

MARKT EGGOLSHEIM
LANDKREIS FORCHHEIM



Begründung

zum

Bebauungsplan

„Lagerplatz“

**Gemarkung Neuses a.d. Regnitz,
Teilfläche von Fl.Nr. 682**

Vorentwurf – Stand: April 2025

Inhaltsverzeichnis:

| | Seite |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Verfahrensstände Bauleitplanung | 4 |
| 1.1 Verfahrensstand Flächennutzungsplan | 4 |
| 1.2 Bebauungsplan | 4 |
| 1.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung | 4 |
| 2. Lage und Umgrenzung des Plangebietes | 5 |
| 2.1 Lage im Raum | 5 |
| 2.2 Überschwemmungsgebiet der Aisch | 7 |
| 2.3 Geographische Übersicht / Landschaft / Geologie / Hydrogeologie | 8 |
| 3. Inhalt der Planung – Beschreibung | 10 |
| 4. Erschließung | 11 |
| 4.1 Verkehrserschließung | 11 |
| 5. Emissionen | 11 |
| 5.1 Lärm | 11 |
| 6. Immissionen | 11 |
| 7. Umweltbericht | 12 |
| 7.1 Einleitung | 12 |
| 7.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung | 12 |
| 7.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung | 12 |
| 7.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung | 17 |
| 7.2.1 Schutzgut Mensch – Freizeit und Erholung, Lärm- und Verkehrsbelastung | 18 |
| 7.2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume | 18 |
| 7.2.3 Schutzgut Landschaftsbild | 19 |
| 7.2.4 Schutzgut Boden | 20 |
| 7.2.5 Schutzgut Wasser/Klima/Luft | 21 |
| 7.2.6 Schutzgut Sach- und Kulturgüter | 21 |
| 7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 22 |

| | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 7.4 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) | 22 |
| 7.4.1 | Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter | 22 |
| 7.4.2 | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Relevanzprüfung) | 22 |
| 7.4.3 | Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung | 24 |
| 7.4.4 | Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | 26 |
| 7.4.5 | Weitere grünordnerische Festsetzungen | 29 |
| 7.4.6 | Alternative Planungsmöglichkeiten | 29 |
| 7.4.7 | Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Kenntnislücken | 29 |
| 7.5 | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) | 30 |
| 8. | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 30 |
| | Anhang I: Biotopkartierung | 31 |
| | Anhang II: Relevanzprüfung | |

Abbildungen:

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| - Übersichtskarte, ummaßstäblich | 6 |
| - Auszug Änderung Flächennutzungsplanes mit Darstellung des Plangebietes | 10 |
| - Luftbild des Planungsgebietes | 13 |
| - Abb. 4 Vogelschutzgebiet „Aischgrund“ (SPA-Gebiet 6331-471) | 14 |
| - Abb. 5 FFH-Gebiet 6131-371 „Regnitz, Stocksee und Sandgebiete von Neuses bis Hallstadt“ | 15 |
| - Prüfungen nach § 34 und § 35 BNatschG | 16 |
| Abb. 9 Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs | 23 |

1. Verfahrensstände Bauleitplanung

1.1 Verfahrensstand Flächennutzungsplan

Der Markt Eggolsheim verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 03.07.2001 der H. P. GAUFF INGENIEURE / TEAM 4, Nürnberg.

Der „Lagerplatz“ wird mit Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für Ablagerung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB ausgewiesen. Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.2 Bebauungsplan

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 0,6 ha (ca. 6.000 m²). Die Ausweisung als Flächen für Ablagerung ist im Flächennutzungsplan noch nicht festgesetzt. Hier erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Markt Eggolsheim plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Lagerung von anfallenden Schüttgütern (Asphaltbruch, Betonbruch, Boden- und Erdaushub), die Beprobung der Güter und den anschließenden fachgerechten Abtransport zum Recycling auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 682, Gemarkung Neuses a.d. Regnitz.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Lagerplatz von anfallenden Schüttgütern geschaffen werden.

2. Lage und Umgrenzung des Plangebietes

2.1 Lage im Raum

Der Ortsteil Neuses a.d. Regnitz liegt im Landkreis Forchheim, Regierungsbezirk Oberfranken, am Westrand der Fränkischen Schweiz und gehört zum Markt Eggolsheim.

Naturräumlich liegt Neuses im Fränkischen Keuper-Liasland, zählt zur Naturraum-Einheit Mittelfränkisches Becken und zur Großlandschaft Südwestliche Mittelgebirge / Stufenland.

Das Plangebiet liegt etwa 0,8 km nordwestlich des Ortes Neuses a.d. Regnitz in landwirtschaftlich, gewerblich genutzter (Asphaltmischwerk) und waldähnlicher Umgebung.

In rund 30 m nordöstlicher Richtung befindet sich die Regnitz, die nach Norden fließt und in Bischberg in den Main mündet. In ca. 420 m westlicher Richtung verläuft die Aisch.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet; das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt etwa 1,5 km nordöstlich zwischen Eggolsheim und Buttenheim.

Nachbargemeinden sind, von Norden beginnend im Uhrzeigersinn: Markt Buttenheim (Landkreis Bamberg), Markt Heiligenstadt i. OFr. (Landkreis Bamberg), Gemeinde Unterleinleiter, Stadt Ebermannstadt, Gemeinde Weilersbach, Stadt Forchheim, Gemeinde Hallerndorf und Gemeinde Altendorf (Landkreis Bamberg).

Der Markt Eggolsheim gliedert sich in 13 Gemeindeteile.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,6 ha (ca. 6.000 m²) liegt im Nordwesten von Neuses a.d. Regnitz in landwirtschaftlich, gewerblich genutzter und waldähnlicher Umgebung.

Begründung zum Bebauungsplan „Lagerplatz“
Teilfläche von Fl.Nr. 682, Gemarkung Neuses a.d. Regnitz
- Vorentwurf vom April -



Übersichtskarte, unmaßstäblich (BayernAtlas)

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2024, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe von ca. 250 m ü.NN.

