



Gemeinde Großkarolinenfeld

23. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereich
„Marienberger Straße West - 2. Erweiterung“

Begründung

zum Entwurf vom 21.04.2023
i.d.F.v. 20.12.2023

Städtebau

Fuchs Architekten
Dipl. Ing. (FH) Christoph Fuchs
Architekt
Friedrich-Ebert-Str. 15
83059 Kolbermoor

Grünordnung

Umwelt und Planung
Dipl. Ing. (FH) Sabine Schwarzmann
Landschaftsarchitektin
Münchener Str. 48
83022 Rosenheim

Inhaltsverzeichnis

01. Vorbemerkung
02. Städtebauliche Entwicklungsziele
03. Berührte Ziele und Grundsätze der Raumplanung
04. Berührte Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes
05. Berührte gemeindliche und private Planungen
06. Raumanalyse
07. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellungen
08. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung
09. Umweltbericht
10. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
11. Flächenbilanz
12. Auswirkungen

Anlagenverzeichnis

Quellenverzeichnis

01. Vorbemerkung

Nördlich des Ortskerns, am Ortsausgang der Gemeinde Großkarolinenfeld befindet sich das Gewerbegebiet entlang der Marienberger Str. Dieses gliedert sich in das bestehende, größer Gewerbegebiet östlich der Marienberger Straße sowie das kleinere Gewerbegebiet Marienberger Str. West, auf der Westseite der Marienberger Straße. Das ursprünglich hier für den gemeindlichen Bauhof der Gemeinde ausgewiesene Gewerbegebiet (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Marienbergerstr. West“ von 2009) wurde 2013 zur Ansiedelung eines Gewerbetriebes nach Süden erweitert (Bebauungsplan inkl. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Marienbergerstr. West – 1. Erweiterung“). Das gesamte Gewerbegebiet ist durch die Nähe zur Staatsstraße St2080 und neu ausgebauten Bundesstraße B15 gut an den überregionalen Verkehr angeschlossen.

Im Bereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Marienberger Str. West – 1. Erweiterung“ (Fl. Nr. 191/2) hat sich das Unternehmen Reich Fördertechnik GmbH angesiedelt. Seit 2022 beabsichtigt das Unternehmen, sich unternehmerisch und baulich zu erweitern. Aufgrund des dringenden Platzbedarfes der Fa. Reich Fördertechnik hat sich der Gemeinderat Großkarolinenfeld nach intensiver Auseinandersetzung ausgesprochen, das bestehende Gewerbegebiet „Marienbergerstraße West – 1. Erweiterung“ nach Westen und Süden zu erweitern, um dem Gewerbebetrieb zusätzliche Entwicklungsflächen bereit zu stellen. Im November 2022 konnte die Fa. Reich hierfür die notwendigen Flächen südlich und westlich seines bisherigen Betriebsgrundstückes (Fl. Nr. 191/2) von der Gemeinde Großkarolinenfeld erwerben.

In seiner Sitzung am 16.05.2023 hat der Gemeinderat Großkarolinenfeld den Beschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterungsflächen gefasst. Parallel dazu wird der rechtsgültige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Marienbergerstr. West – 1. Erweiterung“ geändert und um die Einbeziehung der zusätzlichen Flächen im Westen und im Süden für die bauliche Entwicklung des Betriebs erweitert.

Das Erfordernis der Bauleitplanung ergibt sich vorrangig:

- aus einer vorausschauenden und nachhaltigen gemeindlichen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Weiterentwicklung und Zukunftssicherung der kommunalen Gewerbestruktur
- aus dem konkreten Bedarf einer Erweiterungsfläche für einen bestehenden Gewerbebetrieb mit Entwicklungspotenzial und optimaler Verkehrsanbindung

02. Städtebauliche Entwicklungsziele

- Entwicklung/ Erweiterung von Gewerbeflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet
- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen nur Flächen im notwendigen Umfang ausgewiesen werden.
- Zur Verhinderung einer Zersiedelung der Landschaft sollen Neubauf Flächen an geeignete Siedlungseinheiten angebunden werden.
- Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen

03. Berührte Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Landesentwicklungsprogramm Bayern i.d.F. der Teilfortschreibung vom 01.01.2020
Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann (LEP 2013: 2.2.5).
Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen, (LEP 2013: 3.3.9).

