

Markt Neubeuern

Bebauungspläne mit integrierter Grünordnung

Nr. 3.1 Am Gereut „West“

Begründung

17.12.2013
18.07.2016
06.02.2018

Auftraggeber: Markt Neubeuern

planungsbüro steinert
landschafts + ortsplanung
D-83236 übersee greimelstr. 26 T.+49-08642/6198



GLIEDERUNG

		Seite
1	ANLASS	1
2	VERFAHREN	3
3	LAGE UND GELTUNGSBEREICH	3
3.1	Lage	3
3.2	Geltungsbereich	4
4	STÄDTEBAULICHE UND GRÜNORDNERISCHE BESTANDSANALYSE	4
5	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	5
6	PLANUNGSZIELE, FESTSETZUNGEN	6
6.1	Art der baulichen Nutzung	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung	6
6.3	Abstandsflächenrecht	6
6.4	Gebäudehöhen und überbaubare Grundflächen	6
6.5	Aufschüttungen und Abgrabungen	7
6.6	Ver- und Entsorgungsleitungen	7
6.7	Gestaltung baulicher Anlagen	7
6.8	Verkehrskonzept, verkehrliche Erschließung, ruhender Verkehr	7
6.9	Grünordnung	8
6.10	Ver- und Entsorgung	8
6.11	Entwässerung	8
6.12	Immissionsschutz	8
6.13	Umweltprüfung, Umweltbericht	8
7	HINWEISE	9

BEGRÜNDUNG

1. Anlass

Der Gemeinderat Neubeuern hat am 30.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 Am Gereut „West“ beschlossen.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan wurde das

Planungsbüro Steinert, Landschafts- und Ortsplanung, Übersee

beauftragt. Aufgrund des zu beurteilenden örtlichen Baubestandes wurde das Büro Ranner, Architektur und Stadtplanung, Vaterstetten und das Vermessungsbüro Potschka, Rosenheim, hinzugezogen.

Vorbemerkung

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 20.03.2012 die Überarbeitung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 Gereut. Zu diesem Zeitpunkt ging der Gemeinderat davon aus, dass der Bebauungsplan Am Gereut aus dem Jahr 1973 (17 Änderungen) Rechtskraft besitzt.

Bereits in der Gemeinderatssitzung (12.06.2012) erläuterte das Planungsbüro seine ersten Überlegungen (Strukturkonzept). Da im Gemeinderat zu diesem Konzept Einverständnis besteht, erfolgte am 18.07.12 im Bürgersaal für alle Gemeindeglieder ein Informationsabend. Die Bürger wurden aufgefordert ihre Wünsche, Anfragen und Einwendungen bis Ende September 2012 an die Gemeinde zu übermitteln.

Nach Auswertung der eingegangenen Wünsche und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung ergeben sich schwierig zu beurteilende baurechtliche Fragen. Die Verwaltung vereinbart einen gemeinsamen Besprechungstermin mit dem Bayerischen Gemeindetag. Nach Einarbeitung der daraus gewonnenen Erkenntnisse wurde im Gemeinderat am 05.03.2013 das überarbeitete Entwurfskonzept vorgestellt.

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag des Planungsbüros zu, in Vorgesprächen mit den Bürgern die vorliegenden Bauwünsche zwischen dem Bebauungsplan 1973 und dem neuen Entwurf einvernehmlich abzustimmen.

Da die Bürgergespräche in Einzelfällen nicht zu dem, seitens der Bauwerber vorgetragenen Ergebnis führten, wird die Rechtsanwaltskanzlei Döring & Spieß, München, Herr Dr. Spieß, einbezogen. In Übereinstimmung mit der Bauabteilung des Landratsamtes Rosenheim stellt die Rechtsanwaltskanzlei fest, dass der bestehende Bebauungsplan Nr. 3 Gereut (1973) aufgrund eines Verfahrensfehlers vor 40 Jahren nicht in Kraft getreten ist und somit nicht als Bauleitplan herangezogen werden kann. Aus diesen Gründen wäre eine komplette Neuaufstellung bzw. eine Aufteilung des Bebauungsplanes in mehrere Teilbebauungspläne erforderlich.

In der Gemeinderatssitzung am 30.07.2013 wird beschlossen den Bebauungsplan Nr. 3 „Gereut“ in drei Teilbaugepläne

- Nr. 3.1 Am Gereut „West“
- Nr. 3.2 Am Gereut „Ost“
- Nr. 3.3 Am Gereut „Samerstraße“

aufzuteilen und einzelne Bauleitpläne aufzustellen. Nach der erfolgten Billigung des Entwurfes ist das Bauleitplanverfahren einzuleiten.