Die betroffene Flurnummer lautet: Teilfläche von 682, Gemarkung Neuses a.d. Regnitz

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten: gewerblich genutzte Fläche (Asphaltmischwerk), Fl.Nr. 682/4
- Im Nordosten: Straße Zum alten Kieswerk, Fl.Nr. 682 und die Regnitz, Fl.Nr. 680
- Im Südosten: Waldähnliche Fläche, Fl.Nr. 682 und Fl.Nr. 1113/3 (ehem. Weg)
- Im Südwesten: Landwirtschaftliche Flächen, Fl.Nrn. 684 und 685

Das Plangebiet liegt innerhalb des HQ_{extrem}-Überschwemmungsgebiets der Aisch und damit auch innerhalb eines „Wassersensiblen Bereichs“.

2.2 Überschwemmungsgebiet der Aisch

Gemäß § 78 WHG Abs. 1 ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Eine ausnahmsweise Zulassung kann unter den in § 78 WHG Abs. 2 kumulativ zu erfüllenden Bedingungen erfolgen.

Die Prüfung und ggf. Zulassung erfolgt durch das Landratsamt Forchheim als zuständige Rechtsbehörde.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind insbesondere folgende Punkte zu erfüllen:

- Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes darf nicht nachteilig beeinflusst werden.
- Die Hochwasserrückhaltung darf nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum ist umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen.
- Der bestehende Hochwasserschutz darf nicht beeinträchtigt werden (sofern vorhanden).
- Das Vorhaben darf keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger haben.
- Die Belange der Hochwasservorsorge sind zu beachten.
- Das Bauvorhaben ist so errichten, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind (hochwasserangepasste Bauweise).

2.3 Geographische Übersicht / Landschaft / Geologie / Hydrogeologie

Die Lage im Mittelfränkischen Becken und der Rednitz-, Regnitz-, Pegnitztaue (Naturraum-Untereinheit (ABSP) 113-B) stellt sich als eine strukturreiche Landschaft mit gering bewegtem Relief und land- und forstwirtschaftlicher, sowie wasserwirtschaftlicher Nutzung dar.

Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest.

Die mittlere wirkliche Lufttemperatur liegt bei 8° Celsius im Jahr, bei mittleren Niederschlagssummen zwischen 600 und 650 mm pro Jahr und einer mittleren Zahl der Sommertage von 30 bis 40 Tagen im Jahr. Das Plangebiet liegt anhand des Trockenheitsindex im Übergangsbereich von trocken bis mäßig feucht.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Natura-2000-Gebietes, dem Vogelschutzgebiet „Aischgrund“, Teilfläche Nr. 6331-471.01, angrenzend an das FFH-Gebiet „Regnitz, Stocksee und Sandgebiete von Neuses bis Hallstadt“ Teilfläche Nr. 6131-317.03.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Region 4 Oberfranken West.

Als potentielle natürliche Vegetation kann man das Plangebiet zum Flatterulmen-Stieleichen-Wald im Komplex mit Silberweiden-Auenwald zählen.

Die Baumschicht wird von Flatterulme (*Ulmus laevis*) und Stieleiche (*Quercus robur*) beherrscht; in feuchteren Lagen finden sich Silberweiden (*Salix alba*).

2.3.1 Geologische Situation

Auszug aus „Geologisches / Hydrogeologisches Gutachten Lagerplatz, Neuses a.d. Regnitz“ der KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden GmbH, Gunzenhausen vom 25.01.2024:

„Der Untersuchungsbereich zählt zur Nördlichen Albrandregion. Die digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000 des UmweltAtlas Bayern [1] weist für den Untersuchungsbereich das Anstehen quartärer Flussschotter aus wechselnd sandigem, steinigem Kies aus.

In Richtung der Regnitz gehen die Sedimente in die jüngeren, quartären Auenablagerungen aus Sanden und Kiesen, z. T. unter Flusslehm, über. Generell können Ablagerungen im

Auenbereich unterschiedliche Bodenarten, wie Mergel, Lehm, Sand und Kies, sowie z. T. Torf aufweisen.

Im Liegenden stehen laut der Karte fein- bis grobkörnige, hellgraue bis hellbraungraue Sandsteine der triassischen Exter-Formation (Oberer Keuper) an, die mit rotgrauen bis blaugrauen, schluffigen Tonsteinen eine Wechsellagerung bilden. Der triassische Sandstein ist in Teilbereichen durch jurassischen, dunkelgrauen Tonstein der Bamberg-Formation (Lias) überlagert und kann Gehängeschutt des Lias aufweisen [3].

Die sechs Erkundungsschürfe wurden im Bereich des ausgewiesenen Flussschotters erstellt, jedoch wurden diese aufgrund der vorliegenden Auffüllungen nicht angetroffen. Die natürlich anstehenden Tone und Sande sind der geologischen Einheit des Oberen Keuper zuzuordnen.

2.3.2 Hydrogeologische Situation

Die digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000 des UmweltAtlas Bayern [1] weist für den Untersuchungsbereich einen Grundwasserstand im Quartär bei 244 m ü. NN (Stichtagsmessung Niedrigwasser) aus. Im Gebiet bilden die quartären Flussschotter den oberflächennahen Grundwasserleiter. Ein Stützpunkt der Grundwassergleichen des Sandsteinkeupers gibt zudem einen Grundwasserstand bei 246 m ü. NN an. Da der Grundwasserstand im Quartär bei Niedrigwasser gemessen wurde, ist davon auszugehen, dass dieser auch höher liegen kann. Im Rahmen der Erkundungsarbeiten wurde in Schurf SCH 3 bei 4,5 m unter GOK und damit bei 245,99 m ü. NHN oberhalb der stauenden Tone ein Wasserzutritt erfasst. Aufgrund o. g. Angaben ist davon auszugehen, dass es sich hierbei um Grundwasser handelt. Unterhalb der Auffüllungen liegt damit eine rd. 0,5 – 2,0 m mächtige Deckschicht oberhalb des Grundwassers vor. Aufgrund der wasserdurchlässigen Sandfenster fällt diese bei Schurf SCH 1 geringmächtiger (~ 0,9 m) aus und wäre bei Schurf SCH 5 somit nicht vorhanden.

