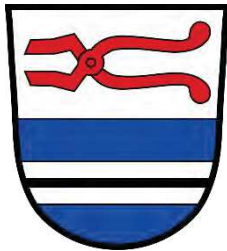


Original



Gemeinde Amerang
LANDKREIS ROSENHEIM

2. Änderung des Bebauungsplans „Am Kroit II“

im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB

Die Gemeinde Amerang erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 5, 6, 7 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des §11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Kroit II“,

als Satzung vom 06.11.2019,
in der Fassung vom 29.10.2019

Im Rahmen des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung verdrängt diese, in Bezug auf die Planzeichnung und die von ihr betroffenen Festsetzungen durch Text, den Ur-Bebauungsplan „Am Kroit II“ inklusive aller seiner bisherigen Änderungen. Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kroit II“ unberührt.

Gemeinde
Amerang

Wasserburger Straße 11
83123 Amerang

Tel. 08075 9197-0
info@amerang.de

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Kroit II“

INHALTSVERZEICHNIS

A	Begründung	3
A.1	Anlass der Planung	3
A.2	Art des Verfahrens	4
A.3	Innenentwicklung	4
A.4	Verhältnis zum Ur-Bebauungsplan	4
A.5	Bestandsaufnahme und Bewertung	5
A.5.1	Lage und Größe des Planungsgebietes	5
A.5.2	Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage	5
A.5.3	Städtebau, Orts und Landschaftsbild	7
A.5.4	Erschließung und Infrastruktur	8
A.5.5	Denkmalschutz	8
A.5.6	Schutzgebiete	8
A.5.7	Boden	8
A.5.8	Grundwasser / Gewässer / Starkregen	8
A.5.9	Vorbelastungen	9
B	Planungsbericht - Ziele der Planung und Auswirkungen	10
B.1	Ziele der Planung	10
B.2	Bebauungsplankonzept	10
B.2.1	Änderung der Art der baulichen Nutzung	10
B.2.2	Änderung des Maßes der baulichen Nutzung	10
B.2.3	Höhenentwicklung	12
B.2.4	Grünordnung	12
B.3	Infrastruktur	14
B.4	Immissionsschutz	15
B.5	Alle übrigen Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans	15
B.6	Grundzüge der Planung des Ur-Bebauungsplans	15
B.7	Versickerung	15
B.8	Klimaschutz	16
B.9	Wesentliche Auswirkungen der Planung	16
C	Umweltbelange	17
C.1	Umweltbericht	17
C.2	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	17
C.3	Artenschutzrechtliche Belange	18
D	Ausfertigung	18

Planer

WÜSTINGER RICKERT

Architekten und Stadtplaner PartGmbH

Nußbaumstr. 3

83112 Frasdorf

Tel: 08052 956807 0

info@wuestinger.de

A Begründung

A.1 Anlass der Planung

Der seit 11.03.2016 rechtsverbindliche Bebauungsplan (BP) „Am Kroit II“ in der Fassung der 1. Änderung vom 24.02.2016 (Ur-Bebauungsplan) sieht hinsichtlich des Maßes der Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 vor. Ein Maß für die zulässige Überschreitungsmöglichkeiten im Rahmen des §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO enthält der Bebauungsplan nicht.

Das im Bebauungsplangebiet ansässige Unternehmen AUER Packaging plant eine Erweiterung um ein Logistikzentrum. Die zulässige GRZ von 0,45 würde für diese Erweiterung nicht ausreichen. Auch wird eine Überschreitung durch Anlagen nach §19 Abs. 4 BauNVO notwendig werden.

Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. §1a Abs. 2 BauGB) und dem Vorrang der Innenentwicklung (vgl. §1 Abs. 2 Satz 3 BauGB) soll diese Entwicklung im Rahmen einer Bebauungsplanänderung auf dem bestehenden Betriebsgelände ermöglicht werden. Auch soll so der Fortbestand und die Weiterentwicklung eines für Amerang wichtigen Unternehmens am bestehenden Standort ermöglicht werden.

Darüber hinaus soll auch für zukünftige Erweiterungen in geringem Umfang Spielraum geschaffen werden. Die Größe der Gewerbegebietsflächen insgesamt, inkl. privaten Grünflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wird in diesem Zusammenhang nicht verändert.

Im Rahmen der 1. Änderung aus dem Jahr 2016 wurden großräumig Flächen als private Grünflächen festgesetzt. Die Erschließungsflächen innerhalb des Firmengeländes wurden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Somit sind diese Flächen nicht Teil des Baugrundstücks im Sinne des §19 Abs. 3 BauNVO und auch nicht Basis für die Ermittlung der GRZ bzw. GFZ. Ziel der 1. Änderung war jedoch eine Ausweisung einer GRZ von 0,45 bzw. GFZ von 0,9, unter Einbeziehung sowohl der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, als auch der privaten Grünflächen. Dem folgend sollen im Zuge der hier gegenständlichen 2. Änderung die privaten Grünflächen, soweit sinnvoll, in zu begründende Flächen des Baugrundstücks geändert werden, um dem eigentlich im Rahmen der 1. Änderung beabsichtigten Zulässigkeitsrahmen für das Maß der baulichen Nutzung näher zu kommen. Im Übrigen soll dies durch die Anhebung der GRZ und GFZ kompensiert werden.

