



BEBAUUNGSPLAN "MISCHGEBIET STEINGERT"

Umweltbericht

Gefertigt: Ulm, 25. November 2013 – jst

Jana Stecher, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

WASSERMÜLLER ULM GMBH

INGENIEURBÜRO

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | Einleitung | 1 |
| 2. | Beschreibung der Planung | 1 |
| 2.1 | Kurzdarstellung von Inhalten und Zielen des Bebauungsplanes | 1 |
| 2.2 | Art des Vorhabens und Beschreibung der Festsetzungen..... | 1 |
| 2.2.1 | Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden..... | 2 |
| 2.3 | Bestehende Festsetzungen in Fachgesetzen und -plänen des Umweltschutzes..... | 2 |
| 3. | Methode u. Ablauf der Umweltprüfung | 3 |
| 4. | Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltfaktoren | 3 |
| 4.1 | Angaben zum Standort - Räumliche Einordnung | 3 |
| 4.2 | Schutzgüter..... | 3 |
| 4.2.1 | Schutzgut Mensch | 3 |
| 4.2.2 | Schutzgut Arten und Biotope..... | 4 |
| 4.2.3 | Schutzgut Boden..... | 6 |
| 4.2.4 | Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser..... | 8 |
| 4.2.5 | Schutzgut Luft und Klima | 9 |
| 4.2.6 | Schutzgut Erholung und Landschaftsbild | 10 |
| 4.2.7 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter..... | 11 |
| 5. | Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung..... | 12 |
| 6. | Einschränkung u. Schwierigkeiten bei der Datenerfassung u. Wirkungsprognose.. | 12 |
| 7. | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) | 12 |
| 8. | Tabellarische Zusammenfassung des Umweltberichtes..... | 13 |
| 9. | Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz..... | 14 |
| 10. | Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes..... | 16 |

ANLAGEN

- Anlage 1: Pflanzliste
Anlage 2: Plan „Bestand“
Anlage 3: Plan „Planung“

1. Einleitung

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen, die die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes aufführt. Dabei stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung dar.

In § 1a Absatz 3 BauGB ist beschrieben, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Scoping

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von der Gemeinde unter Mitwirkung der beteiligten Behörden festgelegt (Scoping/ frühzeitige Beteiligung). Informationen und Anregungen der vorgezogenen Behörden- und Bürgerbeteiligung fließen in den Umweltbericht und die Bewertung der Eingriffe ein.

2. Beschreibung der Planung

2.1 Kurzdarstellung von Inhalten und Zielen des Bebauungsplanes

Der Untersuchungsrahmen entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplanes. Ergänzend werden die Schutzgüter im Wirkungsgefüge mit der Umgebung untersucht, sofern eine Betroffenheit durch das geplante Vorhaben vorliegt. Aus der voraussichtlichen Betroffenheit der Schutzgüter sowie deren Bedeutung für den Naturhaushalt leitet sich die Untersuchungstiefe und –umfang ab.

2.2 Art des Vorhabens und Beschreibung der Festsetzungen

Nutzung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll die Erweiterung der bestehenden Zimmerei am Steingertweg 17/1 auf einer Fläche von ca. 0,4 ha ermöglicht werden. Zur rechtlichen Sanktionierung des bestehenden Betriebes und zur Schaffung von Planungs- und Rechtssicherheit wird das bestehende Betriebsgelände mit überplant.

Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes erfolgt wie bisher über den ausgebauten Steingertweg. Der südliche Teil des Feldwegs 802 dient weiterhin als Zufahrt zum Betriebsgelände bzw. als Erschließung für die Flst. 803, 803/1 und 805/2.

Entwässerung

Die anstehenden Böden erlauben nur eine sehr eingeschränkte Versickerung von Niederschlagswasser. Ein Vorfluter für die Ableitung von Niederschlagswasser steht nicht zur

Verfügung. Aufgrund dessen und bedingt durch die geringe Größe des Plangebietes erfolgt die Entwässerung im modifizierten Mischsystem.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen, welche neu angelegt werden ist vor Ort in einer Versickerungsmulde zur Versickerung zu bringen. Die bestehenden Gebäude können wie bisher entwässert werden.

2.2.1 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes "Steingert" umfasst ca. 0,75 ha.

Im Bereich des B-Planes wird durch die Ausweisung eines Mischgebietes die bestehende gewachsene Ortskernbebauung um ca. 0,4 ha erweitert. Der Gebietstyp entspricht der direkt angrenzenden Bebauung.

2.3 Bestehende Festsetzungen in Fachgesetzen und -plänen des Umweltschutzes

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan (WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2002) ist Nellingen (Region Donau-Iller) dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugewiesen, der durch einen hohen Freiraumanteil und ein weithin agrarisch geprägtes Landschaftsbild bestimmt ist. Der Erhalt dieser großflächigen Freiräume ist dabei als wesentliches Ziel formuliert.