Die Grundwasserfließrichtung ist nach Nordosten gerichtet. Im Quartär ist von ungespannten Grundwasserverhältnissen auszugehen.“

3. Inhalt der Planung - Beschreibung

Das durch Planzeichen gekennzeichnete Planungsgebiet wird als Flächen für Ablagerungen als Lagerplatz zur Lagerung von anfallenden Schüttgütern (Asphaltbruch, Betonbruch, Boden- und Erdaushub), die Beprobung der Güter und den anschließenden fachgerechten Abtransport zum Recycling genutzt werden. Voraussichtlich wird zeitweise eine mobile Brecheranlage vor Ort sein.

Um das Auswaschen von Schadstoffen zu vermeiden, ist es möglicherweise erforderlich, einen Teilbereich des Lagerplatzes zu überdachen.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und stellt sich wie folgt dar:



Auszug Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung des Plangebietes

4. Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Straße Zum alten Kieswerk von Nordosten auf das Gelände des Lagerplatzes.

5. Emissionen

5.1 Lärm

Die Nutzungen im Plangebiet erzeugen soweit Lärm und Geräusche, welche beim Transport, Abladen und Wiederaufladen der Baustoffe und Schüttgüter durch Schwerlastverkehr entstehen. Dies wird durch die bereits vorhandenen Erdwälle soweit gemindert, damit die angrenzenden Flächen mit Fauna und Flora sich weiterentwickeln können.

6. Immissionen

Angrenzende landwirtschaftliche Flächen können auf dem Lagerplatz Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen verursachen, was aufgrund der bereits vorhandenen Erdwälle soweit verhindert wird.

Der Lagerplatz hat seine Funktion zur Lagerung von Boden- und Erdaushub, Asphalt- und Betonbruch, die geordnete Zwischenlagerung, Beprobung der Güter und den Abtransport zur Wiederverwendung (Recycling) zu erfüllen.

7. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Lagerplatz“ auf einer Teilfläche im nördlichen Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 682 in der Gemarkung Neuses a.d. Regnitz wird diese Umweltprüfung wie folgt abgehandelt:

7.1 Einleitung

7.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Der Markt Eggolsheim plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Lagerung von anfallenden Schüttgütern (Asphalt- und Betonbruch, Boden- und Erdaushub), die Zwischenlagerung, die Beprobung der Güter und den anschließenden fachgerechten Abtransport zum Recycling auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 682, Gemarkung Neuses a.d. Regnitz.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Lagerplatz von anfallenden Schüttgütern geschaffen werden.

7.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Es werden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

Begründung zum Bebauungsplan „Lagerplatz“
Teilfläche von Fl.Nr. 682, Gemarkung Neuses a.d. Regnitz
- Vorentwurf vom April -



Luftbild des Planungsgebietes © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Begründung zum Bebauungsplan „Lagerplatz“
Teilfläche von Fl.Nr. 682, Gemarkung Neuses a.d. Regnitz
- Vorentwurf vom April -

Das Plangebiet liegt im Vogelschutzgebiet „Aischgrund“ (SPA-Gebiet 6331-471):

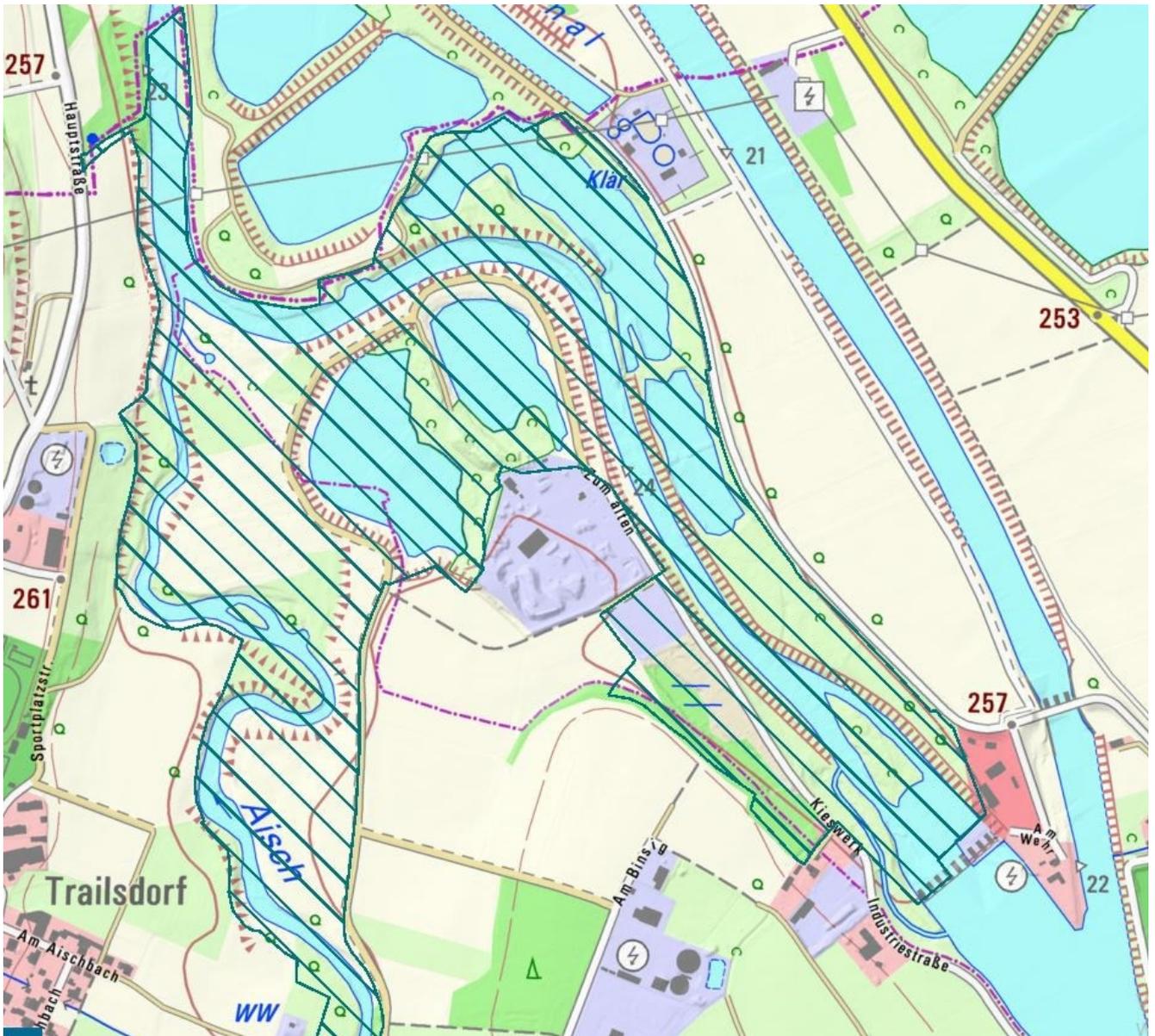


Abb. 4 - Auszug aus BayernAtlas © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Begründung zum Bebauungsplan „Lagerplatz“
Teilfläche von Fl.Nr. 682, Gemarkung Neuses a.d. Regnitz
- Vorentwurf vom April -

