

Begründung

Vorentwurf

Bebauungsplan „Pfarrgasse“ und

Örtliche Bauvorschriften „Pfarrgasse“ Gemeinde Pfronstetten, Gemarkung Tigerfeld, Landkreis Reutlingen

Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zur Gemeinde
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Verfahren
4. Überörtliche Planungen
 - 4.1 Landesentwicklungsplan 2002
 - 4.2 Regionalplan
5. Örtliche Planungen
 - 5.1 Flächennutzungsplan
 - 5.2 Bestehende Bebauungspläne
6. Angaben zum Plangebiet
 - 6.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - 6.2 Örtliche Rahmenbedingungen
7. Städtebauliche Konzeption
8. Umweltverträglichkeit
 - 8.1 Artenschutz/ Restriktionen
 - 8.2 Geruchsemissionen
 - 8.3 Schallemissionen
9. Auswirkungen der Planung
 - 9.1 Soziale Auswirkungen
 - 9.2 Städtebauliche Auswirkungen
 - 9.3 Auswirkungen auf die Infrastruktur
10. Maßnahmen zur Verwirklichung
 - 10.1 Wasserversorgung / Schmutzwasserableitung / Entwässerung
 - 10.2 Stromversorgung
 - 10.3 Fernmeldetechnische Versorgung
 - 10.4 Müllentsorgung
11. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 11.1 Art der baulichen Nutzung
 - 11.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - 11.3 Überbaubare Grundstücksfläche
 - 11.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
 - 11.5 Grünordnerische Festsetzungen
12. Örtliche Bauvorschriften
13. Flächenbilanz

Anlage:

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan „Pfarrgasse“ in Tigerfeld, Gemarkung Pfronstetten, Landkreis Reutlingen, vom 11.10.2021

1. **Angaben zur Gemeinde**

Der Teilort Tigerfeld, der Gemeinde Pfronstetten liegt im Landkreis Reutlingen auf der Zwiefalter Alb und hat ca. 160 Einwohner.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortskerns.

2. **Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Pfronstetten ist grundsätzlich bestrebt, innerörtliche Potenzialflächen zu erschließen und einer sinnvollen Bebauung zuzuführen. Vor diesem Hintergrund wird der Bebauungsplan „Pfarrgasse“ aufgestellt, um das bisher unbebaute und untergenutzte Grundstück Flst.-Nr. 2/1 einer angemessenen Bebauung zuzuführen. Für das Grundstück besteht ein konkretes Bauinteresse.

Ein Investor aus Tigerfeld möchte auf dem Flurstück-Nr. 2/1 eine KFZ-Werkstatt errichten. Diese wird aktuell unter sehr beengten Arbeitsverhältnissen auf dem benachbarten Grundstück Flst.-Nr. 2/2 betrieben. Eine Weiterführung bzw. eine Vergrößerung des Betriebs ist aufgrund des Platzmangels – auch unter den Aspekten der Arbeitssicherheit - nicht gewährleistet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene Erschließung der untergenutzten Potenzialfläche im Innenbereich geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert. Dadurch wird insgesamt ein Beitrag zur Nachverdichtung im Innenbereich geleistet und dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden angemessen Rechnung getragen.

3. **Verfahren**

Der Bebauungsplan „Pfarrgasse“ wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im Innenbereich und legt eine überbaubare Grundfläche mit einer Größe von ca. 2.005 m² fest. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO wird demnach unter der in § 13 a (2) BauGB vorgegebenen Obergrenze von maximal 20.000 m² liegen.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde durchgeführt.

Das beschleunigte Verfahren erfolgt in zwei Stufen. Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt, um die verschiedenen Belange der Beteiligten und fachlichen Themen besonders zu berücksichtigen und für die Öffentlichkeit ein möglichst transparentes Verfahren zu wählen.

4. Überörtliche Planungen

4.1 Landesentwicklungsplan 2002

Der Landesentwicklungsplan ordnet die Gemeinde Pfronstetten und den Ortsteil Tigerfeld dem „ländlichen Raum im engeren Sinne“ zu und formuliert folgende, allgemeine Ziele: (Quelle: LEP 2002 Punkt 2.4.3)

Der ländliche Raum im engeren Sinne weist mit seinem hohen Freiraumanteil ein weithin agrarisch geprägtes Landschaftsbild auf.