Regionalplan

Der Regionalplan (Region Donau-Iller 1987) sieht in der Sicherung der Funktionsfähigkeit des ländlichen und strukturschwachen Raumes durch die Verbesserung der wirtschaftlichen Verhältnisse eine zentrale Aufgabe. Aber auch der Erhalt der Attraktivität der Landschaft spielt im Hinblick auf die Fremdenverkehrsentwicklung eine wichtige Rolle. Zum Geltungsbereich selbst wird keine Aussage gemacht.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet entwickelt sich aus dem genehmigten Flächennutzungsplan (4. Fortschreibung 2020, GVV Laichinger Alb). Es ist als gemischte Baufläche deckungsgleich dargestellt.

Schutzgebiete

In der Umgebung des Plangebietes finden sich keine Schutzgebiete oder besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG.

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig in einem rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiet der Landeswasserversorgung Stuttgart, Zone III, Rohrachtal – Geislingen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die oben aufgeführten übergeordneten Ziele und Vorgaben berücksichtigt. Eine entsprechende Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

3. Methode und Ablauf der Umweltprüfung sowie der Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Alle Schutzgüter des Landschaftsraumes werden getrennt beschrieben und bezüglich ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfasst. Die Umweltauswirkungen werden qualitativ bewertet und beschrieben. Dabei fließen planerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich in die getroffene Bewertung mit ein. Zusammenfassend wird die Erheblichkeit des Eingriffes auf das Schutzgut festgestellt. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ein Ausgleich oder durch Aufwertung einzelner Schutzgüter nicht kompensierbar sind, wird der zu erwartende Eingriff quantitativ bemessen. Dies bildet die Grundlage für eine Bemessung des notwendigen Umfangs von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes. Die Ökopunkteverordnung des Landes Baden-Württemberg bildet die Grundlage für die quantitative Bewertung.

4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltfaktoren

4.1 Angaben zum Standort - Räumliche Einordnung

Das Plangebiet befindet sich zwischen dem Steingertweg und der Römerstraße.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 0,7 ha. Das zu überplanende Gebiet fällt leicht von Süden 689,00 m ü. NN nach Norden 686,50 m ü. NN ab.

Das gesamte Plangebiet gliedert sich in einen östlichen Teil mit dem bestehenden Betriebsgelände der Zimmerei und der Erweiterungsfläche im Westen. Der östliche Teil ist mit Wohn- und Bürogebäuden, Werkstatt und Lagergebäuden einschließlich der Hofflächen bebaut. Auf dem westlichen Teil befindet sich ein offener Lagerplatz, der in wassergebundener Bauweise befestigt ist. Der restliche wesentlich größere Teil wird als Pferdekoppel derzeit genutzt. Der Feldweg (Flst. 802) zwischen den beiden Planabschnitten ist ebenfalls wassergebunden ausgebaut.

4.2 Schutzgüter

4.2.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind insbesondere die negativen Umwelteinwirkungen durch Verkehrs- oder Lärmbelastungen, durch Abgase und Feinstäube, durch elektrische und magnetische Felder sowie durch starke nächtliche Beleuchtung zu beachten. Darüber hinaus zählen auch Geruchsemissionen aus Gewerbe und Landwirtschaft zu Einflussfaktoren, die die Lebensqualität des Menschen negativ beeinflussen können.

Es müssen auch Beeinträchtigungen bestehender Wohn- und/oder Gewerbegebiete durch angrenzende Nutzungen und die damit verbundene mögliche Gefährdung von Verkehrsteilnehmern untersucht werden sowie die Beeinträchtigung durch optisch dominante Baukörper.

Bewertung und Vorbelastung

Lärm- und Schadstoffbelastungen verursachen der Autoverkehr des Steingertweges, der südlich an das Plangebiet angrenzt sowie der bestehende Zimmereibetrieb.

Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Flächen von denen mit sporadischen Belästigungen durch Geruch, Staub und Lärm zu rechnen ist.

Bau- und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen

Der Betrieb produziert ausschließlich - aus schalltechnischer Sicht - im Tagbereich (6:00 Uhr – 22:00 Uhr). Nachts sind keine Emissionen zu erwarten. Da die Arbeiten überwiegend im eingehausten Bereich stattfinden, ist der Betrieb als nicht wesentlich störend einzustufen. Störungen durch Lärmimmissionen sind lediglich durch den Staplerbetrieb beim Be- und Entladen bzw. die Befüllung bzw. Leerung des Sägemehlsilos bzw. der Absauganlagen zu erwarten.

Erheblichkeit

Erhebliche Auswirkungen durch die Erweiterung des Betriebsgeländes sind nicht zu erwarten.

Kompensationsmaßnahmen

Unter Umständen werden lärmmindernde Maßnahmen an Geräten bzw. Einrichtungen zur Einhaltung der zulässigen Schallleistungspegel gemäß BImSchVO erforderlich.

4.2.2 Schutzgut Arten und Biotope

Kriterien für die Bedeutung und Leistungsfähigkeit des Schutzgutes bilden die Naturnähe, die Bedeutung für gefährdete und seltene Arten sowie die Bedeutung als Indikator für standörtliche und naturräumliche Eigenart. Der Vernetzungsgrad unterschiedlicher Lebensräume sowie die Komplexität und Vielfalt von unterschiedlichen Strukturen spielen ebenso eine wichtige Rolle wie der Zeitraum für eine mögliche Wiederherstellung bei Eingriffen.