Regionalplan 18 Südostoberbayern i.d.F. der Teilfortschreibung vom 30.05.2020
Die Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern soll nachhaltig entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. In allen Teilräumen der Region soll eine angemessene Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ermöglicht werden. (...) Die Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur sollen ausgewogene Lebens- und Arbeitsbedingungen in der gesamten Region schaffen (RP18 BV 1).

In allen Teilräumen der Region soll das Arbeitsplatzangebot erweitert werden. Das gilt insbesondere auch für Frauen, Teilzeitarbeitskräfte, Jugendliche und Ausländer (RP 18 BV 4).

04. Berührte Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes

Baugesetzbuch i.d.geä. Fassung v. 15. September 2021

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a(2)1 BauGB).

BNatSchG i.d.geä. Fassung v. 18. August 2021

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden (...) für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen dargestellt (§ 11(1)1 BNatSchG).

Wenn mit der Bauleitplanung ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist, ist nach dem Leitfa- den für die Anwendung der Eingriffsregelung zu prüfen, in welchem Umfang ökologische Ausgleichs- maßnahmen durchzuführen sind (sinngemäß § 18(1) BNatSchG).

BayNatSchG i.d.geä. Fassung v. 23. Juni 2021

Grünordnungspläne sind von der Gemeinde aufzustellen, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist; sie können dabei auf Teile des Bebauungs- plans beschränkt werden. (Art. 4(2)2 BayNatSchG).

05. Berührte gemeindliche und private Planungen

Flächennutzungsplan der Gemeinde Großkarolinenfeld mit integriertem Landschaftsplan/ Orts- planungsstelle für Oberbayern/ 1991 in der geänderten Fassung der 30.04.2013

Im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1991 (begonnen 1979, im planungsrelevanten Teil zuletzt geändert 2013) ist das Plangebiet/Umfeld wie folgt dargestellt:

Plangebiet
Landwirtschaftsfläche

Umfeld
im Norden Gewerbegebiet GE mit Grünzonen am Nordrand (Gebietseingrünung),
im Osten direkt angrenzend, Gewerbegebiet GE (Fläche des bestehenden Betriebes des Bauwer- bers),
im Osten, östlich der Marienberger Str. Gewerbegebiet GE mit Grünzonen an den Rändern (Gebiets- eingrünung),
im Süden Landwirtschaftsfläche, weiter südlich allgemeines Wohngebiet WA,
im Westen Landwirtschaftsfläche, weiter westlich Dorfgebiet MD.

Im Erläuterungsbericht zum (Ur-)Flächennutzungsplan wurde das damals geplante Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Marienberger Straße“ begründet mit der großen Entfernung zu den Wohngebieten (geringe Immissionsprobleme) und der (damals zukünftigen, jetzt in der Fertigstellung begriffenen) günstigen Verkehrsanbindung (St 2080- Westumfahrung Rosenheim mit Anschluss an die Autobahn A8 München-Salzburg und an die jetzige Bundesstraße B15 Rosenheim- Landshut). Eine weitere Be- bauung soll in mehreren Ausbaustufen, je nach Bedarf, vorgenommen werden (S. 27, 27a).

Landschaftsplan der Gemeinde Großkarolinenfeld/ Ortsplanungsstelle für Oberbayern/ Fachteil Landschaft/ Landschaftsarchitekturbüro Schek, Sachbearbeitung R. Haidacher/ 1994

Im Landschaftsplan von 1994 sind die Flächen im und um den Planungsbereich, westlich der Marien- berger Str. mit dem Symbol „E“ – „Erholungsfunktion stärken“ markiert. Zudem sind die bestehenden Wirtschaftswege nördlich des Planungsbereiches sowie die Sonnenstraße im Westen mit der Flächen- markierung „Vorschlag für engmaschiges Biotopvernetzungs-system markiert“.

06. Raumanalyse

Lage im Raum:

- Großkarolinenfeld ist mit 41 Gemeindeteilen eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Rosenheim.
- Lage gem. Regionalplan Südostoberbayern: Verdichtungsraum Rosenheim
- Großkarolinenfeld ist naturräumlich Teil der biogeographischen Region 2 „kontinental“, der Großlandschaft 2 „Alpenvorland“, der Naturraum- Haupteinheit D66 „Voralpines Moor- und Hügelland“, der Naturraum- Einheit 038 „Inn- Chiemsee- Hügelland“, der Naturraum- Untereinheit 038-N „Rosenheimer Becken“.
- Großkarolinenfeld liegt 3-seitig nahe am landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 19 „Feuchtgebiete nördl. Kolbermoor“ gem. Regionalplan Südostoberbayern, Begründungskarte zu RP B I 3.1 bis 3.1.5.