Angrenzend befindet sich das FFH-Gebiet 6131-371 „Regnitz, Stocksee und Sandgebiete von Neuses bis Hallstadt“:

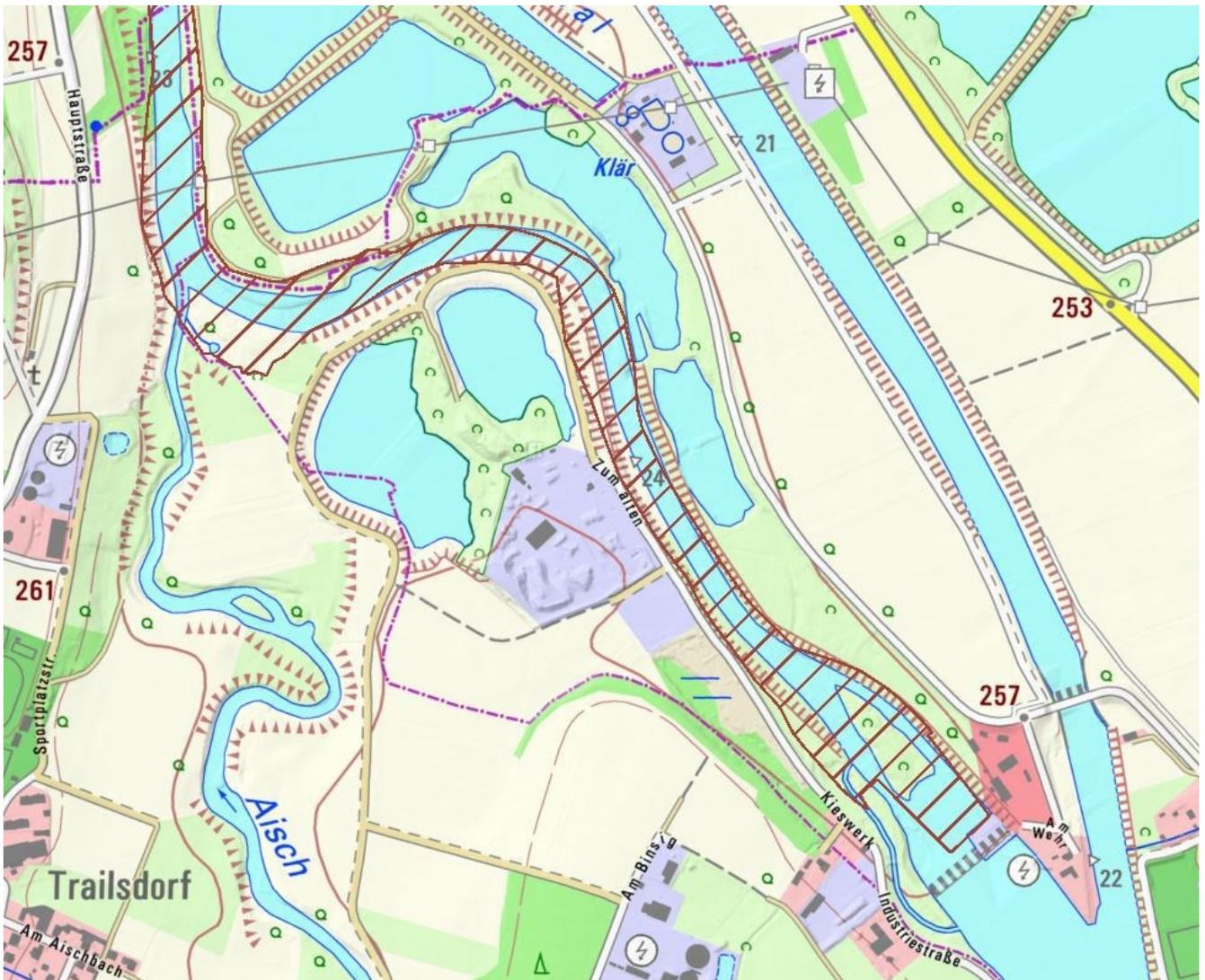
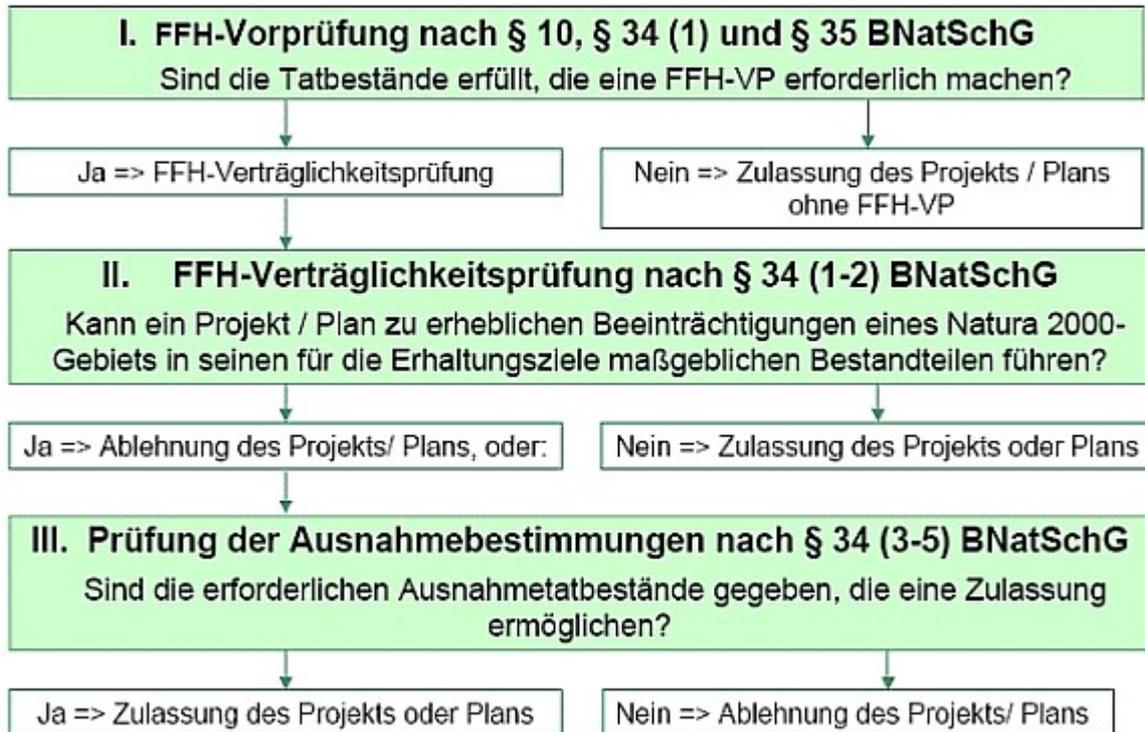