Bestandsermittlung und Bewertung

Die Bestandsaufnahme und die Ermittlung der im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen erfolgten im September 2013. Der größte Teil des überplanten Gebietes ist Pferdekoppel. Der Lagerplatz ist von einem sehr schmalen Saum Ruderal-Vegetation umgeben. Daran schließen sich Pferdekoppeln und Obstwiesen-Reste an.

Innerhalb des Planungsraumes sind keine schützenswerten Biotope vorhanden. Vorkommen gefährdeter Arten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten. Insgesamt ist das Lebensraumpotential des Planungsraumes als gering einzustufen.

Biotoptypen innerhalb der Planungsgrenzen

Biotoptyp gepflasterter Weg od. Platz (Teile des Flurstücks 802/2)

Die vollversiegelten Flächen besitzen nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.

Biotoptyp unbefestigter Weg od. Platz (Teile des Flurstückes 806/1, 802/2, 801)

Die Flächen werden als Zufahrt bzw. als Lager- und Abstellfläche genutzt. Der überwiegende Teil dieser Fläche ist aufgeschottert. Die teilversiegelten Flächen besitzen nur eine mittlere-geringe Bedeutung für das Schutzgut.

Siedlungsgrün / Garten / Unbebefestigte Fläche (Teile des Flurstückes 802/2, 801)

Bei der Bepflanzung überwiegen Ziersträucher.

Die Bedeutung dieser Flächen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften ist auf Grund der geringen Zahl an standortheimischen Arten gering.

Koppel (Teile des Flurstückes 806/1, 806/2)

Die Flächen werden als Pferdekoppel genutzt.

Artenschutzrechtliche Auswirkungen

Mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes wurden Beeinträchtigungen geschützter Arten und Lebensgemeinschaften, vor allem ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten grundsätzlich verboten.

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Im Oktober 2013 wurde vom BioBüro Schreiber aus Neu-Ulm eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG für das Plangebiet erstellt. Insgesamt sind keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten.

Erheblichkeit

Es sind erhebliche Auswirkungen durch die Neuausweisungen zu erwarten.

Kompensationsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahme dienen die Bepflanzung mit Laub - und Obstbäumen sowie die Eingrünung des Gebietes mit Strauchpflanzungen

Festsetzungen erfolgen in Form von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20BauGB:

Maßnahme :

- **Versickerung bzw. Rückhaltung des Dachwassers der Baugrundstücke**
Das Niederschlagswasser der Dachflächen, welche neu hergestellt werden, ist getrennt zu fassen und in offene Versickerungsmulden einzuleiten.
Die Versickerung des Niederschlagswassers ist über eine mindestens 0,30 m starke, belebte Bodenzone vorzunehmen.

Festsetzungen in Form von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB:

- **Pflanzgebot (pfg 1) Anpflanzen von Sträuchern**
Auf der privaten Grünfläche sind Sträucher in Gruppen zu je 5-9 Stück gemäß Artenliste 3 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bepflanzung mit Sträuchern darf nicht als durchgehende Hecke in Erscheinung treten, das heißt die Pflanzung muss in regelmäßigen Abständen auf einer Länge von 4-6 m geöffnet werden. Die verbleibende Fläche ist als standortgerechte Ansaat zu begrünen und zu pflegen.
- **Pflanzgebot (pfg 2) Anpflanzungen auf den Baugrundstücken**
Je 200 m² neuversiegelter Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum aus der Artenliste 1 oder 2 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten

Hinweise

Zur Vermeidung unzulässiger Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG gelten folgende zeitliche Einschränkungen von Baumaßnahmen:

Eingriffe in Gehölzbestände und deren unmittelbare Nachbarschaft (< 5 m) sind ausschließlich von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Verbleibende Beeinträchtigungen

Das Vorhaben bedingt die fast vollständige Beseitigung der Weideflächen im Plangebiet. Aufgrund der Häufigkeit gleichstrukturierter Habitate in der Nachbarschaft kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Populationen sicher ausgeschlossen werden. Einige Arten profitieren gegebenenfalls von den neu geschaffenen Strukturen wie Hecken, Baumpflanzungen und Versickerungsmulde.

Die Rahmenbedingungen für das Schutzgut werden nach der Realisierung der vorliegenden Planung schlechter als bisher sein. Ersatzmaßnahmen werden im Laufe des Verfahrens noch benannt.

4.2.3 Schutzgut Boden

Bewertungskriterien für die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Boden sind seine natürliche Bodenfruchtbarkeit, seine Funktionen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, seine Filter- und Pufferfunktionen für Schadstoffe sowie als Standort für die natürliche Vegetation. Hinzu kommen die Bodenfruchtbarkeit sowie die Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft.

Bestandsermittlung

Es herrschen Terra fusca Braunerden aus lehmbedecktem Kalksteinverwitterungslehm über Kalksteinzersatz vor. Die Flächen werden als Pferdekoppel & Lagerplatz genutzt.

Die Böden sind meist mittel- bis tiefgründig über Festgestein. Die Wasserdurchlässigkeit ist mittel.