Die Entwicklungskonzeption des Landesentwicklungsplans für den ländlichen Raum im engeren Sinne ist darauf ausgerichtet, einerseits ein ausreichendes qualitativ angemessenes Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen zu sichern oder zu schaffen, und den agrar- und wirtschaftsstrukturellen Wandel sozial verträglich bewältigen zu können, andererseits aber auch die Grundlagen für den Fortbestand einer leistungsfähigen und umweltgerechten Land- und Forstwirtschaft zu sichern.

Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

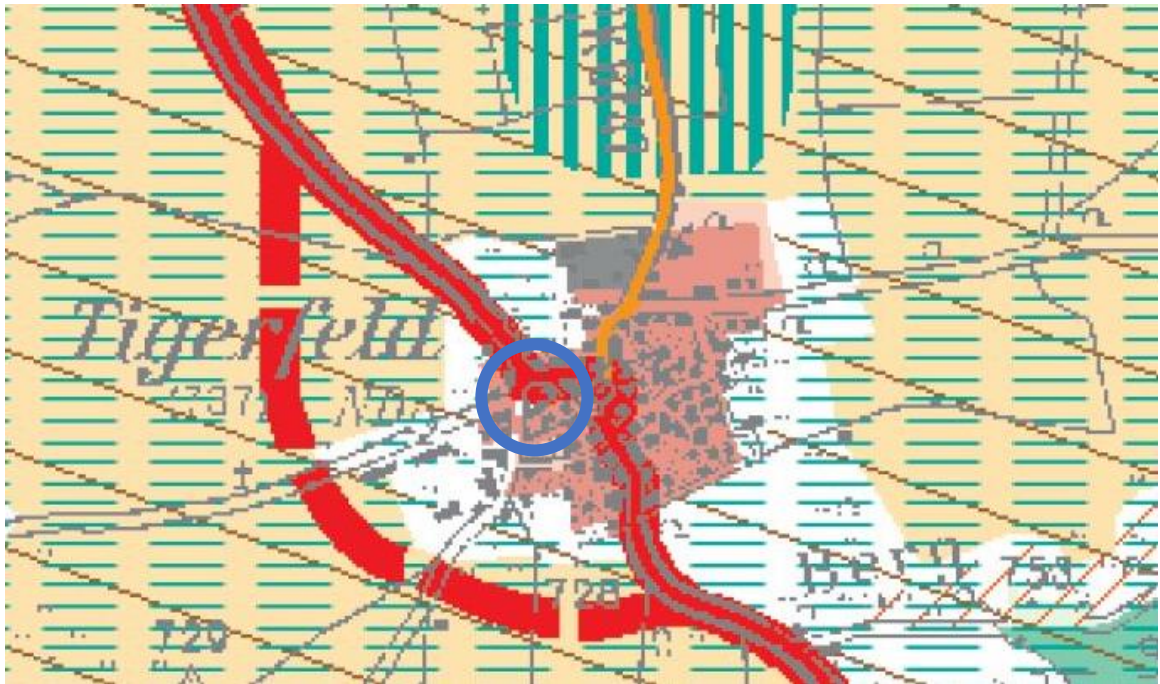
Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leistungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.

4.2 Regionalplan

Die Gemeinde Pfronstetten liegt nach der Strukturkarte direkt auf der regionalen Entwicklungsachse (bzw. Regionale Siedlungs- und Nahverkehrsachse), Reutlingen – Pfullingen – Lichtenstein – Engstingen – Zwiefalten (- Riedlingen). Der Ortsteil Tigerfeld liegt auf dieser Achse. Das nächste Unterzentrum ist das nördlich gelegene Engstingen. Das südlich gelegene Zwiefalten ist als Kleinzentrum ausgewiesen.

Im Regionalplan ist das Plangebiet am nördlichen Ortskernbereich als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) eingetragen.