Die Änderung wird im Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB aufgestellt. Da im Rahmen der 2. Änderung mehr als 20.000 m² Grundfläche festgesetzt werden, ist das Verfahren nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Dem folgend wurde eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien (Umweltbelange etc.) durchgeführt. Diese Prüfung kam in Abstimmung mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange zu dem Ergebnis, dass ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a aufgestellt werden kann.

Am 07.08.2019 wurde durch den Gemeinderat Amerang ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst.

A.2 Art des Verfahrens

Bei der 2. Änderung handelt es sich um eine „Nachverdichtung“ im Sinne der Innenentwicklung nach §13a Abs. 1 BauGB. Durch die Änderung werden bereits überplante, bebaute und nicht bebaute Flächen einer intensiveren Nutzung zugeführt.

Auch die übrigen Bedingungen für die Änderung im Rahmen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach §13a BauGB sind erfüllt. Die in der Bebauungsplanänderung festgesetzte Grundfläche liegt über 20.000 m² jedoch unter 70.000 m². Somit erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB.

Die nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB geforderte überschlägige Prüfung ergab, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach §2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Diese überschlägige Prüfung wurde mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde (jeweils Landratsamt Rosenheim) abgestimmt.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es werden keine Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Natura 2000 Gebiete) beeinträchtigt.

Der §50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu schädlichen Umweltauswirkungen und schweren Unfällen wird durch den gegenständlichen Bebauungsplan nicht einschlägig.

Dem folgend wird entsprechend §13a Abs. 4 BauGB die hier gegenständliche 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Kroit II“ im Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB vollzogen.

A.3 Innenentwicklung

Gemäß §1 Abs. 5 Satz 3 BauGB hat die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen.

Bei der hier gegenständlichen Änderung handelt es sich um eine Anpassung der Bebauungsmöglichkeiten in Teilen eines bereits im Rahmen eines Bebauungsplans überplanten Gebietes. Der überwiegende Teil des Planungsgebiets unterliegt darüber hinaus bereits einer baulichen Nutzung. Somit ist auch den Anforderungen des §1 Abs. 5 Satz 3 BauGB Genüge getan.

Nach §1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft oder Wald zu begründen. Im Rahmen der hier gegenständlichen Änderungen werden heute bereits als „Gewerbegebiet“ festgesetzte Flächen überplant. Flächen für die Landwirtschaft sowie Wald sind somit von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

A.4 Verhältnis zum Ur-Bebauungsplan

Innerhalb ihres Geltungsbereichs verdrängt die 2. Änderung den Ur-Bebauungsplan „Am Kroit II“ inklusive der 1. Änderung, hinsichtlich der Festsetzungen durch Planzeichen und der Festsetzungen durch Text 1.1 und 1.2 (1. Änderung).

Sollte die Änderung aufgehoben werden oder anderweitig ihre Gültigkeit verlieren, gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kroit II“ inklusive der 1. Änderung weiter.

A.5 Bestandsaufnahme und Bewertung

A.5.1 Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich am nördlichen Ende des Hauptorts Amerang ca. 1 km nördlich des Ortszentrums.

Das Planungsgebiet umfasst die Flurstücks-Nrn. 825, 826, 828, 829 sowie Teilflächen der Flurstücks-Nrn. 819 und 837/2 (Am Kroit II). Sämtliche Flurstücksnummern befinden sich in der Gemarkung Amerang.

Der Änderungsumgriff hat eine Größe von ca. 5,77 ha.



Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes (Geltungsbereich rot) - ohne Maßstab!

Im Süden und Südwesten wird der Änderungsbereich durch weitere Gewerbegebietsflächen begrenzt. Im Osten schließt die Straße „Am Kroit“ das Planungsgebiet ab.

Im Nordosten grenzen mehrere Einzelanwesen an. Nordwestlich befinden sich landwirtschaftliche Grünflächen und gehölzüberstandene Flächen.

A.5.2 Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage

Flächennutzungsplan

Für den Änderungsbereich sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan im Stand der 9. Änderung vom 09.08.2017 Gewerbegebietsflächen nach §9 BauNVO dargestellt.

Entlang des Baches und der Straße Am Kroit sind Grünflächen bzw. Flächen für die Ortsrandeingrünung dargestellt. Der nördliche Bereich ist als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind somit im Rahmen der Planungsgenauigkeit des Flächennutzungsplans deckungsgleich mit den Zielsetzungen der hier gegenständlichen 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Kroit II“. Eine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Dem Entwicklungsgebot nach §8 Abs. 2 BauGB ist somit Genüge getan.

Bebauungsplan „Am Kroit II“ Stand 1. Änderung

Der Änderungsbereich ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Kroit II“ aus dem Jahr 2016. Der Geltungsbereich des Ur-Bebauungsplans „Am Kroit II“ war kleiner als der Geltungsbereich der 1. Änderung. Somit ist als Ausgangsbasis ausschließlich die 1. Änderung maßgebend.



Im Änderungsbereich ist in der 1. Änderung Gewerbegebiet nach §8 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus sind umfangreiche private Grünflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Es ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,45 und eine maximale Geschossflächenzahl von 0,9 festgesetzt. Die Höhenentwicklung ist über eine Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss und Wandhöhen festgesetzt.