Abb. 5 - Auszug aus BayernAtlas © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Da nach der Erstellung der FFH/SPA-Verträglichkeitsvorabschätzung vom 29.01.2024 der raumstation Mösing Rothmeier GbR, Ingenieurbüro, Fürth eine das Bebauungsplanverfahren begleitende FFH-/SPA-Verträglichkeitsprüfung notwendig ist, wird die Vorgehensweise dieser Verträglichkeitsprüfung wie folgt abgehandelt:

Prüfungen nach § 34 und § 35 BNatSchG



Quelle: Bundesamt für Naturschutz

Gegenstand der FFH/SPA-Verträglichkeitsprüfung ist die Prüfung der erheblichen Beeinträchtigung der konkreten Erhaltungsziele des SPA-Gebietes 6331-471 „Aischgrund“ (s. Abbildung 4) durch das Vorhaben. Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsstudie ist die Prüfung der erheblichen Beeinträchtigung der konkreten Erhaltungsziele des FFH-Gebietes 6131-371 „Regnitz, Stocksee und Sandgebiete von Neuses bis Hallstadt“ (s. Abbildung 5) durch das Vorhaben.

7.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme erfolgte aufgrund von Begehungen, durch Einholen von entsprechenden Fachgutachten der KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH, Gunzenhausen, Geologisches / Hydrogeologisches Gutachten vom 25.01.2024, der raumstation Mösing Rothmeier GbR, Ingenieurbüro, Fürth, FFH/SPA-Verträglichkeitsvorabschätzung vom 29.01.2024, der Biologin Frau Dr. Mühlhofer, ifanos-Landschaftsökologie, Nürnberg, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) als Relevanzprüfung vom 14.04.2025, Fachinformationen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen behandelt die Zusammenfassung der Empfindlichkeiten der Naturpotentiale Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter, Mensch und Erholung, Tiere und Pflanzen und die Vorrangflächen für den Schutz von Natur und Landschaft.

Die Untersuchung der Umwelterheblichkeit bezieht sich auf den Umgriff des Planungsgebietes. Es werden die Schutzgüter entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion aufgenommen und in Bezug auf die umweltbedeutsamen Auswirkungen der angestrebten Entwicklung untersucht. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

7.2.1 Schutzgut Mensch – Freizeit und Erholung, Lärm- und Verkehrsbelastung

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich in landwirtschaftlich, gewerblich genutzter (Asphaltmischwerk) und waldähnlicher Umgebung und ist von Verkehrslärm belastet, welche von der Nutzung des gegenüberliegenden Kieswerkes untertags ausgeht.

Die Straße Zum alten Kieswerk führt entlang des Plangebietes und dient der Erschließung und als Zufahrt für das Plangebiet.

Im Südwesten finden sich Ackerflächen und im Südosten schließen sich waldähnliche Vegetation mit Sandflächen an.

Die Fläche spielt aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzung keine Rolle für die Erholung. Ansonsten wird das Plangebiet nicht als örtlicher Erholungsraum genutzt. Überörtliche Wander- und Radwege sind nicht betroffen.

Auswirkungen

Durch die Lage und Nutzung des Vorhabens wird der Verkehr auf den Erschließungswegen zunehmen, ebenso die Lärmbelästigung durch die Nutzung in diesem Bereich, was durch die bestehenden Erdwälle reduziert wird.

Ergebnis

Durch das Plangebiet entstehen für die umliegende Bevölkerung von Neuses hinsichtlich Verkehrsbelastung, Lärm, sowie Freizeit und Erholung nur unwesentliche Störungen.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch – Freizeit und Erholung, Lärm und Verkehrsbelastung können als **gering** eingestuft werden.

7.2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich in landwirtschaftlich, gewerblich genutzter (Asphaltmischwerk) und waldähnlicher Umgebung.

Aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzung sind keine geschützten Arten- und Lebensräume auf der Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 682 vorhanden. Dies wird mit der Relevanzprüfung von der Biologin Frau Dr. Mühlhofer, ifanos-Landschaftsökologie, Nürnberg vom 14.04.2025 bestätigt.

Die Betrachtung der vorrangigen Lebensgrundlagen für Arten und Lebensräume (Vogelschutzrichtlinie) und FFH-Flächen wird in der FFH/SPA-Verträglichkeitsprüfung noch ausführlich vorgenommen.

Auswirkungen

Während der Nutzung kommt es zu Lärmbelastigungen, welche durch die vorhandenen Erdwälle soweit eingedämmt werden, um Störungen der umliegenden Arten und Lebensräume zu verhindern.

Im Plangebiet ist das Schutzgut Arten und Lebensräume nicht mehr vorhanden, da man von einem Totalverlust ausgehen kann.

Ergebnis

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume ist aufgrund des bestehenden Lagerplatzes keine Verbesserung zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen für Arten und Lebensräume durch die Nutzung als Lagerplatz können vor Ort nicht wiederhergestellt werden.

Die Beeinträchtigung im Plangebiet wird als **hoch** angesehen.