Für das Gebiet liegt der Auszug aus dem Liegenschaftskataster vor: L II c 2

- L Bodenart; Lehm
- II Zustandsstufe; gut bis mittelmäßig
- c Klimastufe; mittel
- 2 Wasserstufe; gute Wasserverhältnisse

Die Grünlandzahlen liegt bei 48. Generell bedeuten Grünlandzahlen über 40 sehr günstige bis günstige Standortfaktoren (Klima, Oberflächengestaltung, Boden) und erlauben eine intensive Mäh- oder Weidenutzung auf hohem Ertragsniveau.

Die Bewertung der folgenden Parameter erfolgte nach dem Leitfaden der LUBW (2011):

| | | |
|------|--------------------------------------|---|
| NBF | Natürliche Bodenfruchtbarkeit: | 2 |
| AKWA | Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: | 3 |
| FIPU | Filter- und Pufferleistung: | 3 |

Wertstufe gesamt: 2,66

Bau- und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauzeit muss mit Überfahrungen, Verdichtungen und Ablagerungen auf unbelasteten Böden gerechnet werden, die dadurch in ihrem Porenvolumen, ihrer Struktur und

ihrem Besatz in Bodenlebewesen gestört werden. Der Bebauungsplan beansprucht Boden für Bebauung und Versiegelung. Dies ist verbunden mit einem Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Erheblichkeit

Es sind teilweise erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Kompensationsmaßnahmen

Die Beseitigung der natürlichen Oberbodenschicht durch die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen bedingt die umfangreiche Versiegelung von Rohboden und die nachhaltige Beseitigung des Bodens als Standorte für natürliche Vegetation und Kulturpflanzen. Dies wiederum wirkt sich unmittelbar auf die Versickerung von Niederschlagswasser aus.

Ein sorgfältiger und sachgerechter Umgang mit Oberboden kann über die nachfolgenden Festsetzungen und Hinweise erreicht werden.

Örtliche Bauvorschriften

Die nachfolgende Festsetzung erfolgt in Form einer örtlichen Bauvorschrift nach:

Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und Garagenvorplätze ist wasserdurchlässig mit Naturstein-, Klinker- oder Betonpflaster herzustellen.

Verwendung von Erdaushubmaterial (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

Rechtliche Festsetzungen

Festsetzungen erfolgen in Form von öffentlichen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

Das Niederschlagswasser der Dachflächen, welche neu hergestellt werden, ist getrennt zu fassen und in offene Versickerungsmulden einzuleiten.

Versickerungsmulden sind wie folgt anzulegen und zu dimensionieren:

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist über eine mindestens 0,30 m starke, belebte Bodenzone vorzunehmen. Es ist ein Volumen von mindestens 2,5 m³/100 m² Dachfläche und eine Grundfläche von mindestens 9 m²/100 m² Dachfläche bereitzustellen. An den Mulden sind Notüberläufe vorzusehen, die an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden müssen. Sickerschächte und Rigolen zur unmittelbaren Einleitung in den Untergrund sind nicht zulässig. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauplänen darzustellen.

Folgende ergänzende Hinweise werden gegeben

- **Bodenschutz:** Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG und LBodSchAG) sind zu beachten. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB): Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche

ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

- **Altlasten:** Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z. B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches) ist das Landratsamt, umgehend zu benachrichtigen.

Verbleibende Beeinträchtigungen

Der Erhalt des vorhandenen Oberbodens wird über § 202 BauGB geregelt. Der Eingriff in das Schutzgut Oberboden und seine Funktionen kann darüber ausgeglichen werden.

Der Eingriff in den Boden hinsichtlich des Ertragspotentials ist unvermeidbar und innerhalb des Planungsgebietes nicht ausgleichbar.

Kompensationsmaßnahmen für die Versiegelung von Flächen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht möglich.

Der Eingriff in den Boden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kann über die getrennte Ableitung des Regenwassers erreicht werden.

4.2.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Indikatoren für die Bedeutung von Grund- und Oberflächenwasser sind das Grundwasserangebot, die Grundwasserbeschaffenheit und die Grundwasserneubildungsrate, die Ausprägung und die Güte von Gewässern, ihre Selbstreinigungs- und Hochwasserrückhaltefunktion sowie ihr Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Grundwasser

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig in einem rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiet der Landeswasserversorgung Stuttgart, Zone III, Rohrachtal – Geislingen. Der Naturraum besitzt ein hohes Grundwasserpotential.

Das Plangebiet gehört zum Oberjura, schwäbische Fazies und ist ein Grundwasserleiter. Die Grundwasserergiebigkeit kann als hoch eingestuft werden.

Niederschlags- und Oberflächenwasser

Dauerhafte Oberflächengewässer sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht vorhanden.

Bau- und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen

Durch die Bebauung wird in die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers eingegriffen. Im Zuge der Baumaßnahmen von großen Lager- und Betriebsgebäuden sind Erdbewegungen notwendig und es entstehen zusätzliche versiegelte Flächen. Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen oder die Versickerung von Schadstoffen können als Risiko nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Erheblichkeit

Es sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Kompensationsmaßnahmen

Mit der Änderung des Wassergesetzes für Baden-Württemberg wurde eine grundsätzliche Verpflichtung zur dezentralen Niederschlagswasserbehandlung in die gesetzlichen Vorschriften aufgenommen. Über ein Trennsystem soll das anfallende Regenwasser der neuen Dächer auf Flächen im Bearbeitungsgebiet versickert werden. Da ausgehend von den Verkehrsflächen potentielle Verunreinigungen des Wassers nicht auszuschließen sind, wird das Regenwasser von diesen Flächen im Mischwasserkanal geleitet.

