

GEMEINDE: SCHNÜRPFLINGEN
GEMARKUNG: SCHNÜRPFLINGEN
KREIS: ALB-DONAU-KREIS



BEGRÜNDUNG

DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„UNTERER WEINSTETTER WEG“

Satzung: 18.12.2024

1 Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Städtebauliche Begründung und Art der Planung

In der Gemeinde Schnürpflingen sind die Bauplatzreserven vollständig erschöpft. Damit die bestehende Bevölkerungssituation auch weiterhin erhalten werden kann, ist die Gemeinde Schnürpflingen bestrebt, ständig attraktive Wohnbauflächen, insbesondere für junge Familien, anzubieten und rechtzeitig zu erschließen. Es besteht eine umfangreiche Bauplatzbewerberliste, die starke Nachfrage nach Baugrundstücken hält an.

Gleichzeitig hierzu wurde die Innenentwicklung verstärkt vorangetrieben. Die Gemeinde hat im Jahre 2011 eine Ortsentwicklungsplanung in Auftrag gegeben. Die im Ortsentwicklungsplan vorgesehenen Maßnahmen wurden planerisch aufgearbeitet und sollten auch umgesetzt werden. Aufgrund der landwirtschaftlichen Immissionsradien, der zum Teil noch rechtlich bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe, konnten die vorgesehenen Gebiete nicht realisiert werden.

Sonstige vorgesehene Einzelmaßnahmen lassen sich in Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse (Privatbesitzer) nur mit Zustimmung der Eigentümer umsetzen.

In den Jahren 2002 bis 2015 hat der Gemeinderat die Baugebiete „Bihlafinger Weg I – III“ baurechtlich überplant und einer Wohnnutzung zugeführt. Alle Grundstücke der drei Bauabschnitte sind zwischenzeitlich veräußert und die Bebauung weitgehend fertiggestellt.

Die Gemeinde Schnürpflingen verfügt über keinerlei Wohnbauentwicklungsflächen im Flächennutzungsplan. In den letzten Jahren wurden intensive Verhandlungen innerhalb des Nachbarschaftsverbandes Ulm und darüber hinaus auch mit der Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Tübingen geführt. Leider konnte keine Einigung für eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erzielt werden.

Aufgrund der am 13.05.2017 in Kraft getretenen Novelle des Baugesetzbuches möchte die Gemeinde Schnürpflingen nun die ihr ermöglichten Chancen für eine Wohnbauentwicklung nach § 13 b BauGB nutzen. Aus diesem Grund hat die Gemeinde im Jahre 2017 eine Wohnbauentwicklungsstudie in Auftrag gegeben. Dabei wurden neben dem vorliegenden Plangebiet auch weitere Flächen untersucht. Letztlich scheitert die baurechtliche Überplanung und Wohnnutzung dieser Flächen bisher am Grunderwerb.

Am nördlichen Rand von Schnürpflingen bietet sich für die Gemeinde durch den dort möglichen Grunderwerb der Flurstücke Nr. 1325 und Nr. 1326 nun die Chance, im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie zur mittelfristigen weiteren Deckung des örtlichen Bedarfes an Wohnbauflächen, neue zur Verfügung stehende Flächen einer Wohnnutzung zuzuführen. Das Wohngebiet soll über einen geplanten Kreisverkehr an die Weinstetter Straße (K 7371) angebunden werden.

Hierfür soll ein qualifizierter Bebauungsplan für das Gebiet „Unterer Weinstetter Weg“ erstellt werden.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für eine bedarfsorientierte Wohnbebauung geschaffen werden. Dies stellt die Fortsetzung des südlich anschließenden Wohngebietes dar.

Es ist geplant ca. 2,6 ha landwirtschaftliche Fläche in Bauplätze für eine Wohnbebauung mit Einzel-, Doppel-, und Kettenhäusern umzuwandeln.

Insgesamt werden mit der vorliegenden Planung 4,1 ha überplant. Überplant werden vorwiegend landwirtschaftliche Flächen sowie Verkehrs- und Grünflächen.

Die Erschließung erfolgt entsprechend der Nachfrage zur Deckung des örtlichen Bedarfes in mehreren Bauabschnitten.

2 **Bebauungsplanverfahren**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung, der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter, liegen nicht vor. Am 16.01.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gefasst.

Bisher wurde im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen.

Mit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 wurde entschieden, dass mit den Regelungen des § 13 b BauGB gegen Europarecht verstoßen wird. Entsprechend der zwischenzeitlich im Baugesetzbuch eingeführten Übergangsvorschrift § 215a BauGB können die laufenden § 13b BauGB Verfahren abgeschlossen werden, sofern die Gemeinde zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, und der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 gefasst wird.

Zum vorliegenden Bebauungsplan wird nun deshalb ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt sowie eine öffentliche Auslegung mit diesen Unterlagen durchgeführt.

Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt 9.675 m² ($13.482 \text{ m}^2 \times 0,35 = 4.719 \text{ m}^2$; $12.390 \times 0,4 = 4.956 \text{ m}^2$).

3 Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat am 16.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterer Weinstetter Weg“ beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Unterer Weinstetter Weg“ wurde am 21.07.2021 gebilligt und vom 09.08.2021 - 10.09.2021 öffentlich ausgelegt.

Aufgrund der Novelle des Baugesetzbuches vom 23.06.2021, zur Mobilisierung von Bauland, wurde ein erneuter Verfahrensbeginn in Form eines Aufstellungsbeschlusses notwendig. Dieser wurde am 14.12.2022 gefasst.