7.2.3 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Der gesamte Bereich ist vielfältig strukturiert, von Biotopen und Wasserflächen (Regnitz, Baggerseen) geprägt. Der Lagerplatz liegt angrenzend an bereits gewerblich genutzte Flächen (Asphaltmischwerk) und grenzt an landwirtschaftliche und waldähnliche Flächen an. Das Vorhaben hat keinen Einfluß auf das Landschaftsbild, da das Plangebiet mit Erdwällen umgeben ist.

Auswirkungen

Die geplante Nutzung als Lagerplatz schließt sich an die bestehende Nutzung des angrenzenden Asphaltmischwerk an.

Der Eingriff in das Landschaftsbild kann im Plangebiet selbst nicht verbessert werden.

Ergebnis

Der Bebauungsplan mit seinen planlichen und textlichen Festsetzungen soll die Nutzung des Lagerplatzes am jetzigen Standort ermöglichen, was keinen Einfluß auf das Landschaftsbild nimmt.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann als **gering** eingestuft werden.

7.2.4 Schutzgut Boden

Beschreibung

Auszug aus „Geologisches / Hydrogeologisches Gutachten Lagerplatz, Neuses a.d. Regnitz“ der KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden GmbH, Gunzenhausen vom 25.01.2024:

„Gemäß der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 zur Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung der Geowissenschaftlichen Landesaufnahme in der Planungsregion 4 Oberfranken West liegt im Untersuchungsgebiet eine geringe (mehrere Monate bis ca. 3 Jahre) Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung vor [4]. Durch die vorhandenen Auffüllungen sowie aufgrund der Sandfenster ist diese noch weniger gegeben. Aufgrund der Lage im HQ_{extrem}-Überschwemmungsgebiet sowie der geringen Schutzfunktion der Deckschichten unterhalb der Auffüllungen wird zur Errichtung eines Lagerplatzes für Asphalt- und Betonbruch die **Versiegelung** (wasserundurchlässiger Beton oder Asphaltbeton oder flüssigkeitsundurchlässige Bauweise nach TRwS 786) der Fläche empfohlen. Da zum Gefährdungspotential der Auffüllungen für das Grundwasser derzeit keine Aussagen getroffen werden kann (keine Beauftragung der orientierenden Schadstoffuntersuchung), könnte durch eine Versiegelung der Fläche eine Versickerung von schadstoffbehaftetem Sickerwasser in das Grundwasser vermieden werden.“

Gemäß dem LfU-Merkblatt Nr. 3.4/1 [5] ist für die Lagerung von pechhaltigem Straßenaufbruch ein geschlossener und vor Witterungseinflüssen geschützter Raum auf einer befestigten Fläche erforderlich, um eine Verwehung zu verhindern.

Zusammenfassend ist der Standort zur Errichtung eines Lagerplatzes für Asphalt- und Betonbruch nur **bedingt** bzw. nur bei Ausführung o.g. Schutzmaßnahmen geeignet.“

Ergebnis

Für das Schutzgut Boden ist die Beeinträchtigung als **hoch** einzustufen.

7.2.5 Schutzgut Wasser/Klima/Luft

Beschreibung

Im räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind keine Gewässer vorhanden.

Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Regnitz, die ca. 30 m in östlicher Richtung verläuft, und der Aisch, die sich in ca. 420 m Entfernung befindet.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet; das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt etwa 1,5 km nordöstlich zwischen Eggolsheim und Buttenheim.

Auswirkungen

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft sind negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Nutzung als Lagerplatz hat negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Im Überschwemmungsgebiet wurden bisher keine Überschwemmungen verzeichnet.

Zum Thema Grundwasser liegt das Geologische / Hydrogeologische Gutachten Lagerplatz, Neuses a.d. Regnitz der KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden GmbH, Gunzenhausen vom 25.01.2024 vor.

Ergebnis

Für das Schutzgut Wasser/Klima/Luft wird die Beeinträchtigung als **hoch** eingestuft.

7.2.6 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Beschreibung Sach- und Kulturgüter

Bodendenkmäler und sonstige Kulturgüter sind lt. Denkmalliste im Geltungsbereich nicht bekannt.

Ergebnis Sachgüter

Das Schutzgut Sach- und Kulturgüter ist nicht betroffen.

7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Nutzung des Lagerplatzes durch die Lagerung von Schüttgütern, würden die o.g. Beeinträchtigungen nicht eintreten.

Alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar.

7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

7.4.1 Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans können keine Minderungen der Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Plangebiet selbst erfolgen.

Im Punkt 7.4.3 Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung werden entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff festgelegt.

7.4.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Relevanzprüfung)

Auszug aus „saP-Relevanzprüfung (Kurzgutachten) für das Vorhaben Lagerplatz, Neuses, Markt Eggolsheim“ von Frau Dr. Gudrun Mühlhofer / ifanos-Landschaftsökologie, Nürnberg vom 14.04.2025:

„Anlass und Aufgabenstellung

Für den Lagerplatz im Ortsteil Neuses im Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim ist eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erforderlich. Im Rahmen eines Kurzgutachtens wird das Habitatpotenzial geschützter Arten geprüft und sofern erforderlich, die Notwendigkeit vertiefter Erfassungen ermittelt. Konfliktmindernde Maßnahmen werden ggfs. aufgezeigt.

Es wird ermittelt, ob dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen bzw. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden können. Sollten im Rahmen dieser Betrachtung unter Einbeziehung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden, wäre der weitere Untersuchungsumfang abzustimmen.

In der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird eine Potenzialabschätzung für geschützte Arten vorgenommen. Die Habitatstrukturen für relevante Arten werden ermittelt, in dem z.B. Gewässer, Grünland und Gehölze auf Besiedlungsspuren geschützter Arten kontrolliert werden. Ggf. können geeignete Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen oder die Notwendigkeit vertiefter Erfassungen aufgezeigt werden. Dadurch kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden werden.

...

Fazit

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen für Tier- und Vogelarten gem. § 44 (1) Abs. Nr. 1 und 2 BNatSchG sind keine vertieften Erfassungen und keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) erforderlich.