Rechtliche Festsetzungen

Festsetzungen erfolgen in Form von öffentlichen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

Das Niederschlagswasser der Dachflächen, welche neu hergestellt werden, ist getrennt zu fassen und in offene Versickerungsmulden einzuleiten.

Versickerungsmulden sind wie folgt anzulegen und zu dimensionieren:

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist über eine mindestens 0,30 m starke, belebte Bodenzone vorzunehmen. Es ist ein Volumen von mindestens 2,5 m³/100 m² Dachfläche und eine Grundfläche von mindestens 9 m²/100 m² Dachfläche bereitzustellen. An den Mulden sind Notüberläufe vorzusehen, die an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden müssen. Sickerschächte und Rigolen zur unmittelbaren Einleitung in den Untergrund sind nicht zulässig. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauplänen darzustellen.

Verbleibende Beeinträchtigungen

Die umfangreiche Überbauung und damit verbundene Versiegelung von Flächen beeinträchtigt die Rückhaltefähigkeit von Niederschlagswasser. Da jedoch ein Großteil des Niederschlagswassers innerhalb des Planungsgebietes versickert wird, sind nachhaltige und erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten. Durch die Festsetzung der getrennten Ableitung von Niederschlagswasser kann davon ausgegangen werden, dass kein unverschmutztes Regenwasser der Dachflächen in die Kläranlage abgeführt wird. Der Eingriff in die Versickerung des Niederschlagswassers kann dadurch zum größten Teil kompensiert werden.

4.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Kriterien für die Beurteilung des Schutzgutes sind unter Anderem die klimatisch und lufthygienisch belastend bzw. entlastend wirkenden Flächennutzungen und Vegetationsstrukturen, das Vorhandensein von Luftaustauschbahnen, das Mikroklima auf Freiflächen sowie die Bedeutung für die Frischluftzufuhr von Siedlungen.

Frisch- und Kaltluftentstehung

Acker- und Wiesenflächen unterliegen auf Grund der dünnen Vegetationsdecke sehr hohen Schwankungen von Temperatur und Luftfeuchte. Nachts kommt es zu einer starken Abstrahlung der am Tag aufgenommenen Wärme. Vor allem diese hohe Kaltluftproduktion in der Nacht macht deren klimatische Bedeutung aus. Gemessen am Gesamtraum der relativ dünn besiedelten und insgesamt waldarmen Albhochfläche kann der Eingriff bezüglich der Kaltluftentstehung als nicht erheblich eingestuft werden.

Luftaustauschprozesse

Das Planungsgebiet schließt sich westlich an bestehende Gewerbeflächen an, Luftaustauschbahnen mit Bedeutung für Siedlungsräume sind nicht betroffen.

Bau- und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen

Der Einsatz von Baumaschinen und Transportfahrzeugen ist mit einem erhöhten Schadstoffausstoß verbunden. Bei Erdbewegungen kann es zu Staubbildung kommen. Ein zusätzliches Maß an versiegelten Flächen führt zu einer Reduzierung der Luftfeuchtigkeit und der Staubfilterleistung.

Kompensationsmaßnahmen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft führen zu einer Verbesserung des Kleinklimas und zur Ortsrandeingrünung. Die Begrenzung der überbaubaren Fläche minimieren die Wärmebelastung durch Verkehrsflächen und Baukörper.

Erheblichkeit

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Verbleibende Beeinträchtigungen

Das Planvorhaben bedingt eine Verschiebung des abstrahlungsintensiven Freilandklimas hin zu einem wärmebelasteten Siedlungsklima. Die Verschiebung wird durch unter o. g. Maßnahmen gemindert, jedoch nicht ausgeglichen. Die Eingriffswirkung bleibt auf das Plangebiet beschränkt und ist für den regionalen Klimahaushalt ohne Bedeutung.

4.2.6 Schutzgut Erholung und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild beschreibt einen sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsausschnitt und beurteilt unter anderem Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Seltenheit. Dabei umfasst er alle sinnlich wahrnehmbaren Eigenschaften der Landschaft: visuell, akustisch und olfaktorisch (geruchlich).

Für die Bewertung der Erholungseignung wird das Vorhandensein entsprechender Infrastruktureinrichtungen untersucht.

Vielfalt und Strukturreichtum

Westlich und südlich des Plangebietes grenzt der gewachsene Ortskern mit gemischten Bauflächen an. Im Osten tangieren die Außenflächen des Kindergartens das Plangebiet. Im Norden bilden mehrere landwirtschaftliche Grundstücke einen Puffer zur bestehenden Wohnbebauung an der Römerstraße. Östlich und südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Obstwiesenreste.

Erholungsmöglichkeiten

Die Flächen besitzen keinen nennenswerten Erholungswert für die Bevölkerung. Der Feldweg wird als Abkürzung von Fußgängern und Radfahrern genutzt.