Lage im Ort:

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsausgang von Großkarolinenfeld an der Marienberger Straße, in unmittelbarer Nähe zur Staatsstraße 2080, die wiederum im Osten in die neu ausgebaute Bundesstraße B15 mündet. Die B15 verfügt über einen Autobahnanschluss an die A8. Das Plangebiet ist damit sehr gut an den überörtlichen Kraftfahrverkehr angeschlossen.

Umfeld des Plangebiets:

Das Gebiet östlich des Planungsraumes ist mit dem Gewerbegebäuden und -flächen des Gewerbegebietes „Gewerbering-Nord“ bebaut. Das Gewerbegebiet im Norden ist auf der östlichen Teilfläche mit dem Bauhof der Gemeinde Großkarolinenfeld bebaut. Der geplante gemeindliche Wertstoffhof mit Grüngutsammelstelle auf der westlichen Teilfläche des Bauhofgeländes ist noch nicht realisiert. Westlich und südlich des Planungsgebietes/ sowie auf den Flächen der geplanten Erweiterung liegen Landwirtschaftsflächen (derzeit Ackerland). Zwischen dem bestehenden Betriebsgebäude der Fa. Reich auf Fl. Nr. 191/2 und dem gemeindlichen Bauhof auf Fl. Nr. 190 liegt eine derzeit teilausgebauete Straßenverkehrsfläche mit einer max. Breite von ca. 8 m. Südlich und westlich der bestehenden Landwirtschaftsflächen, im Abstand von ca. 200-250 m, grenzen Flächen mit Wohnbebauung an.

Plangebiet:

Das Plangebiet/ die geplanten Erweiterungsflächen im Süden und Westen des bestehenden Gewerbebetriebes (Fläche ca. 6.753 m²) sind unbebaut, vegetationslos und werden intensiv landwirtschaftlich genutzt (derzeit Ackerland).

Altlasten werden nicht erwartet.

Bodendenkmäler werden nicht erwartet.

- Gelände

Die Geländeoberfläche ist annähernd eben. Der maximale Höhenunterschied im Planungsbereich beträgt von Ost nach West ca. 50 cm.

- Geologie

Böden werden als Beckenablagerungen (Schluff, tonig, feinsandig) mit darüber liegendem Mutterboden erwartet. Stellenweise können Schichten aus Torfablagerungen angetroffen werden. Darunter ist mit Seetonablagerungen in z.T. hoher Mächtigkeit zu rechnen. Der Boden ist wasserundurchlässig (Seeton) und nicht versickerungsfähig.

Grundwasser wird nicht erwartet. Schichtenwasser kann vorhanden sein.

(Geotechnische Stellungnahme (zum best. Gebäude Fl. Nr. 191/2) / Fritz Krejcarek/ 03.05.2013)

- Gefährdungspotenzial Wasser

Gemäß dem Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete des bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt das Plangebiet weder bei einem 100-jährigen Hochwasser HQ100 noch bei einem extremen Hochwasserereignis HQ-extrem im Überflutungsbereich eines Gewässers. Allerdings liegt die Planfläche in einem wassersensiblen Bereich. Bei Starkregen oder Dauerregen besteht die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser und damit verbundenen Überflutungen.

- technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Leitungssysteme (Schmutzwasserkanal, Wasserleitungen, Strom, Telefon etc.) in der Marienberger Str. voll erschlossen.

Im Bereich der Marienberger Str. (auf Höhe Hausnummer 44) und in der nördlich gelegenen Einfahrt in den „Gewerbering-Nord“ sind Unterflurhydranten vorhanden. Im südlichen Bereich des Bauhofes ist ein Oberflurhydrant vorhanden. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

Für die Regenwasserableitung stehen bestehenden Regenwasserkanäle entlang der Marienberger Str. sowie ein Regenwasserkanal am Nordosteck des bestehenden Gewerbegebäudes auf Fl. Nr.

191/2 zur Verfügung. Das Regenwasser der geplanten Neubauflächen kann über ein bestehendes Rückhaltebecken an der Sonnenstraße zeitverzögert in das Grabensystem nördlich der Pfaffenhofer Str. eingeleitet werden, das in die Rott mündet.