Darüber hinaus sind unter Anderem weitere Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude, Nebenanlagen, Werbeanlagen, der Grünordnung und dem Naturschutz sowie der Geländemodellierung getroffen.

A.5.3 Städtebau, Orts und Landschaftsbild

Planungsgebiet

Das Planungsgebiet fällt von der Straße „Am Kroit“ im Osten zum Bach hin um ca. 5 m ab. Dann steigt es zum westlichen Rand des Änderungsbereiches wieder um ca. 2 m an. Von Süden nach Norden fällt es im Bereich der möglichen Bebauung um ca. 3 m ab.

Westlich des Baches bestehen heute drei größere Hallenbauten, welche den Geländesprung mittels eines Hanggeschosses vermitteln. Diese Hallen werden durch untergeordnete Bauteile miteinander verbunden und im Osten durch profilüberragende Silos ergänzt. Südlich befindet sich ein kleines Pfortnergebäude sowie eine größere Stellplatzfläche mit ca. 55 Stellplätzen.

Westlich des Baches befindet sich südlich ein aus zwei Trakten bestehendes, dreigeschossiges Verwaltungsgebäude. Die beiden Trakte sind mittels eines Querbaus miteinander verbunden. Der Gesamtkomplex ist durch eine eingehauste Brücke über den Bach hinweg mit den östlichen Gebäuden verbunden.

Die Gebäude im Planungsgebiet weisen sämtlich Tonnendächer auf. Lediglich Zwischenbauten und untergeordnete Bauteile haben Flachdächer.

Der Änderungsbereich wird etwa mittig vom Ameranger Dorfbach (Gewässer III. Ordnung) durchzogen. Der Bachlauf ist von einigen größeren Bäumen und weiteren Gehölzen gesäumt.

Der eigentliche Bebauungsbereich ist von einer befestigten Umfahrung umgeben. Diese weist sowohl im Norden als auch im Süden eine Brücke über den Bach auf. Außerhalb dieser Fläche befinden sich nach Süden, Osten und Nordosten schmale Gehölzstreifen mit einzelnen Bäumen.

Im Westen und Nordwesten befinden sich breitere Grünstreifen. Diese sind zum Teil mit Gehölzen bestockt und als Habitatsflächen für Zauneidechsen angelegt. Weitere Flächen mit Magerstandorten sind Richtung Norden, westlich entlang des Baches angelegt. Weiter nördlich befinden sich einige kleine Teiche mit umgebenden Gehölzbeständen.

Umgebung

Östlich wird der Änderungsbereich durch die Straße „Am Kroit“ begrenzt. Jenseits dieser schließen Waldflächen an. Südlich des Änderungsbereichs befindet sich ein Straßenstich der Straße „Am Kroit“. Dieser erschließt den Änderungsbereich sowie das südlich angrenzende Gewerbegebiet.

Das südlich angrenzende Gewerbegebiet besteht aus einer Agglomeration vieler, relativ kleinteilig strukturierter Gebäude. Diese sind jedoch Teil eines einheitlichen Firmengeländes.

Im Südwesten grenzt eine ehemalige Kiesgrube. Diese ist heute mittels eines Bebauungsplans als Gewerbegebiet mit umgebenden Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Das Gewerbegebiet wird heute zum klassieren von Kiesen und anderem Schüttgut verwendet.

Weiter nördlich grenzt eine kleine Waldfläche an, welche in die Baumbestände des Planungsgebiets übergeht.

Der Bereich nordöstlich des Planungsgebiets wird heute landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt. Nach ca. 50-70 m begrenzt der als Biotop kartierte, baumgesäumte Bachlauf des Ameranger Dorfbaches den Bereich.

Nordöstlich grenzen drei kleinere, primär zu Wohnzwecken genutzte Anwesen mit Satteldächern an.

A.5.4 Erschließung und Infrastruktur

Der Änderungsbereich liegt entlang seiner gesamten Ostseite an der Straße „Am Kroit“. Weiter besteht im Süden ein Straßenstich der Straße „Am Kroit“, welcher zur heutigen Pforte führt.

Die Straße „Am Kroit“ mündet ca. 600 m südlich in die Kreisstraße RO36. Ca. 200 m nördlich des Planungsgebiets besteht eine weitere, direkte Anbindung an die RO36. Somit besteht ein, auch für eine gewerbliche Nutzung dieser Größe, ausreichender Anschluss an das übergeordnete Straßensystem.

Zur internen Erschließung des Gewerbegebiets ist im Ur-Bebauungsplan eine Umfahrung des gesamten Bereichs in Form einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Diese ist bereits weitgehend hergestellt, inklusive der zwei Brücken über den Bach. Somit ist auch eine ausreichende interne Erschließung des Gewerbebereichs gesichert.

Der Änderungsbereich ist schon heute baulich genutzt. Durch die bestehende und umgebende Bebauung ist davon auszugehen, dass ein entsprechender Anschluss an die notwendigen Medien, wie Kanalisation, Strom, Wasser, Telekommunikation etc. besteht oder in den unbebauten Bereichen mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

A.5.5 Denkmalschutz

Im Änderungsbereich und dessen näherer Umgebung sind in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand: August 2019) keine Bau- oder Bodendenkmäler sowie geschützte Ensemble verzeichnet.

