkonstruktion ist punktuell mit größerer Verdichtung aufgrund der Statik bedingten größeren Fundamente zu rechnen. Eine genaue Planung liegt noch nicht vor. Die Einbindung der Fundamente in das Grundwasser ist nicht auszuschließen. <u>mittlere Erheblichkeit</u>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Wasser	<p><i>Grundwasser</i> Der Grundwasserflurabstand ist oberflächennah.</p> <p><i>Fließ- und Stillgewässer</i> Im Planungsgebiet befinden sich keine Fließ- und Stillgewässer, lediglich ein Drainagegraben.</p>	<p><i>Grundwasser</i> Beeinträchtigung derzeit nicht bekannt. Bei Bautätigkeiten ist der Grundwasserflurabstand zu berücksichtigen.</p> <p><i>Fließ- und Stillgewässer</i> keine Beeinträchtigung</p> <p><u>voraussichtlich keine Erheblichkeit</u></p>	<p><i>Grundwasser</i> Bei geplanter Modulhöhe bis 3,30 m: Die Rammtiefe der Verankerung ist so niedrig, dass das Grundwasser nicht berührt wird.</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p> <p>Bei geplanter Modulhöhe bis 6,50 m: Die Einbindung der Fundamente in das Grundwasser ist nicht auszuschließen.</p> <p><u>voraussichtlich keine Erheblichkeit</u></p> <p><i>Fließ- und Stillgewässer</i> keine Beeinträchtigung</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>
Flora und Biotope	<p>Der Umgriff des Bebauungsplans liegt auf intensiv genutzter Ackerfläche. Es sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Ackerflächen sind für Pflanzen von geringer Bedeutung. Schutzgebiete sind nicht bekannt.</p>	<p>Keine Rodung o.ä. → keine Beeinträchtigung</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>	<p>Erhöhung der Artenvielfalt durch Eingrünung im Norden und Osten durch eine 3-reihige Baum-Strauchhecke, im Westen durch eine Baumreihe und durch Wiesenextensivierung.</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>
Fauna und Artenschutz	<p>2018 und 2020 wurde die Fläche bereits artenschutzrechtlich kartiert. Es ist mit einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Feldvögeln (insbesondere Kiebitz, Feldlerche und Rebhuhn) zu rechnen. Eine saP wird im weiteren Verlauf durchgeführt.</p> <p>→ näheres siehe Anlage 1: Gutachterliche Stellungnahme zum Vorhaben Solarpark Zott in Asbach-Bäumenheim“ von Dr. Hermann Stickroth</p>	<p>Keine Rodung o.ä. → keine Beeinträchtigung</p> <p>→ näheres siehe Anlage 1: Gutachterliche Stellungnahme zum Vorhaben Solarpark Zott in Asbach-Bäumenheim“ von Dr. Hermann Stickroth</p>	<p>Erhöhung der Artenvielfalt durch Eingrünung im Norden und Osten durch eine 3-reihige Baum-Strauchhecke, im Westen durch eine Baumreihe und durch Wiesenextensivierung.</p> <p>→ näheres siehe Anlage 1: Gutachterliche Stellungnahme zum Vorhaben Solarpark Zott in Asbach-Bäumenheim“ von Dr. Hermann Stickroth</p>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Mensch - Erholung	Das Gebiet wird bisher intensiv ackerbaulich genutzt und grenzt an die Bahnlinie Donauwörth – Augsburg. Zudem wechseln sich umgebend gewerbliche und landwirtschaftliche Flächen ab. Es tangieren keine bedeutenden Rad- und Fußwege	Keine Beeinträchtigung. <u>keine Erheblichkeit</u>	Keine Beeinträchtigung. <u>keine Erheblichkeit</u>
Mensch - Immissionen / Blendwirkung	Das Gebiet wird bisher intensiv ackerbaulich genutzt und grenzt an die Bahnlinie Donauwörth – Augsburg. Zudem wechseln sich umgebend gewerbliche und landwirtschaftliche Flächen ab. Es tangieren keine bedeutenden Rad- und Fußwege	Keine Beeinträchtigung. <u>keine Erheblichkeit</u>	Bei einer Modulhöhe von 3,30 m ist mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen. <u>keine Erheblichkeit</u> Bei einer Modulhöhe von 6,50 m ist mit einer Blendwirkung des südlichen angrenzenden Gebäudes zu rechnen. Dieses Gebäude gehört jedoch dem Anlagenbetreiber und hat zur Nordseite keine schutzwürdigen Räumen anliegen. <u>voraussichtlich keine Erheblichkeit</u>
Landschaftsbild	Das Gebiet hat keine hohe Eigenart und keine große Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Fläche wird von der Bahnlinie, einem Gewerbegebiet und einer Umgehungsstraße mit Gewerbegebiet eingespannt und ist kaum einsehbar.	Keine Beeinträchtigung. <u>keine Erheblichkeit</u>	Keine Beeinträchtigung. <u>keine Erheblichkeit</u>
Kultur- u. Sachgüter	Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter.	<u>Erheblichkeit derzeit nicht bekannt</u>	<u>Erheblichkeit derzeit nicht bekannt</u>

2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung

Bei Durchführung der Planung mit Modulen in einer max. Höhe von 3,30 m geht landwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Die ackerbaulich genutzte Fläche wird in artenreiches Extensivgrünland umgewandelt und mit Solarmodulen überstellt. Der Übergang zur freien Landschaft wird durch die Pflanzung einer 3-reihigen Baum-Strauch-Hecke im Norden und Osten sowie einer Baumreihe im Westen ausgeprägt.