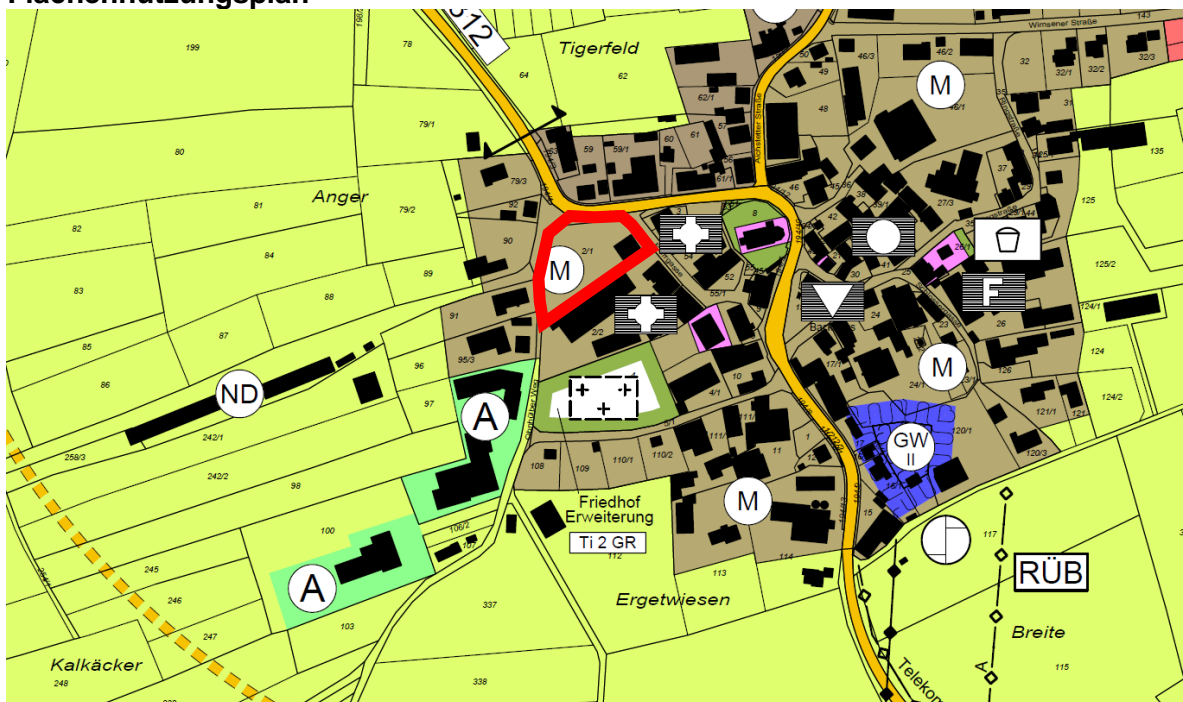
Die Ausweisung neuer Mischbauflächen unterstützt die Ausweisung der Entwicklungsachse und des möglichen Neubaus regionaler Nahverkehrsachsen.



Auszug Regionalplan Neckar-Alb Raumnutzungskarte, 26.11.2013

5 Örtliche Planungen

5.1 Flächennutzungsplan



Auszug Flächennutzungsplan GVV Zwiefalten – Hayingen, Stand 15.03.2017

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Zwiefalten – Hayingen, Neuzeichnung der 2. Fortschreibung vom 17.03.2021 mit Übernahme der 1.-10. Änderung, genehmigt am 15.03.2017, ist die geplante Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Im Norden wird das Plangebiet durch die Bundesstraße „B312“ begrenzt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5.2 Bestehende Bebauungspläne

Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Pfarrgasse“ sowie auf dessen angrenzenden Flächen gibt es keine bestehenden Bebauungspläne.