A.5.6 Schutzgebiete

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Biotop- oder sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete (FFH-Gebiete, Natura 2000 Gebiete etc.) festgesetzt.

Das nächste Biotop befindet sich entlang des Ameranger Dorfbaches im nordwestlichen Anschluss an den Änderungsbereich. Im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung sind jedoch keine Wechselwirkungen mit diesem zu erwarten.

A.5.7 Boden

Im Änderungsbereich wurden im Jahr 2015 mittels Bohrungen folgende Bodenschichten erkundet.

Unter einer ca. 40 cm starken Humusschicht wurde bis zu einer Tiefe von 1,9 m Schluff erkundet. Darunter folgten bis 2,8 m unter GOK Sande und darunter bis ca. 9,1 m unter GOK weitere Schluffe. Darunter liegen bis zur Endteufe der Bohrungen bei 16,5 m Kiese vor.

Seltene Böden kommen nicht vor. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Es ist mit einer Bebaubarkeit der Böden mit angemessenem Aufwand zu rechnen.

A.5.8 Grundwasser / Gewässer / Starkregen

Grundwasser

Im Rahmen von Bohrungen aus dem Jahr 2015 wurde ein Ruhepegel des Grundwassers bei ca. 5,4 m unter Geländeoberkante erkundet. Durch die Sandschicht bei 2,8 m, der Topographie und dem Wasserlauf im Planungsgebiet ist ggf. mit lokalen Schichtwasserhorizonten zu rechnen.

Gewässer

Der Änderungsbereich wird zentral von Süden nach Norden vom Ameranger Dorfbach durchflossen. Hier handelt es sich um ein Gewässer dritter Ordnung.

Der Bereich ist nicht als Überschwemmungsgebiet HQ100 festgesetzt oder als Überschwemmungsgebiet HQextrem (geoportal.bayern.de, Bayerisches Landesamt für Umwelt) kartiert. Die Zone beidseits des Baches ist als Wassersensibler Bereich dargestellt. Hier ist mit besonderem Einfluss des Wassers zu rechnen. Es kann lokal zu Überschwemmungen, besonders in Zusammenhang mit Starkregenereignissen kommen. Hier sollten besondere bauliche Vorkehrungen an den Gebäuden berücksichtigt werden (siehe Starkregenereignisse).

Starkregenereignisse

Im voralpinen Bereich können Starkregenereignisse (Gewitter, Hagel etc.) besonders heftig auftreten und werden durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Dabei können Straßen und Privatgrundstücke flächig überflutet werden.

Zusätzlich kann es bei Starkregenereignissen zum Ansteigen des Grund- sowie Schichtwassers kommen, was zu Überflutungen des Änderungsbereiches führen kann.

Dies sollte bei der baulichen Ausführung entsprechend berücksichtigt werden (Hinweise siehe Satzungstext).

Da der Planungsbereich entlang des Ameranger Dorfbaches auch im Abflussbereich umliegender Flächen (z.B. Kroitholz) liegt und sehr große versiegelte Flächen bzw. Gebäude bestehen werden die Gefahren hier noch verstärkt.

A.5.9 Vorbelastungen

Altlasten

Im Änderungsbereich sind aktuell keine Altlasten bekannt. Durch die relativ junge bestehende Nutzung als Gewerbegebiet und die Vornutzung als landwirtschaftliche Fläche ist mit keiner besonderen Wahrscheinlichkeit von Kontamination auszugehen.

Emissionen und Immissionen

Hinsichtlich Immissionen ist mit Anlagenlärm der umliegenden Gewerbebetriebe zu rechnen.

Die nächsten Immissionsorte (mit Ausnahme etwaiger Betriebsleiterwohnungen o.Ä. in den angrenzenden Gewerbegebieten) befinden sich direkt nördlich angrenzend im Rahmen von Einzelanwesen im Außenbereich.

B Planungsbericht - Ziele der Planung und Auswirkungen

B.1 Ziele der Planung

Die städtebaulichen / ortsplanerischen Zielsetzungen sind:

- Nachverdichtung auf unbebauten und bebauten Gewerbegebietsflächen zur Schaffung von Erweiterungsflächen für einen bestehenden Gewerbebetrieb

B.2 Bebauungsplankonzept

B.2.1 Änderung der Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen der 2. Änderung wird die Art der baulichen Nutzung auch weiterhin (wie in der 1. Änderung) als Gewerbegebiet nach §8 BauNVO festgesetzt. Die nach §8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen bleiben weiterhin generell unzulässig.

In der BauNVO Novelle 2017 wurde gegenüber dem 2016 gültigen Stand BauNVO 2013 an §8 nichts verändert. Somit ergeben sich auch aus der Gesetzesnovelle 2017 diesbezüglich keine Änderungen.

B.2.2 Änderung des Maßes der baulichen Nutzung

Insgesamt wird durch die getroffenen Festsetzungen zum Maß der Nutzung eine moderate Erhöhung der Bebaubarkeit und Erweiterungsmöglichkeiten für die ansässigen Gewerbebetriebe ermöglicht. Darüber hinaus wird die eigentlich im Rahmen der 1. Änderung angestrebte Nutzungsintensität durch eine Anpassung der Festsetzungen zum Maß der Nutzung ermöglicht.