Bei Durchführung der Planung mit Modulen, welche bis zu einer Höhe von 6,50 m aufgeständert werden, bleibt die Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten und kann weiterhin bewirtschaftet werden. Der Übergang zur freien Landschaft wird auch hier durch die Pflanzung einer 3-reihigen Baum-Strauch-Hecke im Norden und Osten sowie einer Baumreihe im Westen ausgeprägt.

Prognose bei Nichtdurchführung

Das Gebiet würde bei Nichtdurchführung weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit möglichst geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft quantitativ und qualitativ erreicht werden kann.

Aufgrund dieser Prüfung wurden nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt:

Schutzgut	Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen
Klima/Luft	Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Festsetzung von wassergebundenen Belägen für Verkehrsflächen. Schaffung einer großflächigen Eingrünung im Norden und Osten durch eine 3-reihige Baum-Strauch-Hecke sowie im Westen durch eine Baumreihe.
Boden	Die private Verkehrsfläche wurde auf ein für eine funktionierende Erschließung unumgängliches Minimum reduziert. Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Festsetzung von wassergebundenen Belägen für Verkehrsflächen.
Wasser	Erhöhung bzw. Erhalt der Reinigungsleistung durch die Festsetzung von Grünland oder die weitergehende landwirtschaftliche Nutzung und Reduzierung des Nährstoff- und Schadstoffeintrags durch die Festsetzung des Verbots von Düngemittel- / Pestizideinsatz.
Flora und Fauna	<i>Flora</i> Eingrünung im Norden und Osten durch eine 3-reihige Baum-Strauch-Hecke sowie im Westen durch eine Baumreihe. <i>Fauna</i> → siehe Anlage 1: Gutachterliche Stellungnahme zum Vorhaben Solarpark Zott in Asbach-Bäumenheim“ von Dr. Hermann Stickroth
Mensch	Nicht erforderlich.
Landschaftsbild	Schaffung einer Eingrünung im Norden und Osten durch eine 3-reihige Baum-Strauch-Hecke sowie im Westen durch eine Baumreihe.
Kultur- u. Sachgüter	Nicht erforderlich.

2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für das Planungsgebiet parallel zum Bebauungsplan die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt.

Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen

§ 18 des Bundes- Naturschutz- Gesetzes sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für den die nachfolgend aufgeführten Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten des Bestandes
- Erfassen der Eingriffe
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Auswahl und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen
- Kostenschätzung der Kompensationsmaßnahmen.

Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen). In der folgenden Abbildung ist die Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren aus diesem Leitfaden ablesbar.

Zudem wurde der "Praxis-Leitfaden für ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" (Bayerisches Landesamt für Umwelt) verwendet, der besagt, dass bei der Modulaufstellfläche auf Ackerfläche ("Normallandschaft") von einem Kompensationsfaktor von 0,2 auszugehen ist.

Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen



Abb. 3: Bestand und Bewertung, oM

Gebietstyp B (GRZ < 0,35): niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad
Das Planungsgebiet wird dem Gebietstyp B zugeordnet.

Durch die Verknüpfung von Gebietstyp B und der entsprechenden Wertigkeit des Bestandes wird der zutreffende Kompensationsfaktor bestimmt. Nach dem "Praxis-Leitfaden für ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" (Bayerisches Landesamt für Umwelt) wird ein Kompensationsfaktor von 0,2 in der "Normallandschaft" herangezogen.

Vom Umgriff des Bebauungsplanes ist ein Gebiet mit geringer Wertigkeit betroffen.

B I: 'gering' (Ausgleichsfaktor 0,2)
Die Ackerfläche stellt grundsätzlich ein geringwertiges Gebiet dar.

Kategorie	Eingriffsfläche	max. Faktor	tatsächlicher Faktor	Ausgleichsbedarf
B I SO 1	30.900 m ²	0,5	0,2	= 6.180 m ²
Gesamt				= 6.180 m²

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Eingrünung mit heimischen Gehölzen und Sicherung schutzwürdiger Gehölze
- Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Ausbildung der Modulaufstellfläche mit grasigem Unterwuchs
- Vermeidung von Erdmassenbewegungen durch Anpassung an den natürlichen Geländeverlauf und Erschließung über bestehende Wege
- Intensive Eingrünung in den Randbereichen
- Verbesserung der Luftreinigung durch Gehölzpflanzungen in den Randbereichen
- Erhalt der Wegebeziehungen sodass für Hinterlieger weiterhin Zufahrtsmöglichkeiten bestehen

Der Umfang der insgesamt erforderlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen beläuft sich auf **6.180 m²**. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Firma Zott.