Grundsatzbeschluss v. 06.02.2018

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB ergingen eine Reihe von Einwendungen, die die restriktiven Planungsziele des Bebauungsplanvorentwurfes kritisierten. Aus diesem Anlass hat die Gemeinde ihre Planungsziele nochmals hinterfragt. Der Markt Neubeuern möchte das ortsplanerische Konzept, das dem Bebauungsplan zugrunde liegt nochmals überarbeiten und anpassen. Für die Überarbeitung des Konzeptes gibt es folgende städtebauliche Gründe:

- Vereinfachen des ortsplanerischen Konzeptes aus Gründen der Gleichbehandlung
- Reduzierung der Einschränkungen durch den Bebauungsplan auf den Privatgrundstücken auch um die Nutzung im Bestand nicht zu gefährden.
- Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung um das Ziel der Nachverdichtung und Innenentwicklung zu stärken.

2. Verfahren

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes soll das **beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB** angewendet werden. Nach Baugesetzbuch müssen bei Anwendungen drei Kriterien erfüllt sein:

1. Zweck der Planung:
Maßnahmen der Innenentwicklung oder Nachverdichtung
2. Zulässige Grundfläche (i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO): ,
Zwischen 20 000 m² und 70 000 m², wenn Punkt 3 ebenfalls erfüllt ist.
3. Überschlägige Prüfung anhand der Kriterien nach Anlage 2 BauGB:
Mit dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen besitzt.

Zu 1:

Zweck der Planung ist, Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung zu fördern, bzw. deren Potential im Rahmen des Bebauungsplanes festzulegen. Der vorhandene Baubestand ist zu 85 % vorhanden und kann zu 15 % nachverdichtet werden. Es ist eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Zu 2:

Die drei Bebauungspläne müssen nicht nur wegen der Erschließung, sondern auch wegen ihres engen räumlichen Zusammenhangs als eine städtebauliche Entwicklung gesehen werden.

Am Gereut „West“:	7,8 ha	~ 11.250 m ² Grundfläche
Am Gereut „Ost“	3,2 ha	~ 5.200 m ² Grundfläche
Am Gereut „Samerstraße“	4,5 ha	~ 9.100 m ² Grundfläche

Die im engen räumlichen Zusammenhang bestehenden Bebauungspläne besitzen eine überbaute Grundfläche von insgesamt ~ 25.550 m².

Zu 3:

Für alle drei Bebauungspläne (3.1, 3.2, 3.3) Am Gereut wurde eine Prüfung der Umweltauswirkungen nach Anlage 2 BauGB erarbeitet. Ergebnis ist, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen von der vorhandenen und künftigen Bauleitplanung ausgehen.

3. Lage und Geltungsbereich

3.1 Lage

Der Geltungsbereich liegt im Südosten des Gemeindegebietes von Neubeuern und umfasst eine Fläche von 7,8 ha.

Folgende Nutzungen grenzen an

- Süden: Steile Hangzone (Innterrasse) zur früheren Innaue
- Osten: Bebauung an der Pfaffensteinstraße
- Norden: Bebauung an der Samerstraße
- Westen: Bewaldete Hangkante in Richtung historischer Ortskern

Der Geltungsbereich ist Teil der Bebauung „Am Gereut“, südlich der Samerstraße (St 2359).

Erschließung

Der Geltungsbereich ist erschlossen über die Straße Am Gereut und Pfaffensteinstraße, die einen direkten Anschluss zur Staatsstraße (Samerstraße) besitzt sowie die Sonnwendstraße und die Straße Am Weinberg.

3.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst im Süden und Westen einen Teil der Hangzone zum Sailerbach (Süden) bzw. zur Färbersstraße (Westen) und im Norden die südliche Randzone zum Schlossgraben.

4. Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

Bebauung und Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich gehört zum Baugebiet Am Gereut und bildet hier das südöstlichste Quartier. Der Bereich ist zu großen Teilen bebaut und abschließend erschlossen. Die Erschließungsstraße sind Am Gereut, Am Weinberg und Sonnwendstraße.

Trotz der sehr unterschiedlichen Baukörper ist eine Quartiersbildung durch Gebäudestellung, Topografie (Lage am Ortsrand) und Erschließung gegeben.

Aus ortsplannerischer Sicht kann die Bebauung nördlich und südlich der Straße Am Gereut unterschieden werden. Südlich der Straße Am Gereut handelt es sich um reine Ortsrandbebauung, bei der vor allem die exponierte Lage, das Ortsbild und der Übergang zur freien Landschaft mit anschließend steiler Hangzone zu berücksichtigen ist.