Die Bauräume bleiben unverändert.

Festsetzung bisher (1. Änderung)

Die Baugrundstücke (ohne private Grünflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) weisen eine Größe von ca. 28.306 m² auf. Es ist eine GRZ von 0,45 und eine GFZ von 0,9 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundfläche nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

Somit ergibt sich eine zulässige Grundfläche und gleichzeitig Maximalversiegelung von ca. 12.738 m². Die maximal zulässige Geschossfläche beträgt ca. 25.475 m².

Festsetzung 2. Änderung

Im Rahmen der Festsetzung von „zu begründenden Flächen des Baugrundstücks“ anstelle privater Grünflächen vergrößert sich das, der GRZ und GFZ zugrunde liegende Baugrundstück auf 33.528 m².

Darüber hinaus wird die zulässige GRZ auf 0,7 und die zulässige GFZ auf 1,0 angehoben. Eine Überschreitung der GRZ im Rahmen des §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird zugelassen.

Dadurch ergibt sich insgesamt eine zulässige Grundfläche von 23.470 m². Diese darf nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer Gesamtversiegelung von 26.822 m² überschritten werden.

Es ergibt sich eine maximale Geschossfläche von ca. 33.528 m².

Begründung

Baugrundstück

Im Rahmen der 1. Änderung sollte eine GRZ von 0,45 und eine GFZ von 0,9 auf Grundlage sämtlicher Flächen des Bebauungsplans, welche nicht mit besonderen Maßnahmen für den Naturschutz oder als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt waren, festgesetzt werden.

Dies entspricht jedoch nicht der Definition des maßgebenden Baugrundstücks nach §19 BauNVO. Der gesetzlichen Regelung folgend sind private Grünflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nicht Teil des Baugrundstücks. Somit ergibt sich ein wesentlich geringeres, tatsächlich mögliches Nutzungsmaß als das eigentlich Beabsichtigte.

Die Privaten Grünflächen im Änderungsbereich haben überwiegend keine eigenständige, besondere Funktion. Sie fungieren in Zusammenhang mit den baulichen Anlagen lediglich zur Gliederung des Baugebiets bzw. zur Steuerung der zu begrünenden Bereiche entlang des Baches. Somit bilden diese Flächen einen Teil des Baugrundstücks und werden dem folgend im Zuge der 2. Änderung als zu begrünende Flächen des Baugrundstücks festgesetzt.

Lediglich die Bereiche im Süden, auf der westlichen Seite des Baches sowie im Osten und Norden entlang der Straße „Am Kroit II“ verbleiben als private Grünflächen. Diese Flächen stehen in keiner direkten Verbindung mit der Bebauung.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private Erschließungsflächen“ verbleiben. Diese werden zur Erschließung des eigentlichen Gewerbegebiets benötigt und sollten in Verbindung mit den Brücken flächenscharf festgesetzt bleiben. Dies wird, bezogen auf die GFZ mit einem geringfügig höheren Wert kompensiert. Bezogen auf die GRZ ergibt sich keine Relevanz, da im Zuge der 1. Änderung diese Flächen als Versiegelung im Rahmen der GRZ angenommen wurden. Dies ist jedoch ebenfalls nicht richtig. Die Versiegelung dieser Flächen bleibt bei der GRZ Berechnung außen vor.

Grundfläche

Mit der nun zulässigen, maximalen Grundflächenzahl von 0,7 bei der angepassten Größe des Baugrundstücks ist eine Grundfläche von maximal 23.470 m² möglich. Heute ist durch Gebäude bereits eine Grundfläche von ca. 13.000 m² bebaut. Hinzu kommen Anlagen nach §19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO (Nebenanlagen, Zufahrten etc.) Die Bauräume im Änderungsbereich weisen eine Größe von ca. 28.178 m² auf. Somit ist die nun zulässige Grundfläche innerhalb der Bauräume großzügig möglich.

Durch die Anhebung der zulässigen Grundfläche wird eine intensivere Nutzung der bereits als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen ohne Inanspruchnahme neuer heutiger Grünflächen bzw. natürlicher Flächen möglich. Dies entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aus §1a Abs. 2 BauGB ebenso wie dem in §1 Abs. 5 BauGB formulierten Vorrangs der Innenentwicklung.

Durch die über das Baugrundstück hinaus festgesetzten, umfänglichen privaten Grünflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine gute Einbindung der Bebauung in die Umgebung gewährleistet. Somit ist auch im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild durch die relativ dichte Bebauung mit keinen negativen Folgen zu rechnen.

Mit einer GRZ von 0,7 werden die Grenzwerte der GRZ für Gewerbegebiete nach §17 BauNVO (0,8) unterschritten.

Überschreitung

Um mittels der GRZ die eigentlichen, für das Ortsbild besonders relevanten Anlagen (Gebäude) steuern zu können und dennoch eine ausreichende Andienung der Anlagen zu ermöglichen etc. sieht §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Überschreitung der GR durch Anlagen nach §19 Abs. 4 Nr. 1-3 bis zu 50% jedoch maximal GRZ 0,8 vor.