- Biotope

Biotope sind im näheren Umgriff zum Planungsgebiet nicht vorhanden.

- Landschaftsplan

Durch die ab 2008 erfolgte Anlagerung von Gewerbeflächen (Bauhof; Anlagenbaubetrieb Fa. Reich) westlich der Marienberger Str. hat der Entwicklungsgedanke „Erholungsfunktion stärken“ aus dem Landschaftsplan (1994) im und um den Planungsbereich weitgehend an Bedeutung verloren. Einzig die Flächen der angrenzenden Wirtschaftswege im Norden sowie der Sonnenstraße im Westen werden intensiv für Spaziergänge und Hunde-Spaziergänge sowie den Fahrradverkehr genutzt.

07. Änderung des Flächennutzungsplanes – Darstellungen

- Änderung der Nutzungsdarstellung „Landwirtschaftsfläche“ in „Gewerbegebiete“

08. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung

- Geltungsbereich und Darstellung als „Gewerbegebiet“ nach städtebaulichem Ziel.
- Eine Grundstückserwerb an andere Stelle kommt für den Gewerbebetrieb aufgrund seiner Arbeitsabläufe nicht in Betracht.
- Die Ausweisung einer weiteren Gewerbegebietsfläche im direkten Zusammenhang mit dem bereits bestehenden Gewerbegebieten (und dem gegenständlichen Betrieb), verbunden mit der sehr guten Verkehrserschließung entspricht der langfristig geplanten Siedlungsentwicklung der Gemeinde Großkarolinenfeld (Begründung zum FNP 1993 S. 27, 27a).
- Eine Gebietseingrünung wie von der Raumplanung gefordert, wurde auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht dargestellt, da die Gemeinde beabsichtigt das Gewerbegebiet mittelfristig zu erweitern (Begründung zum FNP 1993 S. 27, 27a). Eingrünungsmaßnahmen sollen stattdessen konkret auf Ebene der Bebauungsplanung (verbindliche Bauleitplanung) festgesetzt werden.

09. Umweltbericht

Im Zuge des Parallelverfahrens Aufstellung Bebauungsplan/ Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf der Grundlage des Entwurfes zum Bebauungsplan entsprechend dem dortigen Planinhalt und Detaillierungsgrad ein Umweltbericht erstellt.

Da auf der Ebene der vorbereitenden Planung (Flächennutzungsplan) keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen als auf der Ebene der verbindlichen Planung (Bebauungsplan) ermittelt werden können, wurde auf einen gesonderten Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet (vgl. § 2 (4) 5 BauGB).

10. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die geplanten Flächennutzung stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar (§ 21 BNatSchG), der auszugleichen ist.

Im Zuge der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan wurde der Ausgleichsbedarf für die neu ausgewiesene Baufläche nach dem Regelverfahren entsprechend dem "Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen/ Dezember 2021) ermittelt und im Umweltbericht dargestellt. Dort wird auch der Nachweis der Ausgleichsflächen geführt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf von 9.724 WP wird auf einer externen Fläche nachgewiesen. Die Fläche wird vom Ökokonto der Gemeinde Großkarolinenfeld auf der Fl. Nr. 549, Gemarkung Tattenhausen, Fläche „Kirchsteig“ abgebucht.

Die bisher als Maisacker genutzte Fläche wird, nach einer Aushagerung des Bodens durch die Ansaat nährstoffzehrender Pflanzen ohne Düngung über mind. 2 Jahre und danach durch die Ansaat von artenreichem Grünland, in eine mäßig extensiv genutzte artenreiche Grünlandfläche (G212) umgewandelt.

Auf der ursprünglich 11.150 m² großen Ausgleichsfläche sind derzeit noch 8.550 m² Fläche zur Abbuchung vorhanden.

Durch die Abbuchung von 1.621 m² Fläche werden 9.726 Wertpunkte für den B-Plan „Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Marienberger Straße West - 1. Erweiterung“ erbracht.

Der Ausgleichsbedarf von 9.724 Wertpunkten ist somit erfüllt. Auf der Ökokontofläche verbleiben noch 6.929 m².