Folgende Vorkehrung zur Vermeidung wird durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern: Baubedingte Tötungen von Vogelarten oder die Zerstörung oder Beschädigung von besetzten Nestern und Eiern werden durch die Entfernung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (Brutzeit = 1.03. bis 30.09.) der Vogelarten vermieden. Falls Gehölze während der Brutzeit entfernt werden sollen, ist vorab durch eine ökologische Baubegleitung zu prüfen ob Gelege vorhanden sind.“

7.4.3 Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung

Die Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 682 hat eine Gesamtgröße von etwa 6.000 m² als Flächen für Ablagerung.

Da sich das Plangebiet innerhalb eines Vogelschutzgebietes (Natura 2000-Gebiet), angrenzend an ein FFH-Gebiet (Natura 2000-Gebiet), und in einem Überschwemmungsgebiet befindet, ist laut Leitfaden Schutzkategorie III (BNT hoher Bedeutung) ein Beeinträchtigungsfaktor von 1,0 anzuwenden.

Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

(gemäß Abb. 9: Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs aus dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), (Ergänzte Fassung), Dezember 2021)

Abb. 9 | Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

| Bedeutung der Schutzgüter* | Wertpunkte | Eingriffsfläche | Eingriffsschwere | Planungsfaktor (bei konkreten Vermeidungsmaßnahmen, vgl. Anl. 2 Tab 2.2)) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Bewertung: Biotop-, Nutzungstypen (BNT) | WP | Fläche (m ²) | Beeinträchtigungsfaktor | Planungsfaktor |
| BNT geringer Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 1 und 5 gemäß Anlage 1 Liste 1a | 3 | Fläche in m ² | GRZ | bis zu minus 20 % |
| BNT mittlerer Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 6 und 10 gemäß Anlage 1 Liste 1b | 8 | Fläche in m ² | GRZ | bis zu minus 20 % |
| BNT hoher Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 11 und 15 gemäß Anlage 1 Liste 1c und Biotopwertliste | 11 12 13 14 15 | Fläche in m ² | 1 | bis zu minus 20 % |

* Sofern die Bedeutung der Arten, der abiotischen Schutzgüter oder des Landschaftsbildes höher als die der BNT ist, ist eine Erhöhung des Ausgleichsbedarfs zu prüfen. Der Aufschlag kann in Form einer Erhöhung der Wertpunkte oder über eine Vergrößerung der Maßnahmenflächen erfolgen. Der Aufschlag ist im Umweltbericht zu begründen.

Die überbaute Fläche (Eingriffsfläche) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 6.000 m².

Gemäß Bestandserfassung/-bewertung ist dieser Eingriffsfläche eine hohe naturschutzrechtliche Bedeutung zuzuordnen, da es sich um Natura-2000-Schutzgebiete handelt.

Gemäß Liste 1c aus dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, ergänzte Fassung vom Dezember 2021 ist die Eingriffsfläche aufgrund der hohen naturschutzrechtlichen Bedeutung (BNT hoher Bedeutung) mit 15 Wertpunkten einzustufen.

Daraus ergibt sich gemäß Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs bei einer Eingriffsfläche von 6.000 m² x 15 Wertpunkte BNT/m² Eingriffsfläche x Beeinträchtigungsfaktor 1,0 insgesamt 90.000 Wertpunkte auszugleichen.

Ein Abzug durch einen Planungsfaktor durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs kann nicht erfolgen.

Somit sind Ausgleichs- und Ersatzflächen mit 90.000 Wertpunkten vom Markt Eggolsheim zu kompensieren, welche gemäß Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), Stand: 28.02.2014 mit folgenden Biotop-/Nutzungstypen ausgeglichen werden können:

- G313 Sandmagerrasen – Bedeutung hoch, 13 Wertpunkte je m²:
d.h. für eine Fläche von 2.500 m² ergeben sich mal 13 WP insgesamt 32.500 WP
- B111 Gebüsche/Hecken trocken-warmer Standorte (z.B. Berberitze, Felsenbirne, Felsenkirsche) – Bedeutung hoch, 12 Wertpunkte je m²:
d.h. für eine Fläche von ca. 1.500 m² ergeben sich mal 12 WP insgesamt 18.000 WP
- B442 Streuobstbestände im Komplex mit Halbtrockenrasen – Bedeutung hoch, 13 Wertpunkte je m²:
d.h. für eine Fläche von ca. 7.151 m² ergeben sich x 13 WP insgesamt 92.963 WP

Somit wird der Eingriff von 90.000 Wertpunkten mit Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes auf einer Fläche von 11.151 m² mit 127.263 Wertpunkten ermöglicht.

7.4.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Eingriffsfläche im Gemarkungsgebiet des Marktes Eggolsheim

Externe Ausgleichsfläche auf Grundstück Flur-Nr. 1074/1, Gemarkung Altendorf,
Landkreis Bamberg, Gesamtfläche: 11.151 m²

1. Anlegung von G313 Sandmagerrasen auf einer Fläche von ca. 2.500 m²

Ausgangszustand:

Ackerfläche

Ziel:

Lebensraumneuschaffung und Lebensraumvernetzung

Unter Punkt 8.3.4 Sandmagerrasen des Erläuterungsberichtes vom 16.02.2001 zum derzeit gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der H. P. GAUFF INGENIEURE / TEAM 4, Nürnberg ist zu entnehmen:

„Charakteristisch für Sandtrockenrasen ist ihr Pioniercharakter. Für den Schutz eines möglichst breiten Pflanzen- und Tierinventars ist deshalb ein gleichzeitiges Nebeneinander verschiedener Sukzessionsstadien anzustreben. Ältere Ausbildungsstadien sollten von Zeit zu Zeit entfernt werden, um die Sukzessionsentwicklung, die zum thermophilen Sand-Kiefernwald führen würde, wieder von vorne beginnen zu lassen.

Aufkommende Gebüsche oder Gehölze müssen gegebenenfalls beseitigt werden. Am besten ist der offene Charakter der lückigen Sandbiotope jedoch durch extensive Schafbeweidung zu erhalten.“

2. Neuanlage und Entwicklung von B111 Gebüsch und Hecken auf trockenwarmen Standorten (z.B. Berberitze, Felsenbirne, Felsenkirsche) auf ca. 1.500 m² entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von 5,00 m

Ausgangszustand:

Ackerfläche

Ziel:

Lebensraumneuschaffung und Lebensraumvernetzung

Maßnahme:

5 m breiter Pflanzstreifen als dreireihiger, mehrstufiger Gehölzgürtel mit mind. 3 % Baumanteil (im Abstand von ca. 15 m bis 20 m) aus standortheimischen Gehölzen ist anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Qualität der Sträucher 2 x v. 60- 100 cm im Pflanzraster 1,50 m x 2,00 m

Der geforderte Pflanzabstand von 2,00 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist einzuhalten.