Dies war im bisherigen Bebauungsplan (1. Änderung) nicht berücksichtigt. Aufgrund der gerade im gewerblichen Bereich großen, notwendigen Rangierflächen etc. soll nun eine entsprechende Überschreitung zugelassen werden, um eine bestimmungsgerechte Nutzung des Grundstücks zu ermöglichen.

Dem folgend wird die Zulässigkeit einer Überschreitung der GR nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgesetzt.

Geschossfläche

Mit der nun zulässigen, maximalen Geschossflächenzahl von 1,0 bei der angepassten Größe des Baugrundstücks ist eine Geschossfläche von maximal 33.528 m² möglich. Heute ist im Planungsgebiet bereits eine Geschossfläche von ca. 21.000 m² realisiert.

Bezogen auf das noch vorhandene Potenzial an Grundfläche ist somit im Übrigen eine größtenteils zweigeschossige Erweiterung möglich. Dies entspricht den Anforderungen eines Gewerbegebiets und der heute vorhandenen Bebauung.

Die zulässige Höhenentwicklung wird im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung nicht verändert.

Somit wird ohne Inanspruchnahme neuer, heute natürlicher Flächen oder Grünflächen eine intensivere Nutzung der bereits als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen ermöglicht. Dies entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aus §1a Abs. 2 BauGB ebenso wie dem in 1 Abs. 5 BauGB formulierten Vorrang der Innenentwicklung.

Auch im Hinblick auf die nun zusätzlich mögliche Geschossfläche ist durch die um das eigentliche Baugrundstück herum festgesetzten privaten Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet. Insbesondere da die zulässige Höhenentwicklung unverändert bleibt, ist mit keinen negativen Auswirkungen diesbezüglich zu rechnen.

Mit einer zulässigen GFZ von 1,0 werden die Grenzwerte der GFZ für Gewerbegebiete nach §17 BauNVO (2,4) großzügig unterschritten.

B.2.3 Höhenentwicklung

Die zulässige Höhenentwicklung bleibt im Rahmen der 2. Änderung unverändert.

B.2.4 Grünordnung

Außerhalb der durch die Verkehrsflächen besonderen Zweckbestimmung eingegrenzten Bereiche und der südlich angrenzenden Bereiche rund um den Parkplatz, bleiben die Festsetzungen zur Grünordnung unverändert.

Insbesondere die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Rahmen der 2. Änderung nicht geändert. Somit sind auch die bereits hergestellten CEF-Maßnahmen bezüglich der Zauneidechse unverändert.

Eine Ausnahme stellt der Bereich um die Weiher im Norden des Planungsgebiets dar. Hier fehlt im Rahmen der 1. Änderung eine eindeutige Flächenzuordnung. Diese wird im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung ergänzt.

Festsetzung bisher

- Großflächige Festsetzung von privaten Grünflächen
- Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Festsetzung von zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern

Festsetzung 2. Änderung

- Festsetzung von zu begrünenden Flächen des Baugrundstücks
- Festsetzung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“
- Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Festsetzung von zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern

Begründung

Im Rahmen der 1. Änderung wurden in direktem Zusammenhang mit den zu bebauenden Flächen umfangreiche Flächen als Private Grünflächen festgesetzt. Dies hat dazu geführt, dass der Bereich des Baugrundstücks im wesentlichen auf die tatsächlich zu versiegelnden Flächen begrenzt wurde. Die Festsetzung der Privaten Grünflächen wurde somit nicht bestimmungsgemäß und wie im Rahmen der 1. Änderung eigentlich angestrebt eingesetzt.

Dem folgend wurden nun die in Zusammenhang mit der eigentlichen Bebauung und der Stellplatzanlage stehenden Flächen als zu begründende Flächen des Baugrundstücks festgesetzt. Somit können die Flächen für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche mit herangezogen werden und die Bebauung innerhalb des Baugrundstücks kann dennoch gesteuert werden. Der Bachbereich wird auch weiterhin von großflächigen Versiegelungen freigehalten. Die Begrünung der südlich gelegenen Stellplätze ist sichergestellt.

Die Flächen, welche vom eigentlichen Baugrundstück und den Flächen um die Stellplätze durch die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung getrennt sind, stehen nicht in direktem Zusammenhang mit dem Baugrundstück und sind folglich auch weiterhin als private Grünflächen festgesetzt.

Den Anforderungen der aktuellen Rechtsprechung folgend wird bei den privaten Grünflächen die Zweckbestimmung „Eingrünung“ ergänzt.

Im Bereich um die Teiche im Norden ist heute keine Nutzung festgesetzt. Hier soll jedoch eine Grünfläche verbleiben. Dem entsprechend wird hier eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“ ergänzt.

Sämtliche Festsetzungen zu Baum- und Strauchpflanzungen, Baum- und Straucherhalt, die Artenliste, CEF-Maßnahmen bzw. Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft bleiben unverändert erhalten.

Hier ergibt sich durch die 2. Änderung kein Anpassungsbedarf.

Somit ist auch weiterhin den Belangen des speziellen Artenschutzes ausreichend Rechnung getragen.