Insoweit wurden die Höhen des jeweiligen Erdgeschosses und die Firsthöhe vermessen (über NN), um die Höhenentwicklung im Bebauungsplan abgestuft unter Berücksichtigung der Topografie festzusetzen.

Gleichzeitig wurde der grünordnerische Bestand am Ortsrand bewertet. Die Hangflächen nach Süden sind als Grünflächen für die Hangsicherung von Bebauung frei zu halten. Die Standorte der Gehölze und Bäume wurden nicht vermessen, sondern sind aus dem Luftbild übernommen, so dass die Standorte annäherungsweise eingetragen sind.

Nördlich der Erschließungsstraße Am Gereut liegen zwei zu unterscheidende Quartiere. Zwischen Sonnwendstraße und Am Gereut befinden sich Grundstücke mit großen Zuschnitten. Diese Situation wurde durch Festsetzung einer vergleichsweise hohen überbaubaren Grundfläche (GR) Rechnung getragen.

Östlich der Erschließung Am Weinberg befindet sich ein Quartier fast gleich großer Grundstücke und Baukörper. Die geringeren Grundstücksgrößen wurden mit der geringeren überbaubaren Grundfläche berücksichtigt. Um die kleinen Grundstücke nicht zusätzlich einzuschränken erfolgt die Festsetzung eines großen Baufensters für das gesamte Quartier.

Aus Gründen der Gleichbehandlung sind die maximalen Firsthöhen nicht mehr gestaffelt festgesetzt, sondern einheitlich mit einer Höhe von 8,5 m.

Topografie/Relief

Die Lage des Baugebietes ist durch die Topografie stark geprägt. Die Bauflächen zwischen Am Weinberg und Am Gereut sind nahezu eben. In der Nord-Süd-Achse ist nur ein Höhenunterschied von ca. 1,0 m vorhanden. Etwas tiefer liegen die Häuser westlich der Wohnerschließung Am Weinberg (0,5 m - 1,5 m). Zur Färberstraße erfolgt dann doch ein größerer Geländesprung von 10 – 15 m.

An der Einfahrt Sonnwendstraße/Am Gereut befindet sich der höchste Punkt des Geltungsbereichs. Von hier fällt das Gelände sowohl nach Norden als auch nach Süden ab.

Südlich der Straße Am Gereut ist das bebaute Gelände noch weitgehend eben, während es danach im Gartenbereich/Wald deutlich abfällt und zum Sailerbach in eine ausgeprägte Hangzone übergeht. Hier liegen die topografischen Höhenunterschiede zwischen 30 – 40 m.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Außerhalb des Geltungsbereiches im Süden befindet sich der Sailerbach. Der für die Straßenentwässerung vorhandene Regenwasserkanal leitet in diesen ein.

Denkmalpflege/Archäologie

Es liegen keine Informationen zu Bodendenkmälern vor.

Altlasten/Bodenbelastungen

Es liegen keine Informationen zu Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vor.

5. Vorgaben übergeordneter Planungen

Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (2008) wird das Gebiet als Baufläche „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die bestehende Erschließung ist unverändert.

Die landschaftsplanerischen Darstellungen zeigen eine Durchgrünung mit Gehölzen und Bäumen orientiert am heutigen Bestand. Im Süden liegen Biotopflächen im Bereich des Sailerbaches, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen.

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP) und des Regionalplanes werden durch die Baulückenschließung und Nachverdichtung im Rahmen eines ortplanerischen, grünordnerischen Gesamtkonzeptes unterstützt und umgesetzt. Damit besteht zur übergeordneten Planung kein Widerspruch.

6. Planungsziele, Festsetzungen

Die Gemeinde Neubeuern verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel einer baulichen Nachverdichtung unter Berücksichtigung der von grünordnerischen und landschaftsplanerischen Zielsetzung und Vorgaben. Dabei werden die Grundsätze der im Landschaftsplan enthaltenen Grünordnung umgesetzt. Die naturschutzfachlich wertvollen Bereiche wurden in einer Bestandsaufnahme überprüft und liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Die bestehende Erschließung bleibt unverändert. Das Konzept wurde im Zuge des Verfahrens im Sinne der Gleichbehandlung vereinfacht. Ziel war es u. a. die Innenentwicklung nochmals zu stärken und Einschränkungen in der Bestandsnutzung zu reduzieren.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein „Reines Wohngebiet“ festgesetzt, Ausnahmen nach BauN-VO sind nicht zulässig. Die bestehenden Nutzungen können alle in ein „Reines Wohngebiet“ eingeordnet werden. Grundsätzlich hat das Gebiet darüber hinaus keine zusätzliche Bedeutung für andere städtebaulichen Nutzungen. Die Erschließung ist in ihrer Breite und Gestaltung für ein Reines Wohngebiet ausgelegt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Um den vielfältigen Bedürfnissen der Eigentümer nachzukommen, wurden auf den Grundstücken Baufenster festgesetzt, die die einzelnen Hauptbaukörper definieren. Die Baufenster beziehen die vorhandenen Hauptgebäude ein, bauliche Veränderungen an den Bestandsgebäuden werden im Rahmen der Baufenster ermöglicht. Eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile gem. Art 6 Abs. 8 BayBO wird zugelassen. Für das Quartier zwischen „Am Weinberg“ und „Am Gereut“ wurden die geringeren Grundstücksgrößen berücksichtigt. Hier wird ein gesamtes Baufenster festgesetzt, sodass geringere Einschränkungen auf dem Einzelgrundstück entstehen.

Untergeordnete Nebenanlagen bis zu einer max. Grundfläche von 20 m² sowie Garagen und Stellplätze bis zu einer Fläche von 50 m² sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen möglich.

Von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen freizuhalten sind die Grünflächen, insbesondere die Grünfläche mit Zweckbestimmung: Hangsicherung. Hier ist das Ziel der Hangsicherung (=öffentliches Interesse) höher gewichtet als das Eigentümerinteresse.

6.3 Abstandsflächenrecht

Die Abstandsflächen sind gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) in den privaten Grundstücksflächen oder den angrenzenden öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünflächen nachzuweisen. Hierfür werden im Bebauungsplan keine von der BayBO abweichenden Festsetzungen getroffen, mit Ausnahme der Regelungen zu Grenzgaragen. Diese sind aufgrund des aus Gründen des Ortsbildes erforderlichen umlaufenden Dachüberstandes nicht gem. der Vorgaben der BayBO möglich..

6.4 Gebäudehöhen und überbaubare Grundflächen

Im Geltungsbereich werden die vorhandenen und geplanten Gebäude mit Ihrer maximalen Firsthöhe (FH) festgesetzt. Aufgezeigt ist hier auch die Erdgeschossfußbodenhöhe der Bestandsgebäude, die als Bemessungsgrundlage dient.

Um diese beiden Höhen festzusetzen, wurde von einem Vermessungsbüro ein Höhennivellement angefertigt. Dieses steht der Gemeinde als Grundlage für die hier getroffenen Höhenfestsetzungen zur Verfügung.

Die festgesetzten Firsthöhen orientieren sich dabei zum einen am Bestand sowie der Topografie und zum anderen an ortsplanerischen Zielsetzungen:

- Innerhalb des zentralen Quartiers zwischen Sonnwendstraße und Am Gereut wird den relativ großen Grundstücken durch eine überbaubaren Grundfläche von 450 m² Rechnung getragen.
- Die verdichtete Einfamilienhausbebauung zwischen Am Weinberg/Am Gereut erhält aufgrund der kleinen Baugrundstücke nur eine überbaubare Grundfläche von 200 m².
- Entlang des Ortsrandes liegt die überbaubare Grundfläche mit 300 m² im Mittelbereich und entspricht dem Ortsrand mit einer stärker durchgrünt und gegliederten Bebauung. Die hier liegenden Grundstücke beziehen auch Grünflächen und Wald ein.

Im Zuge der Vereinfachung des Bebauungsplanes im Verfahren wird die maximale Firsthöhe im Geltungsbereich einheitlich mit 8,5 m festgesetzt.

6.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind im gesamten Geltungsbereich bis zu jeweils +/- 0,4 m gegenüber dem natürlichen Gelände genehmigungsfrei. Größere Geländeänderungen sind im Rahmen des Bauantrag mittels Plänen und Schnitten zu veranschaulichen, sodass eine Beurteilung durch Gemeinde und Landratsamt erfolgen kann.

6.6 Ver- und Entsorgungsleitungen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

6.7 Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Umsetzung der städtebaulichen und gestalterischen Ziele werden Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen getroffen (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Bay-BO). Diese beziehen sich unter anderem auf die Dachformen, Dachneigungen, Photovoltaik-Anlagen sowie glänzende und reflektierende Fassaden, Fassadenanstriche und Dacheindeckungen.