Die geplanten Neuanpflanzungen dürfen die Grundstücksgrenzen nicht überragen, der Abstand zu bestehenden landwirtschaftlichen Flächen, sowie zu den vorhandenen Straßen ist durch regelmäßige Pflegemaßnahmen zu sichern.

3. Neuanlage und Entwicklung von B442 Streuobstbeständen im Komplex mit Halbtrockenrasen auf einer Fläche von ca. 7.151 m²

Ausgangszustand:

Ackerfläche

Ziel:

Lebensraumneuschaffung und Lebensraumvernetzung

Unter Punkt 8.3.8 Streuobstwiesen des Erläuterungsberichtes vom 16.02.2001 zum derzeit gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der H. P. GAUFF INGENIEURE / TEAM 4, Nürnberg ist zu entnehmen:

„Streuobstwiesen sind außerordentlich wertvolle Biotope und Lebensraum zahlreicher Tier- und Pflanzenarten. Sie sind Bestandteil der für Franken typischen Kulturlandschaft und prägen mit ihren wechselnden Aspekten das Bild der Landschaft in den verschiedenen Jahreszeiten (Erholungsqualität). Sie sind das charakteristische Element zur Einbindung der Dörfer in die Landschaft und sollten dort, wo Streuobstgürtel ganz oder teilweise fehlen (Eggolsheim, Neuses, Unterstürmig, Kauernhofen) wieder neu geschaffen werden.“

...

„Erforderlich ist ein regelmäßiger Pflegeschnitt der Bäume (mind. im 5-Jahres-Turnus). Bei älteren, ungepflegten Anlagen könnte durch eine Aktion des Naturparkes in Zusammenarbeit mit Obst- und Gartenbauvereinen eine Erstpflege umgesetzt werden. An älteren Bäumen sind Totholzanteile und Baumhöhlen als Nistplatz für Baumkauz, Wendehals und Grünspecht aber unbedingt zu belassen. Besonders wertvoll sind Apfel- und Birnenbestände, da Kirschgärten wegen ihrer höheren wirtschaftlichen Bedeutung in der Regel intensiver gepflegt werden.“

Unter Punkt 4.1.7.4 Magerrasen des Erläuterungsberichtes vom 16.02.2001 zum derzeit gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der H. P. GAUFF INGENIEURE / TEAM 4, Nürnberg ist zu entnehmen:

„Magerrasen sind artenreiche, niedrigwüchsige Rasengesellschaften auf trockenen, flachgründigen Standorten mit besonders vielen gefährdeten Pflanzen- und Tierarten. Im Gemeindegebiet handelt es sich überwiegend um Halbtrockenrasen auf Kalk-gestein, vereinzelt auch um bodensaure Magerrasen auf Opalinustonen. Des weiteren sind im Planungsraum auch Sandmagerrasen anzutreffen. Sie beschränken sich auf die offenen Terrassensande des Regnitztales. Alle Magerrasen-Typen fallen unter den Schutz des Art. 13d (BayNatSchG).“

7.4.5 Weitere grünordnerische Festsetzungen

Diese werden mit der Erstellung der FFH/SPA-Verträglichkeitsprüfung während des Bauleitplanungsverfahrens noch entsprechend festgelegt.

7.4.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Standortvarianten wurden im Vorfeld der Planung überprüft, Alternativstandorte wurden wegen mangelnder Verfügbarkeit ausgeschlossen und aus den nachfolgend genannten Gründen wurde dieser Standort gewählt:

- Erfassung bestehender Nutzungen im Gemeindegebiet → wurde berücksichtigt,
- Erfassung von Ausschlussflächen (bestehende oder durch Bauleitpläne festgelegte Siedlungsgebiete, sowie sonstige nicht geeignete Standorte) → wurde berücksichtigt
- Landwirtschaftliche Nutzung/ Bonität der Flächen → wurde berücksichtigt
- Bereiche, die für den Tourismus oder die Naherholung von Bedeutung sind
→ nicht betroffen
- Bewertung möglicher Eignungsflächen → wurde durchgeführt, es handelt sich um einen Standort mit Siedlungsanbindung zum Gewerbegebiet der Nachbargemeinde Hallerndorf.

7.4.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Kenntnislücken

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung, sowie als Datenquelle wurden die Begründung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, die bereits im Scoping-Verfahren erstellten Fachgutachten, sowie die Angaben der Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Angaben über die Verkehrsbelastungen der Straße Zum alten Kieswerk.

7.5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Der Vorhabenträger hat eine Prüfung der Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahme durchzuführen. Diese ist von der Unteren Naturschutzbehörde abzunehmen. Nach fünf Jahren soll überprüft werden, ob die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches das angestrebte Ziel erreichen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf der insgesamt ca. 6.000 m² (ca. 0,6 ha) großen Fläche nahe der Ortslage Neuses a.d. Regnitz auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 682 ist die Ablagerung von Schüttgütern (Asphaltbruch, Betonbruch, Boden- und Erdaushub), die Beprobung der Güter und dem anschließenden fachgerechten Abtransport zum Recycling geplant.

Die Bestandsaufnahme mit erforderlichen Gutachten ergab, dass sich das Plangebiet auf schützenswerten Flächen wie SPA-Vogelschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet und angrenzend an ein FFH-Schutzgebiet, also Natura-2000-Gebiet befindet.

Durch die Nutzung des Lagerplatzes sind erhebliche Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter wie Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft zu erwarten, welche mit entsprechenden Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, um diese genannten Schutzgüter im Gebiet des Marktes Eggolsheim wiederherzustellen.

Markt Eggolsheim, den

Veitshöchheim, April 2025

Claus Schwarzmann
Erster Bürgermeister



Jürgen Braun, Dipl.-Ing. (FH)
Landschaftsarchitekt bdl