B.3 Infrastruktur

Verkehrliche Erschließung

Im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung bleiben die Festsetzungen der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung unverändert.

Dies betrifft auch die Flächen für private Stellplätze sowie die Sichtdreiecke an der Einmündung in die Straße „Am Kroit“.

Somit ist die Erschließung des Änderungsbereichs auch weiterhin gesichert.

Technische Infrastruktur

Im Änderungsbereich ist in der 1. Änderung eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Diese wird auch im Rahmen der hier gegenständlichen 2. Änderung übernommen. Darüber hinaus sind entsprechende Anlagen auch innerhalb der überbaubaren Flächen der Baugrundstücke zulässig.

In der Fläche für Versorgungsanlagen besteht bereits eine Trafostation. Der Gesamtbereich ist bereits erschlossen. Im Rahmen der Festsetzungen kann auch die Erschließung der übrigen Bereiche gesichert werden.

Brandbekämpfung

Der Feuerwehrangegriff kann über die Straße „Am Kroit“ erfolgen. Durch die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist das gesamte Planungsgebiet erschlossen.

Aufgrund der Größe der Baugrundstücke sind darüber hinaus voraussichtlich weitere Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen erforderlich. Diese sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans möglich.

Eine Löschwasserversorgung liegt im Planungsgebiet im Rahmen von Hydranten bereits vor. Je nach tatsächlicher Nutzung muss diese jedoch ausgebaut werden.

Ggf. ist im Planungsgebiet eine Löschwasserbevorratung erforderlich. Dies ist innerhalb der getroffenen Festsetzungen möglich.

Somit sind auf Ebene der Bauleitplanung ausreichende Rahmenbedingungen für die Brandbekämpfung gegeben.

Ein konkretes Brandschutzkonzept ist im Rahmen des Bauantrags zu erarbeiten. Dies gilt insbesondere für die zu erwartenden Gewerbeeinrichtungen welche voraussichtlich als Sonderbau einzustufen sind.

B.4 Immissionsschutz

Im Hinblick auf den Immissionsschutz ergeben sich durch die hier gegenständliche Bebauungsplanänderung keine Veränderungen. Die zulässige Art der Nutzung wird nicht verändert.

Im Rahmen der 1. Änderung sind flächenbezogene Emissionskontingente festgesetzt. Deren Bezugsfläche ist jedoch größer als das im Rahmen der 1. Änderung festgesetzte Baugrundstück zusätzlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Auch im Rahmen der hier gegenständlichen 2. Änderung des Bebauungsplans sind sämtliche, Baulandflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in den Bezugsflächen der Emissionskontingente enthalten. Die Bezugsflächen des Emissionskontingents sind noch immer größer als die nutzbaren Flächen (bebaubar oder Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung).

Somit ist eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den umgebenden Immissionsorten auch im Rahmen der 2. Änderung sicher ausgeschlossen.

Dem folgend werden keine, gegenüber den bisherigen Regelungen abweichenden Regelungen getroffen.

B.5 Alle übrigen Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans

Im Rahmen der hier gegenständlichen 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Kroit II“ werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs die Festsetzungen durch Text 1.1 und 1.2 sowie sämtliche Festsetzungen durch Planzeichen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Kroit II“ 1. Änderung verdrängt.

Die übrigen Festsetzungen durch Text bleiben vollumfänglich weiter gültig. Dies betrifft insbesondere auch die Festsetzungen zu den CEF-Maßnahmen.

B.6 Grundzüge der Planung des Ur-Bebauungsplans

Der Ur-Bebauungsplan war hinsichtlich seines Umgriffs kleiner als die 1. Änderung. Der Umgriff der 2. Änderung ist wiederum identisch mit dem der 1. Änderung. Somit verbleibt auch durch die Änderung kein „Restbebauungsplan“.

Die grundsätzliche Intention des Bebauungsplans „Am Kroit II“ bleibt auch im Rahmen der 2. Änderung erhalten.

B.7 Versickerung

Grundsätzlich ist eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers sinnvoll. Die Bodenverhältnisse im Gewerbegebiet „Am Kroit II“ sind hierfür bedingt geeignet. Um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst wenig zu beeinflussen, soll als primäre Lösung eine ortsnahe, flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Ist eine Flächenversickerung nicht möglich, so ist einer linienförmigen, unterirdischen Versickerung über (Mulden-) Rigolen der Vorzug vor einer punktuellen Versickerung über Sickerschächte zu geben. Ziel ist eine möglichst naturnahe Versickerung über alle Bodenschichten, um die Funktion des Bodens als Klimapuffer und Wasserspeicher aufrecht zu erhalten.

Alternativ ist auch eine ggf. notwendige Genehmigung vorausgesetzt, eine Einleitung in den Bach möglich.

Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die Vorgaben der "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TREGW) einzuhalten. Bei einer Einleitung in den Bach sind die Vorgaben der „Technischen Regeln zum

schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ (TREN OG) einzuhalten. Soll von diesen abgewichen werden, ist ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ ist zu beachten.

Im Rahmen des Bauvollzuges und der zugehörigen Entwässerungsplanung ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV angewendet werden darf. Darf diese nicht angewendet werden, ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und beim LRA Rosenheim zu beantragen.

Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, ob eine Verschmutzung vorliegt, ist ebenfalls in diesem Rahmen nachzuweisen. Hierzu kann auf das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zurückgegriffen werden.

Im Rahmen der Geländemodellierung ist darauf zu achten, dass durch die Baumaßnahmen die Situation hinsichtlich des wild abfließenden Oberflächenwassers nicht negativ beeinflusst wird. Um nachbarrechtliche Belange zu schützen, ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass Niederschlagswasser vom Baugrundstück nicht auf die Straßenverkehrsfläche oder die Nachbargrundstücke gelangt. Der §37 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.

B.8 Klimaschutz

Maßnahmen die dem Klimawandel Rechnung tragen

Im Rahmen der 2. Änderung wird auch weiterhin ein großzügiger Korridor entlang des Baches von Bebauung freigehalten. Somit wird auch bei zunehmend zu erwartenden Starkregenereignissen die Wahrscheinlichkeit von überschwemmungsinduzierten Schäden an Gebäuden reduziert.

Umfängliche Baumpflanzungen, vor allem im Zusammenhang mit den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und den Stellplatzflächen sorgen für eine Verschattung der befestigten Flächen. Dies hat eine klimapuffernde Wirkung im Rahmen von zunehmend zu erwartenden Hitzeereignissen.

Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken

Durch die Nutzung bzw. Nutzungsintensivierung bereits in das Ortsgefüge eingebundener Flächen, im Rahmen der Innenentwicklung, wird der Versiegelung neuer, heute natürlicher (bzw. landwirtschaftlicher) Flächen in der freien Landschaft vorgebeugt. Somit bleiben diese Flächen als „Klimapuffer“ vorhanden.

B.9 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Zusammenfassend können die Auswirkungen der Planung wie folgt beschrieben werden:

- Intensivierung der Bebauungsmöglichkeiten im Planungsgebiet

C Umweltbelange

C.1 Umweltbericht

Die hier gegenständliche 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Kroit II" wird entsprechend §13a Abs. 4 BauGB im Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB durchgeführt. Somit wird nach §13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht sowie einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

C.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die hier gegenständliche 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Kroit II“ wird im Verfahren der Innenentwicklung nach §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §13a Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Regelung nach §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, nach welcher Eingriffe im Sinne der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind, gilt hier somit nicht.

Grundsätzlich besteht somit eine Ausgleichspflicht im Sinne der §1a Abs. 2 BauGB bzw. der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§15 BNatSchG).

Die Ermittlung dieses naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt gemäß Leitfaden „Eingriffsplanung in der Bauleitplanung“ (2003) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU).

Bestandsaufnahme

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Kroit II“ wurde bereits von einer Eingriffsregelung abgesehen, da die hier zulässigen Eingriffe im Vergleich zum Ur-Bebauungsplan keine Erhöhung des Baurechts darstellten bzw. keine zusätzlichen Eingriffe zu erwarten waren.

Der Ausgangszustand, welcher in der Ausgleichsermittlung der 2. Änderung zu Grunde zu legen ist, entspricht den maximal zulässigen Eingriffen der 1. Änderung.

Erfassung der Auswirkungen

Im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung werden die bebaubaren Flächen, somit die Flächen auf welchen ausgleichsbedürftige Eingriffe erfolgen können, nicht erweitert.

Im Rahmen der 1. Änderung waren bereits Eingriffe, welche dem Typ A (hoher Versiegelungsgrad) nach Leitfaden zuzuordnen sind zulässig.

Die nun zulässige, höhere Versiegelung ist ebenfalls dem Typ A zuzuordnen. Somit ergibt sich kein zusätzlicher ausgleichsrelevanter Eingriff.

Der nun mögliche Eingriffsbereich überschreitet nicht den im Rahmen der 1. Änderung zulässigen Eingriffsbereich.

Somit sind im Rahmen der 2. Änderung keine über die 1. Änderung hinausgehenden ausgleichsrelevanten Eingriffe zulässig.

C.3 Artenschutzrechtliche Belange

Durch die hier gegenständliche 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Kroit II“ kommt es gegenüber dem Ur-Bebauungsplan und dessen 1. Änderung nicht zu wesentlich intensiveren Eingriffen in den Vegetationsbestand.

Die bebaubaren, bzw. als Verkehrsflächen zu nutzenden Flächen bleiben unverändert.

Somit ist gegenüber der 1. Änderung mit keinen abweichenden Auswirkungen auf das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten zu rechnen.

Die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatschG kann somit sicher ausgeschlossen werden. Eingriffe im Rahmen der 1. Änderung wurden bereits durch CEF-Maßnahmen kompensiert.

Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans umfangreich getroffenen Festsetzungen zu Artenschutzmaßnahmen, insbesondere CEF-Maßnahmen gelten unverändert weiter.

Die entsprechenden Flächen wurden inzwischen bereits angelegt.

D Ausfertigung

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.11.2019 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Kroit II“ in der Fassung vom 29.10.2018 gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Kroit II“ wurde am gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. **14. Nov. 2019**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Kroit II“ tritt damit in Kraft.

Amerang, den **15. Nov. 2019**



.....
August Voit, 1. Bürgermeister