6.8 Verkehrskonzept, verkehrliche Erschließung, ruhender Verkehr

Das Verkehrskonzept ist durch die vorhandene Straßenführung vorgegeben. Die durchgehende Straßenbreite beträgt 6,5 m.

Der Stellplatzbedarf richtet sich nach der örtlichen Stellplatzverordnung.

Garagen und Stellplätze sind von den privaten und öffentlichen Flächen mit entsprechenden Mindestabständen zu bauen. Vor den Garagen wurde ein Stauraum von 6,0 m zwingend festgesetzt. Ziel ist es dadurch die Verkehrssicherheit auf den Wohnerschließungsstraßen zu erhöhen und den ruhenden Verkehr möglichst auf private Verkehrsflächen zu verlagern.

6.9 Grünordnung

Das grünordnerische Konzept ergibt sich aus der Bestandssituation:

- Nordwesten: öffentliche Grünfläche mit Bäumen
- Süden: Zonierung Grünflächen zur Hangsicherung und Wald nach BayWaldG
- Ortsbildprägende Grünverbindung im Quartier zwischen Sonnwendstraße/Am Gereut.
- Geltungsbereich: Durchgrünung mit Bäumen ohne Vermessung und Baumschutz: Festsetzung zum Erhalt nur auf öffentlichen Flächen

In erster Linie begründet ist diese Gliederung durch die Topografie und eine geordnete Entwicklung der Bebauung. Die einzelnen Baumstandorte wurden aus dem Luftbild auf den privaten Grundstücksflächen übertragen. Bewertungskriterium war das Alter der Bäume, ihre Lage und ihr ortsbildprägender Charakter. Die Baumstruktur sollte soweit wie möglich erhalten bleiben, bei Nachpflanzungen sind heimische standortgerechte Bäume zu verwenden. Eine Vermessung der Bäume wurde nicht durchgeführt. Eine Festsetzung der Bäume erfolgt nur in der öffentlichen Grünfläche um die Eigentümer nicht einzuschränken.

6.10 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser wird vom örtlichen Versorger durch den Ausbau des bestehenden Netzes gesichert. Die Abfallbeseitigung ist gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Kanalanschluss an das öffentliche Netz der Gemeinde Neubeuern.

Durch die Bayernwerke (ehemals e.on Bayern) ist die Versorgung mit Strom gesichert.

6.11 Entwässerung

Für die Straßenentwässerung besteht ein Regenwasserkanal, der in den Sailerbach einleitet. Diese Entwässerungseinrichtung ist mit Bescheid aus dem Jahre 2010 genehmigt. Ertüchtigungen dieser Entwässerung sind gem. Bescheid nicht erforderlich. Wenn innerhalb des Geltungsbereiches bauliche Anlagen neu errichtet oder wesentlich geändert werden, ist vom Bauwerber ein Entwässerungskonzept mit hydraulischem Nachweis zu erbringen.

6.12 Immissionsschutz

Im Zuge der Planbearbeitung wurde kein schalltechnisches Gutachten angefertigt, da hierfür kein Anlass besteht.

6.13 Umweltprüfung, Umweltbericht

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann auf einen getrennten Umweltbericht verzichtet werden, wenn die vorliegende Umweltprüfung ergibt, dass keine wesentlichen Eingriffe und Veränderungen des Naturhaushaltes durch den Bebauungsplan erfolgen (Beschleunigtes Verfahren 13a BauGB).

7. Hinweise

Denkmalpflege/Archäologie

Im Geltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden. Sollten bei Aushubarbeiten Bodendenkmäler oder archäologische Funde angetroffen werden, so unterliegen diese der Meldepflicht beim Landesamt für Denkmalpflege.

Altlasten/Bodenbelastungen

Es liegen keine Informationen zu Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches vor. Das Landratsamt ist zu benachrichtigen, wenn bei Aushubarbeiten Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf Altlasten hindeuten.

Artenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass das Entfernen von Gehölzen eigenverantwortlich hinsichtlich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu prüfen ist.

Wild abfließendes Oberflächenwasser

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse besteht bei Starkregenereignissen die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser. Es sind eigenverantwortlich Vorkehrungen zu treffen (z. B. wasserdichter Keller, Dichte Gebäudeöffnungen bis über Gelände (Kellerfenster, Türen Mauerdurchleitungen, usw.)). Dabei sind nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauung und Grundstücke gem. § 37 WHG nicht zulässig. Es dürfen keine Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantungen etc. durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

Neubeuern, den

Übersee, den 06.02.2018



1. Bürgermeister Nowak

Dipl. Ing. Wolf Steinert
Landschaftsarchitekt/Stadtplaner