Ausgleichsmaßnahmen

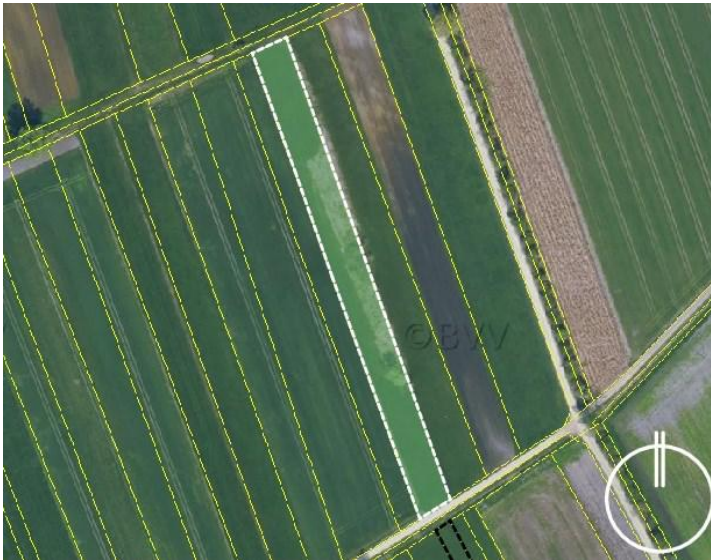


Abb. 4: Ökokonto Firma Zott Fläche Nr. 2 auf Flurnr. 4328 (siehe Anlage 03), oM



Abb. 4: Ökokonto Firma Zott Fläche Nr. 9 auf Flurnr. 4898/2 (siehe Anlage 03), oM

Fläche 2 – Gemeinde / Gemarkung Mertingen Flurnr. 4328	35.100 WP
Fläche 9 – Gemeinde / Gemarkung Mertingen Flurnr. 4898/2	433 WP
Gesamt	35.533 WP

Wertpunkte	:	Umrechnungsfaktor	=	Ausgleichsfläche
35.533 WP	:	6	=	5.922 m ²

Gesamtbilanzierung

Ausgleichsflächendargebot Ökokonto Firma Zott – Fläche 2 + 9	- 5.922 m ²
Ausgleichsflächenbedarf	- 6.180 m ²
Differenz	- 258 m²

Aufgrund der Eingrünungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird das rechnerische Defizit als ausgeglichen angesehen.
Es ist mit keinen verbleibenden, erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch die Firma Zott, Mertingen.

Aufgrund der Lage innerhalb des 200 m breiten Förderkorridors entlang der Bahnlinie Augsburg - Donauwörth und somit auf bereits vorbelasteter Fläche kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

2.6 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" verwendet. Die Ermittlung des Kompensationsfaktors bezieht sich auf den "Praxis-Leitfaden für ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" (Bayerisches Landesamt für Umwelt).

Die Aussagen insbesondere zu Klima, Boden, Biotope, Mensch und Arten (keine schützenswerten Pflanzenarten) basieren auf Einschätzungen des Bearbeiters.

Die Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung) (siehe Anlage 1) basieren auf Einschätzungen von Bilanum.

2.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes

Der Vorhabenträger wird dafür Sorge tragen, dass bei der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen bzw. bei der Vergabe dieser Maßnahmen die im Bauleitplanverfahren festgelegten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig berücksichtigt und umgesetzt werden.

3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark ZOTT – Mertinger Straße mit 1. Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Mertinger Straße“ in Asbach-Bäumenheim gibt die konkrete Nachfrage der Firma Zott nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung für den Eigenverbrauch in Freilandaufstellung im Bereich der Gemeinde Asbach-Bäumenheim, Gemarkung Asbach-Bäumenheim, Landkreis Donau-Ries.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Gemeinderat Asbach-Bäumenheim in der Sitzung vom 13.09.2022 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Es wird eine Ackerfläche durch Erschließungsmaßnahmen und das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik überbaut. Von dem Vorhaben ist eine intensiv genutzte Ackerfläche, welche sich nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in dem 200 m breiten Förderkorridor der Bahnlinie Donauwörth – Augsburg befindet, betroffen.

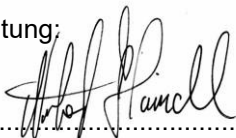
Durch die Festsetzungen von Grünflächen mit Pflanzgeboten, Reduzierung der Verkehrsfläche auf ein unumgängliches Minimum und Eingrünung wurden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen getroffen. Die verbleibenden Eingriffe wurden ermittelt und naturfördernde Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche festgesetzt.

Wie in Anlage 1 zum Artenschutz bereits aufgeführt, wird im weiteren Verlauf eine saP erstellt.

Nach Auffassung des Planverfassers ist durch die Wahl des Standortes, den Festsetzungen sowie durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen mit keinen verbleibenden, erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Asbach-Bäumenheim, den 13.09.2022

Bearbeitung:



.....
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

Gemeinde Asbach-Bäumenheim:

.....
Paninka, 1. Bürgermeister

Becker + Haindl
Architekten.Stadtplaner.Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding