

Stadt Forchtenberg

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

„ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET PFAFFENHOLZ“

Vorentwurf vom 14.02.2022

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
- 3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 4 Erschließung
- 5 Gutachten / Untersuchungen
- 6 Umweltbericht
- 7 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen
- 8 Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften
- 9 Flächenbilanz
- 10 Bodenordnung / Folgeverfahren
- 11 Auswirkungen des Bebauungsplans

1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Forchtenberg verfügt über keine freien Gewerbeflächen, die eine Gewerbeansiedlung oder wirtschaftliche Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe ermöglichen. Die unbebauten Flächen liegen, trotz Bemühung der Stadt diese zu erwerben oder zu vermitteln, in privater Hand.

Die Nachfrage nach gewerblichen Flächen als Erweiterungs- und Ansiedlungsfläche wächst gegenwärtig. Aufgrund des Flächenmangels mussten in der jüngeren Vergangenheit Ansiedlungsanfragen bereits mehrfach abgelehnt werden. In der Folge wandern Unternehmen ab und sorgen damit für ein Schwinden von Arbeitsplätzen. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Pfaffenholz geplant.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Mittleres Kochertal ist die Fläche bereits als Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes dargestellt und die Erschließung besteht bereits durch die Straße „Pfaffenholz“.

Die Stadt Forchtenberg hat daher am 22.02.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Pfaffenholz“ aufzustellen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,87 ha.

2 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des GVV Mittleres Kochertal ist das Planungsgebiet „Gewerbegebiet Erweiterung Pfaffenholz“ zum Großteil als geplante Gewerbefläche ausgewiesen.

Der südliche Geltungsbereich ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dies entspricht allerdings nicht der gegenwärtigen Nutzung. Mit der gewerblichen Nutzung im nördlichen Plangebiet würde eine Bewirtschaftung unmöglich, daher wird die Fläche als gewerbliche Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist gegeben. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

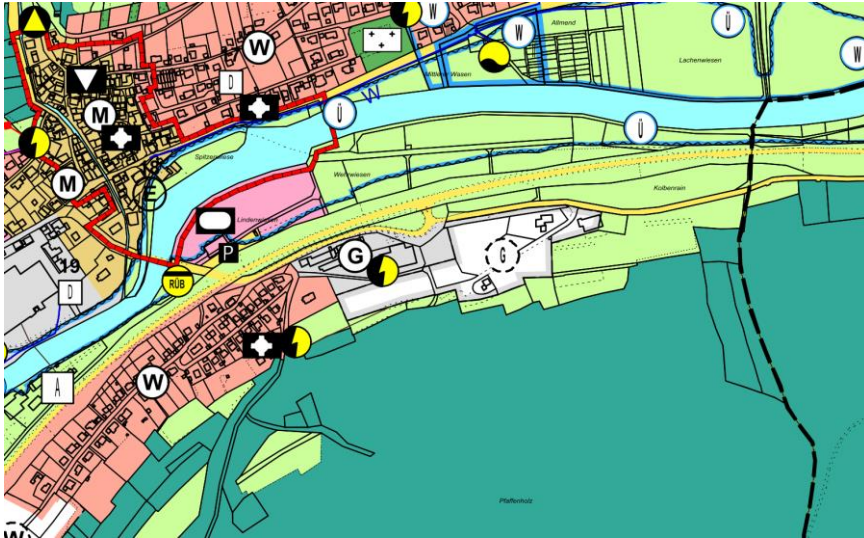


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan des GVV Mittleres Kochertal, Plangebiet in Rot.

2.2 Bebauungspläne

Das Grundstück ist bislang nicht mit einem Bebauungsplan überplant. Östlich angrenzend befindet sich der Bebauungsplan „Pfaffenholz“, rechtsverbindlich seit 29.02.2000, der als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt. Im nordöstlichen Bereich entlang der Straße Pfaffenholz wurde der Bebauungsplan durch die 1. Änderung im Jahr 2003 geändert, indem die Art der baulichen Nutzung in ein Mischgebiet geändert wurde. Mit der zweiten Änderung vom 08.02.2019 wurde die Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans südöstlich der Straße Pfaffenholz ebenfalls in ein Mischgebiet überführt.

2.3 Waldabstand

Eine bauliche Inanspruchnahme von Waldfläche ist nicht gegeben.

An den Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Süden Wald an. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ist am Verlauf des gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstandes von 30 m zwischen Wald und Gebäuden (§ 4 Abs. 3 LBO) orientiert.

Die Fläche des Geltungsbereichs, die innerhalb der Waldabstandsfläche liegt, ist als private Verkehrsfläche dargestellt, um die Erschließung des Grundstückes und notwendige Wendemöglichkeiten zu gewährleisten.

3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

3.1 Lage im Siedlungsraum

Die Stadt Forchtenberg ist 1972 aus Forchtenberg und Sindringen sowie den Gemeinden Ernsbach, Wohlmutshausen und Muthof entstanden. Die Einwohnerzahl liegt bei 5.141 Einwohnern (Stand: 31.12.2020).

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Ernsbach. Der Dorfkern von Ernsbach liegt im Kochertal auf der nördlichen Uferseite des Kochers. Gegenüber auf der südöstlichen Kocherseite liegt am Hang unterhalb des Heiligenwaldes das Wohngebiet Waldberg, sowie das Gewerbegebiet Pfaffenholz. Ernsbach wird nicht nur durch die Kocher zweigeteilt, sondern durch die parallel verlaufende Kochertalstraße L 1045.

Abbildung 2: Übersichtskarte der LUBW mit Plangebiet in Rot, abgerufen November 2021
(udo.lubw.baden-wuerttemberg.de)

3.2 Naturräumliche Lagebedingungen

Die Landschaft ist durch das Flusstal des Kochers sowie die Seitentäler von Kupfer, Sall und Wülfinger Bach geprägt. Die Umgebung ist walddreich, aber auch Weinanbau und ausgedehnte Wiesentäler sind vorzufinden, sodass ein hoher Freizeit- und Erholungswert besteht.

3.3 Topographie

Das Plangebiet liegt am Nordhang des nördlich gelegenen Taleinschnittes der Kocher und topographisch oberhalb der Landesstraße L1045. Im Süden grenzen Waldflächen an. Die Erschließungsstraße Pfaffenholz liegt im Bereich des Wendehammers ans Plangebiet angrenzend auf einer Höhe von ca. 222 müNN. Das Plangebiet selbst fällt talseitig in Richtung Norden um circa 5,0 m ab.

Abbildung 4: Luftbild der LUBW mit Plangebiet in rot, abgerufen November 2021 (udo.lubw.baden-wuerttemberg.de)

3.5 Geltungsbereich

Im Einzelnen umfasst das Plangebiet die Flurstücke 810, 1418/1 und 1423, welche vollständig innerhalb des Geltungsbereichs liegen.

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

4 Erschließung

4.1 Verkehr

Die Straße Pfaffenholz erschließt das Plangebiet von der Kochertalstraße (L1045) bereits. Die befahrbare Straße endet an der östlichen Grenze des Plangebietes und führt an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs als Fuß- und Radweg weiter in westlicher Richtung zum Wohngebiet Waldberg.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, um auf konkrete Anfragen von Gewerbetreibenden reagieren zu können. Daher ist unbekannt, ob das Plangebiet durch eine Nutzung vollständig ausgenutzt wird, oder ob es zu Grundstücksteilungen kommen wird. Um eine möglichst große Flexibilität zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan neben einem kleinen Wendebereich auf privater Verkehrsfläche, angrenzend an die bestehende Straße „Pfaffenholz“, keine Festsetzung fest. Die Erschließung nach einer möglichen Grundstücksteilung wäre öffentlich-rechtlich zu regeln.

5 Gutachten / Untersuchungen

5.1 Schalltechnisches Gutachten

Für den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Pfaffenholz“ wurde vom Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröscher eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Das Gutachten ist Anlage zum Bebauungsplan, die Zusammenfassung ist nachfolgend dargestellt (S. 17 f.):

„Zusammenfassung

Die Stadt Forchtenberg bereitet derzeit die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung GE Pfaffenholz“ vor. Das Plangebiet befindet sich im Süden von Forchtenberg-Ernsbach südöstlich des Kreuzungsbereichs der Straßen Pfaffenholz/Am Waldberg.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha und im Plangebiet ist die Entwicklung von gewerblichen Nutzungen vorgesehen (geplante Ausweisung als Gewerbegebiet).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die gewerblichen Schalleinwirkungen aus dem Plangebiet in die Nachbarschaft bewertet. In diesem Rahmen sollte geprüft werden, ob das Plangebiet als uneingeschränktes Gewerbegebiet

ausgewiesen werden kann oder ob eine planerische Beschränkung der Schallemissionen erforderlich ist.

Die Schalleinwirkungen wurden entsprechend der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) sowie der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm bewertet. Die ermittelten Beurteilungspegel wurden den entsprechenden Orientierungs- und Richtwerten gegenübergestellt.

Soweit Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, wurden diese vorgeschlagen.

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Pfaffenholz“ in Forchtenberg ergab:

Schallimmissionen und Beurteilungswerte

Gewerbliche Schalleinwirkungen aus dem Plangebiet in der Nachbarschaft

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden beim Ansatz typischer flächenbezogener Schalleistungspegel für Gewerbegebiete in der Nachbarschaft im Tagzeitraum nicht überschritten. Im Nachtzeitraum wird dagegen eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um bis zu 3 dB(A) prognostiziert.

Es ist daher eine planerische Beschränkung der Schallemissionen erforderlich.

Anforderungen zum Schallschutz

Gewerbliche Schalleinwirkungen aus dem Plangebiet in der Nachbarschaft

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet wird folgende textliche Festsetzung im Bebauungsplan empfohlen:

„Zulässig sind (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNOV):

Gewerbebetriebe, soweit diese das Wohnen in der Nachbarschaft nicht wesentlich stören und nicht unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt sind.““

5.2 Artenschutz

Das artenschutzrechtliche Gutachten folgt zum *Entwurf*

6 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne sieht das Baugesetzbuch (BauGB) vor, dass nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Hierbei sollen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können.

Der Umweltbericht folgt zum Verfahrensstand *Entwurf*.

7 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

A1 Art der baulichen Nutzung

A1.1 GEE – Eingeschränktes Gewerbegebiet

Unter Berücksichtigung der Umgebungsnutzung, der städtebaulichen Zielsetzung und der bestehenden gewerblichen Flächennachfrage wird das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Die Einschränkung der gewerblichen Nutzung auf solche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ist auf die Wohnbebauung in der Nachbarschaft, insbesondere in nordwestlicher – sowie südlicher Richtung und das damit einhergehende Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zurückzuführen.

Fuhr-, Speditions- und Busunternehmen sind im Plangebiet nicht zulässig, da die verkehrliche Erschließung nicht ausreichend dimensioniert ist.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben erfolgt zum einen zum Schutz und zum Erhalt der bestehenden Einzelhandelsstrukturen in der Ortslage von Forchtenberg. Zum anderen wäre diese Nutzung in Bezug zur Lage und Ausrichtung im Plangebiet falsch platziert und würde der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt zur gewerblichen Nutzung dieser Flächen entgegenlaufen.

Selbstständige Lagerplätze würden der Planung, dass qualitätvollen Gewerbebetrieben die Ansiedlung ermöglicht werden soll, entgegenstehen.

Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke werden als nicht zulässig festgesetzt, da diese Nutzung dem Ziel des Bebauungsplans, der Bereitstellung neuer Gewerbeflächen für die Erweiterung bestehender und der Ansiedlung neuer gewerblicher Unternehmen, nicht gerecht wird.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden gänzlich ausgeschlossen, da die Gewerbeflächen den Gewerbetreibenden vorbehalten werden sollen und Beeinträchtigungen der Wohnqualität innerhalb des Plangebietes nicht auszuschließen sind.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind ausgeschlossen, da diese Nutzungen, im Hinblick auf die Lage zum Ortskern und vorgesehene Zielsetzung des Gebietes falsch platziert sind.

Vergnügungsstätten sind im Plangebiet ausgeschlossen, da diese nicht der gewünschten Gebietscharakteristik entsprechen und einen hohen An- und Abfahrtsverkehr verursachen.

A2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird abgeleitet aus der angrenzend vorhandenen räumlichen und baulichen Struktur des Gewerbegebietes sowie der gewünschten baulichen Struktur in diesem Bereich. Auf die Eingliederung der zukünftigen

Bebauung in das städtebauliche sowie auch das landschaftliche Bild wird besonderer Wert gelegt.

A2.1 Grundflächenzahl

Um im Sinne des sorgsamsten Umgangs mit Grund und Boden eine optimale Ausnutzung für die Flächen zu gewährleisten, wird der gem. Baunutzungsverordnung § 17 BauNVO zulässige Orientierungswert (Grundflächenzahl 0,8) ermöglicht.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Gebäudehöhen sind abgestimmt auf die in diesem Bereich gewünschte städtebauliche Situation. Sie orientiert sich dabei an der Bebauung in der direkten Umgebung. Die maximale talseitige Wandhöhe von 14,0 m ist dabei orientiert am Nachbargebäude Gebäude Pfaffenholz 8 (nicht im Schnitt dargestellt). Die Dimensionierung einer möglichen Bebauung ist nachfolgend in einem Schnitt dargestellt.

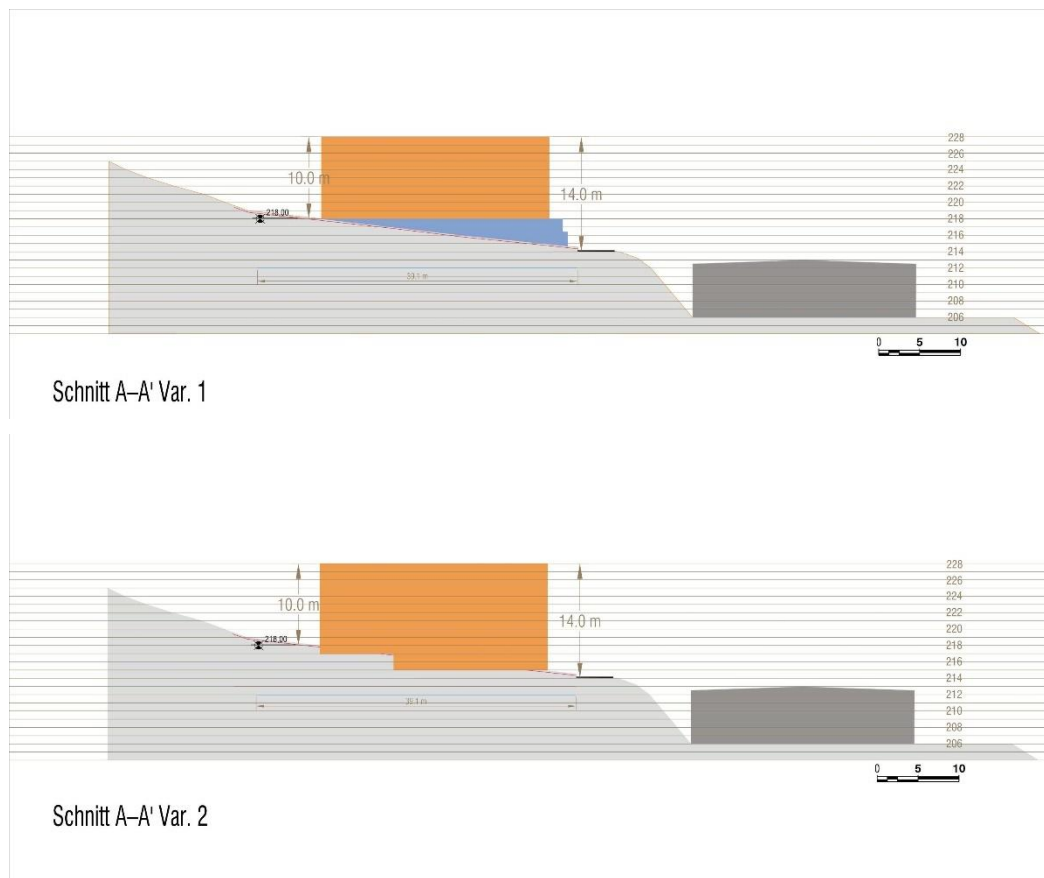


Abbildung 5: Schnitte einer möglichen Bebauung. Variante 1 mit Stützmauer und ohne UG. Variante 2 ohne Stützmauer. Quelle Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH.

Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe

Die Regelungen für Solaranlagen und Photovoltaikmodule wurden getroffen, um eine ökologische Energieerzeugung sowie die Umsetzung der Anforderungen aus dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (§ 8a KSG BW) zu ermöglichen. Dabei sollen aber auch die städtebaulichen Aspekte (Einsehbarkeit, Höhenentwicklung) ihre Berücksichtigung finden.

A3 Bauweise

Für das Plangebiet wurde die abweichende Bauweise gewählt, sodass Vorhaben mit unterschiedlichen gewerblichen Anforderungen an die Fläche verwirklicht werden können. Dabei gilt im Prinzip die offene Bauweise, die Längenbeschränkung der offenen Bauweise wurde jedoch aufgehoben, da die gewerblichen Gebäude eine bestimmte Kubatur erfordern. Diesem wurde hier Rechnung getragen.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist ausreichend groß festgesetzt, damit den Grundstücksbesitzern der notwendige Spielraum hinsichtlich der Bebauung und Gestaltung des Grundstückes gegeben ist. Das große Baufenster bietet der gewerblichen Nutzung die maximale Flexibilität.

A4.1 Stellplätze und Garagen

Garagen sind aufgrund von städtebaulichen Gründen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, diese ist ausreichend bemessen.

A5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

A5.1 Private Verkehrsfläche

Die im Plan gekennzeichnete Private Verkehrsfläche dient als Grundstückszufahrt/-erschließung. Gleichzeitig wird die Möglichkeit zum Bau einer Wendeanlage für Abfallfahrzeuge mit einem Radius von mindestens 10,0 m geschaffen.

A5.2 Zu- und Abfahrtsverbot

Das Zu- und Abfahrtsverbot dient klarstellend der vorgesehenen Erschließung des Plangebietes. Die Zufahrt auf das Grundstück ist lediglich aus östlicher Richtung möglich, da die Straße Pfaffenholz im weiteren Verlauf nicht für den öffentlichen Verkehr freigegeben ist. Die Verbindung ins angrenzende Wohngebiet soll auch weiterhin Fußgängern und Radfahrern vorenthalten bleiben.

A6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A6.1 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beinhaltet die Forderung, dass in geeigneten Fällen das Niederschlagswasser ortnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll.

Um dieser gesetzlichen Bestimmung gerecht zu werden, wurde die Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, das Niederschlagswasser der Dachflächen auf den privaten Flächen zu sammeln und gedrosselt in den Kanal abzuleiten. Wenn durch ein Gutachten die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachgewiesen wird, können auch anstelle der Zisterne für ein durchschnittliches Regenereignis ausgelegte Versickerungsmulden errichtet werden. Auch hier muss ein Notüberlauf in die Kanalisation bestehen.

A6.2 Oberflächenbelag PKW-Stellplätze / Hofflächen

Der Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen für offene Stellplätze und Hofflächen, die nicht als Lagerflächen, Anlieferzonen, Umschlagflächen, Laderampen genutzt werden und nicht dem LKW-Verkehr dienen, hat ökologische Gründe. So kann das Regenwasser hier direkt versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.

A6.3 Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden und Garagen

Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser, bringen einen Teil davon durch Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und geben das Überflusswasser erst zeitverzögert in das Gewässer ab. Die Wärmespeicherung der Vegetationsschicht verzögert Temperaturschwankungen. Es verhindert somit ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag und verringert die nächtliche Wärmeabstrahlung. Dachbegrünungen mit Pflanzgesellschaften, die weitgehend durch natürliche Sukzession bestimmt wurden, dienen als ökologische Trittsteine für diverse Insekten und Vogelarten. Des Weiteren fügen sich begrünte Baukörper besser in das Landschaftsbild ein und dienen somit der Gestaltung des Gebietes.

A6.4 Außenbeleuchtung

Durch die nächtliche Straßenbeleuchtung angezogen, verlassen nachtaktive Fluginsekten ihre in der Umgebung gelegenen Lebensräume. Sie werden durch das dauernde Umfliegen der Lichtquelle geschwächt und sterben bzw. werden zur leichten Beute für größere Tiere. Entscheidend für die Lockwirkung einer Lampe ist der Spektralbereich des Lichts. Die meisten Insekten nehmen überwiegend Licht im Wellenlängenspektrum zwischen 380 nm und 400 nm wahr. Liegt die abgestrahlte Wellenlänge einer Lampe über diesem Spektralbereich verliert sie ihre Lockwirkung und wird von Insekten kaum oder gar nicht wahrgenommen. Als besonders geeignet haben sich Natriumdampf-Hochdrucklampen und LEDs erwiesen. Insbesondere der Einsatz von gelben oder warm-weißen LED-Lampen zeigte im Versuchen deutlich geringere Lockwirkungen auf nachtaktive Insekten.

A7 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Die Festsetzungen dienen der Eingrünung der Bebauung und den ökologischen Belangen.

8 Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

B1.1 Dachgestaltung

Dachform / -neigung

Berücksichtigt werden durch die Festsetzungen mehrere Faktoren: die Außenwirkung des Plangebietes, die Funktionalität als Gewerbeeinheit und die nachbarlichen Belange.

Die topographisch exponierte Lage des Plangebietes und die räumliche Nähe zum Waldrand machen eine gestalterische Regelung notwendig.

Der Dachneigungsbereich orientiert sich am benachbarten Gewerbegebiet und entwickelt diesen weiter. Auch der Übergang zur freien Landschaft und die Topographie des angrenzenden Waldes wird mit dieser Festsetzung berücksichtigt.

B2 Werbeanlagen

Werbeanlagen innerhalb von Gewerbegebieten kommt eine besondere Bedeutung zu. Sie sind sehr stadtbildprägend, es ist daher wichtig den Gewerbetreibenden diesbezüglich Beschränkungen aufzuerlegen und hier Regelungen zu finden.

Lichtwerbungen sind aufgrund der angrenzenden Waldflächen und der damit verbundenen starken Beeinträchtigung von Fauna und Flora für das vorliegende Gebiet nicht zu empfehlen und wird daher als unzulässig festgesetzt.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

B3.1 Einfriedungen

Die Festsetzung soll zu einem optisch offenen lebendigen Straßenraum beitragen und gleichzeitig wird die Sicherheit der Anlagen der Betriebe gewährleistet. Der Bodenabstand sichert die Kleintierdurchlässigkeit der an den Wald angrenzenden Fläche.

B3.2 Stützmauern

Die Festsetzung wurde zur Vermeidung stark abweichender Geländeänderungen von der vorhandenen Geländemorphologie getroffen.

9 Flächenbilanz

Die geplanten Flächen innerhalb des 0,87 ha großen Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

Eingeschränkte Gewerbefläche:	ca.	7.960 qm
davon überbaubare Grundstücksfläche gesamt	ca.	5.700 qm
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	ca.	745 qm

10 Bodenordnung / Folgeverfahren

Die Grundstücke sind durch die Straße „Pfaffenholz“ bereits erschlossen. Es fallen keine weiteren Erschließungskosten an.

11 Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch die Realisierung des Bebauungsplanverfahrens schafft die Stadt Forchtenberg neue Gewerbeflächen, wodurch Interessenten zukünftig bei Erweiterungs- und Ansiedlungswünschen entsprochen werden kann.

Forchtenberg, den

.....

Michael Foss,
Bürgermeister