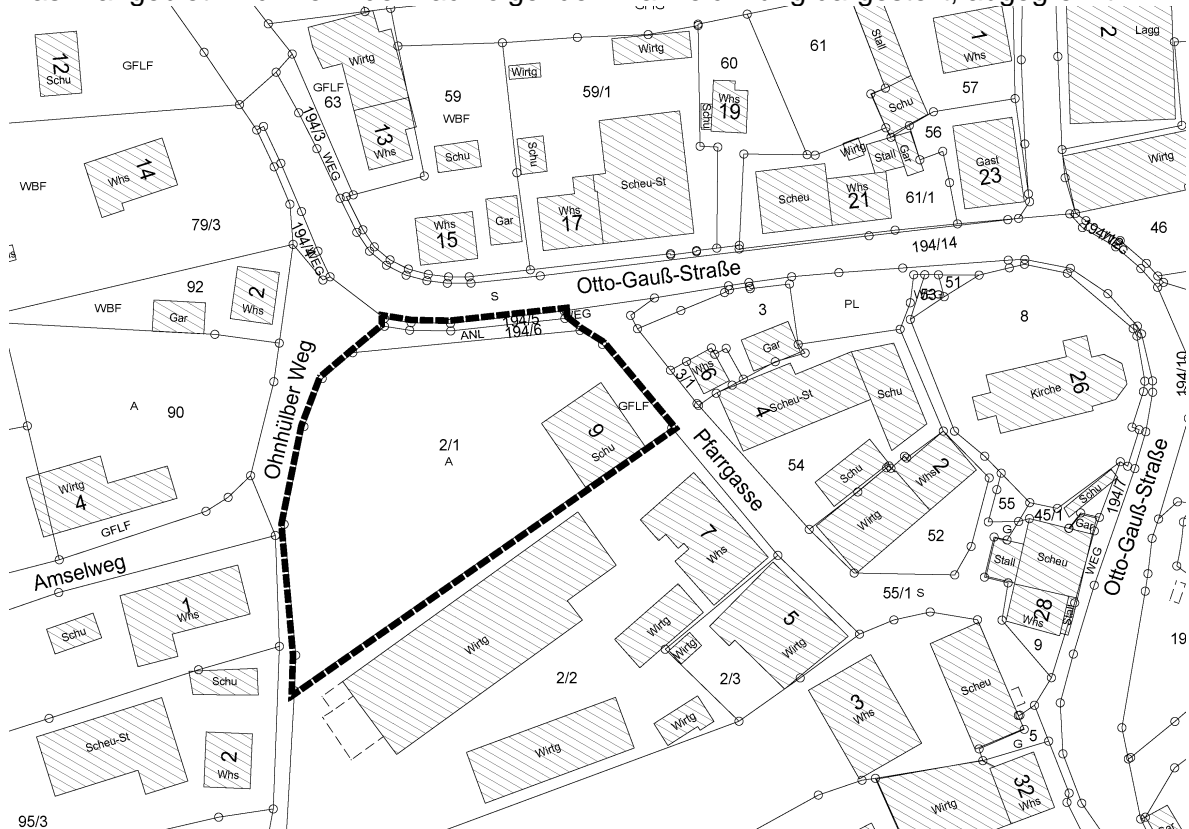
6. Angaben zum Plangebiet

6.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am nördlichen Rand des Ortskerns von Tigerfeld. Er umfasst die Flurstücke Nr. 2/1, 194/5 und 194/6. Die Größe des Plangebiets in dieser Abgrenzung beträgt ca. 0,31 ha.

Auf der künftigen Baugebietsfläche befindet sich ein untervermieteter Schuppen, der erhalten werden soll. Entlang der Bundesstraße im Norden verläuft auf Flst. Nr. 195/5 ein Gehweg.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt, abgegrenzt:



6.2 Örtliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und nahezu eben.

Bei der Fläche innerhalb des Plangebiets handelt es sich um eine nicht bewirtschaftete Wiesenfläche. Auf der Wiese sind vereinzelte Baumstrukturen vorzufinden.

7. Städtebauliche Konzeption

Es ist geplant, das Flst. Nr. 2/1 einer Bebauung mit einer KFZ-Werkstatt mit zugehörigen Außenanlagen zuzuführen.

Die baulichen Anlagen werden in Richtung Norden zur Otto-Gauß-Straße hin durch eine raumbildende Baumreihe gerahmt. Im Süden wird die bestehende Streuobstwiese um 7 neue Obstbäume ergänzt.

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt im Osten über die Pfarrgasse und im Westen über den Ohnhülber Weg.

Das Konzept sieht den Neubau einer KFZ-Werkstatt mit Anbau sowie den Erhalt des bestehenden Schuppens im Osten vor.

Die Verkehrsfläche des Ohnhülber Wegs verläuft in Teilen über das Privatgrundstück des Investors. Im Rahmen des Bebauungsplans ist ein Ankauf der Verkehrsflächen seitens der Gemeinde Pfronstetten vorgesehen.

8. Umweltverträglichkeit

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13 a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a (3) BauGB und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind nicht erforderlich (§ 1 a (3) S. 6 BauGB).

8.2 Artenschutz

Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. In deren Rahmen wurden die Lebensräume und Habitate innerhalb des Plangebiets begutachtet und die Auswirkungen des Bauvorhabens auf artenschutzrechtlich relevante Arten beurteilt. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist im Folgenden zusammengefasst:

Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Durch die geplante Bebauung werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders geschützten europäischen Vogelarten und Fledermäusen zerstört. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG sollten die gekennzeichneten Habitatbäume nach Möglichkeit erhalten werden. Ist der Erhalt der Habitatbäume nicht möglich, sind vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen, in diesem Fall das Anbringen künstlicher Quartierhilfen, notwendig. Entsprechende Maßnahmen sind vor Inanspruchnahme der Habitatbäume zu ergreifen, sodass durchgängig ausreichend Quartiere bzw. Nisthilfen zur Verfügung stehen.