Bau- und nutzungsbedingte Beeinträchtigung

Westlich und südlich des Plangebietes grenzt der gewachsene Ortskern mit gemischten Bauflächen im Sinne von § 34 BauGB an. Der Siedlungsrand wird durch die geplante Baumaßnahme an dieser Stelle geschlossen.

Erheblichkeit

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Kompensationsmaßnahmen

Als Kompensationsmaßnahmen dienen vor allem die unter Punkt 4.2.2 beschriebenen Pflanzgebote und Ausweisung privater Grünflächen.

Festsetzungen erfolgen in Form von der Bebauung freizuhaltenden Flächen § 9 (1) 10 BauGB:

Entlang der Straße „Steingertweg“ ist ein 2,0 m breiter Streifen von der Bebauung freizuhalten. Nebenanlagen und Garagen im Sinne von § 14 BauNVO sind in diesen Flächen unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften

Die nachfolgende Festsetzung erfolgt in Form einer örtlichen Bauvorschrift:

Einfriedungen, Abgrabungen, Aufschüttungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind lebende und tote Einfriedungen sowie Aufschüttungen nur bis 1,00 m Gesamthöhe mit einem Mindestabstand von 0,50 m zur Randsteinhinterkante zugelassen.

Aufschüttungen sind bis höchstens 1,50 m zulässig.

Zum Nachbargrundstück dürfen keine Böschungen mit mehr als 30 Grad Neigung entstehen.

Verbleibende Beeinträchtigungen

Bei Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote sind die Veränderungen und die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes als verträglich einzustufen.

Bis eine ausreichende visuelle Einbindung durch die Pflanzungen erreicht ist, muss mit mehreren Jahren gerechnet werden. Die Veränderung des Landschaftsbildes ist durch die Inhalte der Planung und somit baubedingt definiert. Weitere nutzungsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.

4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturdenkmalen im Sinne des Denkmalschutzgesetzes erstreckt sich neben Baudenkmalern auf Ausgrabungen, archäologische Fundstellen, wie z. B. Siedlungsresten, auf Bodendenkmale und Böden mit Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte. Zu beachten sind aber auch historische Wegeverbindungen, Bildstöcke oder Zeugnisse einer kleinteiligen bäuerlichen Kulturlandschaft.

Solche Kulturgüter sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

Kompensationsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht notwendig.

Hinweis

Denkmalschutz: Sollten während der Bauausführung / Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim

Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung unverändert im Boden zu belassen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

5. Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Die gesammelten Daten bilden die Grundlage für eine Prognose über die Auswirkungen des geplanten Vorhabens, inklusive der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung bzw. zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe. Darüber hinaus erfolgt eine Prognose über die weitere Entwicklung bei Nichtdurchführung des Vorhabens, die sogenannte Null-Variante.

Mögliche Folgen der Planung

Die Planung innerhalb des Vorhabengebietes setzt die Vorgaben des Flächennutzungsplanes um.

Für die Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die Planung eine Reduzierung von Lebensräumen. Der Boden und seine Funktionen werden durch weitere Flächenversiegelung beeinträchtigt. Dies wiederum hat eine verminderte Rückhaltung von Niederschlagswasser zur Folge. Neue Baukörper bringen eine optische Veränderung der Ortsrandlage mit sich. Bis eine ausreichende pflanzliche Einbindung erreicht ist, verstreicht eine gewisse Zeit. Eine abschließende qualitative und quantitative Bewertung des Eingriffs erfolgt in Abschnitt 9 „Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.“

Mögliche Folgen des Status quo, „Null-Variante“

Die landwirtschaftliche Nutzung als Pferdekoppel bleibt erhalten. Der Lagerplatz wird wie bisher genutzt.

Wesentlichen Änderungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bzw. Beeinträchtigungen von Kultur- oder Sachgütern und der Menschen sind nicht zu erwarten.

6. Einschränkung und Schwierigkeiten bei der Datenerfassung und Wirkungsprognose

Die Wirkungsprognose zur Beurteilung der Vorhabenauswirkungen erscheint zum gegenwärtigen Kenntnisstand ausreichend sicher.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Realisierung der innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Pflanzgebote wird durch die Gemeinde überprüft. Die Gemeinde als Maßnahmenträger und Träger des Monitorings unterrichtet die Behörden gemäß §4 Abs. 3 BauGB, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

8. Tabellarische Zusammenfassung des Umweltberichtes

Tabellarische Zusammenfassung des Umweltzustandes mit Wirkungsprognose bei Durchführung des Planvorhabens :