(Anlage A1 Umweltbericht/ Umwelt und Planung- Sabine Schwarzmann/ Mai 2023)

11. Flächenbilanz

Landwirtschaftsfläche (Abgang)	ca. - 0,6753 ha	-100 %
Gewerbefläche (Zugang)	ca. 0,6753 ha	100 %
Geltungsbereich	ca. 0,6753 ha	100 %

12. Auswirkungen

- Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan) wird die planerische Voraussetzung zum Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Marienberger Str. West- 1. Erweiterung“ (verbindlicher Bauleitplan) geschaffen (§8 (2)1 BauGB).
- Mit dem daraus zu entwickelnden Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes geschaffen.
- Mit der Planung können die beschriebenen Ziele und Grundsätze der Raumplanung, des Umweltschutzes und sonstiger berührter Planungen realisiert werden.
- Mit der Darstellung eines Gewerbegebiets wird die planungsrechtliche Grundlage zur Ausweisung eines Gewerbegebiets geschaffen und damit ein Beitrag zur Verbesserung der Infrastruktur der Gemeinde und des ländlichen Bereiches geleistet.
- Zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird das Ökokonto der Gemeinde Großkarolinenfeld belastet.
- Durch die Realisierung der Planung kommen auf die Gemeinde Kosten durch Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Stichstraße zwischen Bauhof und best. Gewerbebetrieb zu (Straßenausbau, Entwässerung, ggf. Versorgungsleitungen).
- Durch Realisierung der Planung kommen auf den Bauwerber Kosten durch den Grunderwerb zu.
- Durch Realisierung der Planung kommen auf die Vorhabensträger zusätzliche Kosten durch die Herstellung und den Unterhalt der begrünter Flächen zu.

Kolbermoor, 20.12.2023



Dipl. Ing. (FH) Christoph Fuchs

Ausgefertigt laut Beschluss des Gemeinderats vom 01.02.2024
Großkarolinenfeld, den 12.06.2024

Fessler,
1. Bürgermeister



Anlagenverzeichnis

keine Anlagen

Quellenverzeichnis

Ortsentwicklungskonzept mit Fachgutachten (Ortsplanungsstelle für Oberbayern (Landschaft: Planungsbüro Eberhard Scheck, Rosenheim/ Verkehr: Büro Prof. Lang, Burghard, Keller, München/ Städtebau: Dipl. Ing. Arch. Jörg Franke, München)/ 1994.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Großkarolinenfeld/ Ortsplanungsstelle für Oberbayern/ 1991; mit div. Änderungsplanungen/ Fuchs Architekten/ 2009-2022

Landschaftsplan der Gemeinde Großkarolinenfeld/ Ortsplanungsstelle für Oberbayern/ Fachteil Landschaft/ Landschaftsarchitekturbüro Schek, Sachbearbeitung R. Haidacher/ 1994

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Marienberger Straße“/ Huber Planungs- GmbH/ 2000

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Marienberger Straße West“/ Architekturbüro Fuchs/ 2009

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Marienberger Straße West – 1. Erweiterung“/ Architekturbüro Fuchs/ 2013

digitale Flurkarte- Auszug/ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung/ UTM 32 aus GIS exportiert am 30.03.2023

digitale Höhenpläne - Auszug/ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung / erhalten 11.04.2023

Spartenplan Wasser/ Schmutzwasser/ Regenwasser/ Gem. Großkarolinenfeld/ erhalten 30.03.2023
eigene Bestandsaufnahmen/ 2023

Landschaftsschutzgebiete/ Bayernatlas- Umwelt/ Internetabruf am 06.04.2023

Naturschutzgebiete/ Bayernatlas- Umwelt/ Internetabruf am 06.04.2023

Biotopkartierung/ Bayernatlas- Umwelt/ Internetabruf am 06.04.2023

Hochwassergefahrflächen/ Bayernatlas- Naturgefahren/ Internetabruf am 06.04.2023

Wassersensible Bereiche/ Bayernatlas- Naturgefahren/ Internetabruf am 06.04.2023

Denkmäler/ Bayernatlas- Denkmalatlas / Internetabruf am 06.04.2023

Bayernatlas- Auszug Luftbild/ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat/ Internetabruf am 06.04.2023

Luftbild/ Google Earth/ Internetabruf am 06.04.2023

Geotechnische Stellungnahme (zum best. Gebäude Fl. Nr. 191/2) / Fritz Krejcarek/ 03.05.2013

Entwurfsplan „Lageplan“/ PEM GmbH/ 15.06.2022