Das Entfernen von Gehölzen, die ausschließlich häufigen Gehölzbrütern als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen, ist grundsätzlich nicht als verbotsrelevant im Sinne des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG einzustufen. Die Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 (5) Satz 2 BNatSchG ist weiterhin erfüllt, weil eine zeitlich vorgezogene Entwicklung auf Landschaftsebene in den letzten Jahren stetig zu einem steigenden Gehölzbestand geführt hat. Für diese Artengruppe sind daher keine Maßnahmen erforderlich.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Anfang November und Ende Februar erfolgen, wird der Verbotstatbestand des Tötens oder Verletzens gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG für die Artengruppen der Vögel und der Fledermäuse nicht erfüllt.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Das Gebiet ist bereits durch die vorhandene Siedlung geprägt. Es ist nicht davon auszugehen, dass die geplante Verdichtung der Bebauung zu erheblichen Störungen im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG führt. Zur Vermeidung zusätzlicher Beeinträchtigungen ist die Beleuchtung der Gebäude, Wege und Freiflächen so auszubilden, sodass die Lichtverteilung auf die zu beleuchtenden Objekte (Wege, Parkplatz) beschränkt und Streulicht weitgehend vermieden wird. Die Gehäuse sollen geschlossen sein. Als insektenfreundliche Leuchtmittel sind warmweiße LED-Leuchten mit maximal 3 000 K zu verwenden. Ultraviolette und infrarote Strahlung sind zu vermeiden.

Die Bäume am südlichen und westlichen Rand des Plangebiets werden erhalten und können weiterhin von Fledermäusen als Leitstruktur für Jagdflüge genutzt werden.

8.3 Geruchsimmissionen

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich genehmigte, jedoch aktuell leerstehende, landwirtschaftliche Tierhaltungen. Eine Wiederaufnahme der Tierhaltungen ist nicht vorgesehen.

8.4 Schallemissionen

In einem Mischgebiet sind nur solche Betriebe zulässig, welche von ihrer Typik her das Wohnen nicht wesentlich stören.

Der Betrieb der geplanten KFZ-Werkstatt ist in einer „atypischen“, mit einer Wohnnutzung vereinbaren Nutzungsweise vorgesehen. Es finden keine Karosserie- und Lackierarbeiten statt. Sonstige, grobmotorischen (z.B. Schlosserarbeiten) bzw. Montagearbeiten finden ausschließlich innerhalb einer Halle und nicht im Freien statt.

9. Auswirkungen der Planung

9.1 Soziale Auswirkungen

Durch die Errichtung der KFZ-Werkstatt entstehen neue Arbeitsplätze, die zu einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung in einer strukturschwachen Region beitragen. Die damit verbundene Bindung einer jungen Unternehmerfamilie im Ortskerngebiet sowie die Neuschaffung von Arbeitsplätzen wird das soziale Gefüge positiv beeinflussen und stärkt den Erhalt der Mischung aus Wohnen und Arbeiten im Ortskern.

9.2 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Realisierung des Bebauungsplans wird eine bislang untergenutzte innerörtliche Fläche einer baulichen Nutzung zugeführt. Der Straßenraum entlang der B312 wird durch die Pflanzung einer Baumreihe gefasst.

9.3 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Durch die Nutzbarmachung des Grundstücks im innerörtlichen Bereich werden bestehende technische Infrastruktureinrichtungen genutzt. Bestehende ver- und entsorgungstechnische Einrichtungen sowie Verkehrsinfrastrukturen werden ausgelastet und eine Inanspruchnahme neuer Ressourcen vermieden.

10. Maßnahmen zur Verwirklichung

10.1 Wasserversorgung / Schmutzwasserableitung / Entwässerung

Das Plangebiet wird an das bestehende Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Pfronstetten angeschlossen. Somit ist die Versorgung mit Trink- und Feuerlöschwasser gewährleistet.

Die Straßenentwässerung und Schmutzwasserableitung erfolgt im Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Gemeinde.

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Hierfür ist eine ausreichend dimensionierte Mulde herzustellen.

10.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen gewährleistet.

10.3 Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung ist gewährleistet.

10.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt im Rahmen der Abfallwirtschaftssatzung.

11. Planungsrechtliche Festsetzungen

11.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist als Mischgebiet festgesetzt. Diese Gebietsart ermöglicht den vorhandenen Interessenten die Ausübung der von ihnen angestrebten Nutzungen. Entsprechend der umgebenden Nutzungsstruktur und der Funktion des Gebietes im dörflichen Gefüge, sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen und für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Bestimmte Nutzungen werden grundsätzlich untersagt, um Konfliktsituationen mit der gewachsenen Struktur und der angrenzenden Bebauung von vornherein auszuschließen. Die Nutzung ist geprägt durch die Mischung aus Wohnen und Arbeiten und soll sich mit der gewachsenen Dorfstruktur verbinden.

11.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen ausreichend bestimmt. Hierdurch ist der städtebauliche Zusammenhang zum angrenzenden, gewachsenen Ortskern gewährleistet. Dementsprechend ist eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt und die Zahl der Vollgeschosse auf maximal II beschränkt.

Die maximal zulässige Erdgeschossrohfußbodenhöhe wird in Bezug zur vorgelagerten Erschließungsstraße festgelegt.

Es ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Entsprechend der offenen Bauweise sind seitliche Grenzabstände stets einzuhalten. Die Gebäude dürfen nur als Einzelhäuser errichtet werden. Abweichend von der offenen Bauweise ist die Gebäudelänge des Hauptbaukörpers auf maximal 28 m beschränkt.

11.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Mit den Festsetzungen von Baugrenzen wird die überbaubare Fläche begrenzt. Um die Baufläche für die künftige Bebauung mit Gebäuden optimal zu nutzen, ist die Baugrenze weit bemessen. Dies ermöglicht der Bauherrschaft mehr Freiheit in der Bebauung Ihres Grundstücks.

11.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Abstellmöglichkeiten für PKW in Form von Garagen, Carports oder Stellplätzen sind auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen vorzusehen.

Sowohl Garagen, offene Garagen (allseitig Wände ohne Tor) als auch überdachte Stellplätze und Carports sind aus gestalterischen Gründen und wegen der Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse für den Verkehr nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese sind zusätzlich in direktem Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen zulässig.

Nebenanlagen, wie z.B. Garten- und Gerätehäuschen, Holzschuppen und Gewächshäuser, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Anzahl und Größe freistehender Nebenanlagen ist beschränkt, um unverhältnismäßig große Kubaturen untergeordneter Baukörper im städtebaulichen Kontext zu vermeiden. Die gesetzlichen Abstandsflächenregelungen sind stets einzuhalten.

Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschächte, die bspw. für die Stromversorgung notwendig werden, sind allgemein innerhalb und außerhalb der Baugrenze zulässig. Außerdem sind diese entlang von öffentlichen Straßen und Wegen auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

11.5 Grünordnerische Festsetzungen

Festsetzungen wie Pflanzgebote wurden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind somit verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Grünfläche entlang der Otto-Gauß-Straße ist als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche zu erhalten. Der Erhalt sowie die Neupflanzung von Bäumen gewährleistet eine Durchgrünung des Straßenraums. Die Bäume entlang der Straße tragen zur Gliederung des öffentlichen Raums und zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

12. Örtliche Bauvorschriften

In den örtlichen Bauvorschriften wurden die Regelungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen auf die umgebende Bebauung in Tigerfeld abgestimmt. Festlegungen zu Dachformen, Dachaufbauten sowie Garagen wurden dahingehend getroffen, um eine städtebaulich verträgliche Bebauung zu schaffen, die den dörflichen Charakter nicht stört. Es werden weitere Festlegungen getroffen, um städtebauliche und gestalterische Konflikte zu vermeiden. Aufgrund der Dachlandschaft im Ortsbereich und den bestehenden Anlagen, welche an das Plangebiet angrenzen, werden aus gestalterischen Gründen nur Solaranlagen in der gleichen Dachneigung wie das Hauptgebäude zugelassen.

Um eine Störung der Anwohner und der Verkehrssicherheit zu vermeiden, werden spezielle Regelungen zu Werbeanlagen und Automaten festgelegt.

13. Flächenbilanz

Gesamtgebiet	ca.	0,31 ha	100,0 %
Mischbaufläche	ca.	0,29 ha	93,6 %
Verkehrsfläche	ca.	0,01 ha	3,2 %
Öffentliche Grünfläche	ca.	0,01 ha	3,2 %

Reutlingen, den 27.10.2021

Pfronstetten, den 27.10.2021

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Reinhold Teufel
Bürgermeister