| Schutzgut | Kurzbeschreibung des Bestands + Bedeutung | Kurzbeschreibung der Auswirkungen / der Maßnahmen | Bewertung von Eingriff und Kompensation | Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern |
|---------------------------------------|---|--|--|---|
| Mensch | Immissionen aus landwirtschaftlicher Flächenbewirtschaftung und dem Betrieb Mittlere Bedeutung | Zunahme von Anliegerverkehr, zeitlich beschränkter Baulärm, Zunahme Betriebslärm / Ggf. Maßnahmen erforderlich | Eingriff teilweise erheblich Unter Umständen lärmindernde Maßnahmen erforderlich | |
| Arten und Lebensräume | Hauptsächlich intensiv genutzte Koppel, Schotterweg, bestehendes Firmengelände, Siedlungsgrün Mittlere Bedeutung | Verlust von Lebensräumen / Pflanzgebote, private Grünflächen, Einzelbäume, Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsgebietes | Eingriff erheblich Pflanzgebote und Grünflächengebote, Im Gebiet nur teilweiser Ausgleich möglich; Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches | Boden |
| Boden | hohe Bedeutung der Böden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie für die Filterung und Pufferung von Schadstoffen Hohe Bedeutung | Verlust wertvoller Bodenfunktionen im Geltungsbereich / Wiederverwendung des Oberbodens; Grünflächengebote | Eingriff teilweise erheblich kein Ausgleich für die Flächenversiegelung möglich | Grundwasser, Arten & Biotope |
| Wasser | Retention und Versickerung des Niederschlagswassers; Schutzgebiet Zone 3 Hohe Bedeutung | Möglichkeit von Verunreinigungen des Grundwassers beim Baubetrieb / getrennte Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers der neuen Dachflächen; Muldenversickerung über belebte Bodenzone | Eingriff erheblich ausreichender Ausgleich möglich | Boden |
| Luft und Klima | Keine wesentliche klimatischen Ausgleichsfunktionen | Pflanzgebote | Kein erheblicher Eingriff | |
| Erholungs- und Landschaftsbild | Ortsrandlage; Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes Geringe Bedeutung | Verlagerung des Siedlungsrandes / Eingrünung mit Sträuchern | Eingriff nicht erheblich langfristiger Ausgleich möglich | |
| Kultur- und Sachgüter | kein Vorkommen von Kulturgütern nach § 20 DSchG bekannt Geringe Bedeutung | voraussichtlich keine Auswirkungen / Hinweis auf Vorgaben des Denkmalschutzes | Kein Eingriff | |

9. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In den Plänen der Anlage 1 und 2 sind „Bestand“ und „Planung“ dargestellt.

Die Bewertung des Eingriffes in den Boden- und Wasserhaushalt sowie in das Schutzgut Arten und Biotope erfolgt gemäß Ökopunkteverordnung (ÖKVO 01.04.2011).

Bei den Bauflächen wird von einer vollständigen Ausnutzung der möglichen Grundflächenzahl ausgegangen, obwohl die Erfahrungswerte zeigen, dass dieser Wert nur selten erreicht wird. Die übrigen Flächen werden als Pflanzflächen gewertet. Die Bewertung erfolgt für den westlichen Teil, ohne die bereits bebauten Bestandsflächen im Osten.

Bewertung des Bestandes:

| Biotoptyp | Biotoptyp Nr. | Bodenwertstufe | Ökopunkte je m ² | Fläche in m ² | Öko-Punkte |
|--|---------------|--------------------------------|---|--------------------------|---------------|
| BESTAND | | | | | |
| Gebäude | 60.10 | NATBOD 0 AKIWAS 0 FIPU 0 | Biotoptyp 1 Boden 0 | 1.280 | 1.280 |
| Gepflasterter Weg od. Platz | 60.22 | NATBOD 0 AKIWAS 0 FIPU 0 | Biotoptyp 1 Boden 0 | 450 | 450 |
| Unbefestigter Weg od. Platz / Lagerplatz, Feldweg | 60.24 | NATBOD 1 AKIWAS 1 FIPU 1 | Biotoptyp 3 Boden 4 | 2.610 | 18.270 |
| Siedlungsgrün (Garten) | 60.60 | NATBOD 2 AKIWAS 3 FIPU 3 | Biotoptyp 6 Boden 10 Abwertung durch Nutzungsdruck | 450 | 7.200 |
| Koppel | 33.63 | NATBOD 2 AKIWAS 3 FIPU 3 | Biotoptyp 6 Boden 10,66 | 2.670 | 44.482 |
| Summe | | | | 7.460 | 71.682 |

Abkürzungen:

NBF Natürliche Bodenfruchtbarkeit
AKWA Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FIPU Filter- und Pufferleistung

Bewertung der Planung:

| Biotoptyp | Biotoptyp Nr. | Bodenwertstufe | Ökopunkte je m² | Fläche in m² | Punkte |
|--|-----------------|--------------------------------|---|--------------|---------------|
| PLANNUNG / EINGRIFFE | | | | | |
| Bestandsgebäude und befestigte Flächen | 60.10, 60.22 | NATBOD 0 AKIWAS 0 FIPI 0 | Biotoptyp 1 Boden 0 | 1.730 | 1.730 |
| Bestandsflächen Siedlungsgrün (Garten) | 60.60 | NATBOD 3 AKIWAS 3 FIPI 3 | Biotoptyp 6 Boden 10 Abwertung durch Nutzungsdruck | 450 | 7.200 |
| Bestandsflächen Unbefestigter Weg od. Platz / Lagerplatz, Feldweg | 60.24 | NATBOD 1 AKIWAS 1 FIPI 1 | Biotoptyp 3 Boden 4 | 1.380 | 9.660 |
| Überbaubare Grundstücksfläche (60 % des Nettobaulandes, da GFZ 0,6), Erschließungsstraße | 60.10 60.20 | NBF G 0 AKWK 0 FIPI 0 | Biotoptyp 1 Boden 0 | 2.150 | 2.150 |
| PLANUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN | | | | | |
| Nichtüberbaubare Grundstücksfläche, Grünfläche inklusive Versickerungsmulde | 60.60 | NATBOD 2 AKIWAS 3 FIPI 3 | Biotoptyp 6 Boden 10 Abwertung durch Nutzungsdruck | 1.430 | 22.880 |
| Strauchpflanzung | 41.22 | NATBOD 2 AKIWAS 3 FIPI 3 | Biotoptyp 10 Boden 10 Abwertung durch Nutzungsdruck | 320 | 6.400 |
| 1 Baum pro 200 m² neuversiegelter Grundstücksfläche | 45.10 | | Bäume 8 x 50 (STU) 12 Stück | | 4.800 |
| Summe | | | | 7.460 | 54.820 |

Abkürzungen:

| | |
|------|-------------------------------------|
| NBF | Natürliche Bodenfruchtbarkeit |
| AKWA | Ausgleichskörper im Wasserkreislauf |
| FIPI | Filter- und Pufferleistung |

Der Eingriff ist innerhalb der Vorhabenfläche nicht ausgleichbar und bedingt eine Abwertung der betroffenen Flächen um rund 17.000. Ökopunkte.

10. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange zu div. Bebauungsplänen der Gemeinde Nellingen wurde vom Fachdienst Landwirtschaft die Anregung gebracht, dass Ausgleichsmaßnahmen in das Konzept der Flurbereinigung integriert werden sollen. Dadurch wird erhofft, dass durch geänderte Flächenverfügbarkeiten Win-Win-Lösungen für Naturschutz und Landwirtschaft entstehen. In einem Scopingtermin am 25.06.2013 im Landratsamt wurde die Machbarkeit und die prinzipielle Vorgehensweise hierzu abgestimmt. Die zeitliche Umsetzung der Maßnahmen kann aber erst nach der Zuteilung (ca. 2020 ff) erfolgen. Für die aktuell laufenden Verfahren wird der Eingriff gemäß Ökokonto-Verordnung BW ermittelt und auf dem einzurichtenden Ökokonto der Gemeinde Nellingen negativ verbucht.

ANLAGEN

- Anlage 1: Pflanzliste
- Anlage 2: Plan „Bestand“
- Anlage 3: Plan „Planung“

ANLAGE 1:

Verbindlich zu beachtende Pflanzlisten

Artenliste 1: Obstbäume

Äpfel, Birnen, Zwetschgen

Mindestpflanzgröße: Hochstamm mit 2-jähriger Krone

Artenliste 2: Laubbäume

Acer platanoides (Spitzahorn)

Acer campestre (Feldahorn)

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Fraxinus excelsior (Esche)

Quercus robur (Stieleiche)

Prunus avium (Wildkirsche)

Sorbus aria (Mehlbeere)

Tilia cordata (Winterlinde).

Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Sorbus torminalis (Elsbeere)

Mindestpflanzgröße: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 14/16 cm

Artenliste 3: Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)

Rosa canina (Hundsrose)

Cornus sanguinea (Hartriegel)

Rosa rubiginosa (Weinrose)

Corylus avellana (Hasel)

Rosa glauca (Bereifte Rose)

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)

Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Prunus spinosa (Schlehe)

Mindestpflanzgröße: Sträucher mind. 1x verpflanzt

ANLAGE 2



LEGENDE



Einzelbäume, Biotoptyp 45.30



Gebäude, Biotoptyp 60.10



Gepflasterter Weg oder Platz, Biotoptyp 60.22



Unbefestigter Weg od. Platz, Biotoptyp 60.24



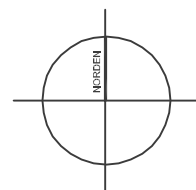
Intensivweide / Koppel 33.63



Siedlungsgrün / Garten / Unbefestigte Fläche, Biotoptyp 60.60



Grenze des Geltungsbereiches



Gemeinde Nellingen
Alb-Donau-Kreis

B-PLAN "Mischgebiet Steingert "
Bestand







M 1:1000 November 2013

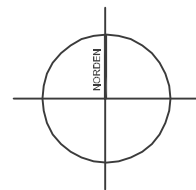
WASSERMÜLLER ULM
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

ANLAGE 3



LEGENDE

-  Versiegelte und bebaute Fläche, Biotoptyp 60.10 / 60.20 (40%) & Siedlungsgrün (Garten), Biotoptyp 60.60 (60%)
-  Gebäude Bestand, Biotoptyp 60.10
-  Gefpflasterter Weg oder Platz Bestand, Biotoptyp 60.22
-  Siedlungsgrün / Garten Bestand, Biotoptyp 60.60
-  Private Grünfläche, Strauchpflanzung, Biotoptyp 41.22
-  Grenze des Geltungsbereiches



Gemeinde Nellingen
Alb-Donau-Kreis

B-PLAN "Mischgebiet Steingert" Planung

M 1:1000 November 2013

WASSERMÜLLER ULM
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN GMBH