Am 02.10.2024 wurde der erneute Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat gebilligt. Im Zeitraum vom 07.10.-07.11.2024 lag der Plan erneut öffentlich aus. In der Sitzung am 18.12.2024 wurde das Verfahren mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

4 Räumlicher Geltungsbereich

4.1 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im OT Schnürpflingen der Gemeinde Schnürpflingen und befindet sich am nördlichen Ortsrand.

Das Plangebiet erstreckt sich über die Grundstücke der Flurstücks-Nummern: 906 (Teilfl.), 906/2 (Teilfl.), 915 (Teilfl.), 916 (Teilfl.), 1058 (Teilfl.), 1316 (Teilfl.), 1325 (Teilfl.), 1326, 1327, 1328, 1329 (Teilfl.), 1349 (Teilfl.), 1350 (Teilfl.).

Es schließt südlich an das bestehende Baugebiet an.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 4,1 ha.

4.2 Topographie

Das Plangebiet fällt von Nordwesten (538,00 m ü. NN) nach Südosten (522,00 m ü. NN) ab.

5 Einordnung in die übergeordnete Planung

5.1 Regionalplan

Das Plangebiet befindet sich in der Planungsregion des Regionalverbandes Donau-Iller (RVDI). Es sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete von der Planung tangiert.

5.1.1 Insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind gem. der Fortschreibung des Regionalplans zu beachten bzw. berücksichtigen:

B I 2.1 Landwirtschaft

G (1) Die Landwirtschaft in der Region mit ihren ökonomischen, ökologischen und sozialen Funktionen soll nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden. Sie soll zur Versorgung der Gesellschaft mit qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen beitragen, der landwirtschaftlichen Erwerbsbevölkerung angemessene Einkommenschancen eröffnen und Dienstleistungsfunktionen für Freizeit, Erholung und Umwelt übernehmen.

G (2) Der Boden als maßgeblicher Produktionsfaktor für die Landwirtschaft soll erhalten werden. Landwirtschaftliche Flächen und insbesondere diejenigen Flächen mit guten Erzeugungsbedingungen sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang durch andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

G (3) Zur Sicherung zusammenhängender, aufgrund ihrer Wertigkeit und Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeigneter Flächen werden in der Raumnutzungskarte Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt.

G (4) In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen. Landwirtschaftskonforme Nutzungen sind in den Vorbehaltsgebieten grundsätzlich zulässig.

B I 3 Bodenerhaltung

G (1) Die Inanspruchnahme von Böden für Siedlungs-, Infrastruktur- und sonstige bodenbeeinträchtigende Zwecke soll auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen sollen erhalten, wenn möglich wiederhergestellt und Bodenbelastungen gemindert werden.

B III 1 Allgemeine Siedlungsentwicklung

G (1) Die gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur in der Region Donau-Iller soll erhalten und unter Rücksichtnahme auf die natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft weiterentwickelt

werden. Dabei sollen die innerhalb der Region unterschiedlichen, landschaftsspezifischen Siedlungsformen erhalten werden.

G (2) Eine Siedlungstätigkeit, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgeht, soll insbesondere zur Stärkung der zentralen Orte, der Siedlungsschwerpunkte und der Entwicklungsachsen beitragen.

G (3) Die weitere Siedlungstätigkeit soll sowohl im Wohnsiedlungsbereich, als auch im gewerblichen Siedlungsbereich zur Stärkung des ländlichen, insbesondere strukturschwachen Raumes der Region Donau-Iller beitragen. Die Eigenständigkeit des ländlichen Raumes soll erhalten und ausgebaut werden.

Z (4) Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden, indem besonders exponierte und weithin einsehbare Landschaftsteile, wie landschaftsbestimmende Höhenrücken, Kuppen und die Hanglagen der die Landschaft der Region prägenden Flusstäler grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.

G (5) Bei der Planung neuer Wohn- und Gewerbegebiete ist auf eine flächensparende Bauweise zu achten. Dabei sind die ortsspezifischen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

Z (6) Bei der Siedlungsentwicklung sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

G (7) In baulich stark verdichteten Städten und Gemeinden sollen bei der Neuausweisung von Baugebieten sowie bei Nachverdichtungen innerstädtische Grünstrukturen geschaffen oder erhalten werden, die für den Siedlungsbereich bedeutsame klimatische, soziale oder ökologische Funktionen erfüllen.

Z (8) Eine klare Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen ist anzustreben. Die für das Landschaftsbild bedeutsamen Ortsränder und neuen Baugebiete sind durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden.

5.1.2 Abwägung

Landwirtschaft:

Es werden keine Vorbehaltsgebiete für landwirtschaftliche Flächen beansprucht. In der Gemeinde Schnürpflingen stehen noch großflächig landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung. Landwirtschaftliche Flächen und deren Böden werden nur in unbedingt erforderlichem Umfang beansprucht. Zum Bodenschutz werden Festsetzungen getroffen (Wiederverwendung von Boden, wasserdurchlässige Beläge für Hofflächen und Stellplätze, Grünordnerische Festsetzungen). Da die Umsetzung in

Bauabschnitten erfolgt, können die Flächen, solange sie nicht erschlossen sind, weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Siedlungsentwicklung:

Die Weiterentwicklung des Wohngebietes trägt zur Stärkung der ländlichen Gemeinde bei. Das Plangebiet schließt an bestehendes Baugebiet an. Einer Zersiedelung wird mit der Planung entgegengewirkt. Bei der Planung werden ortsspezifische Gegebenheiten berücksichtigt und auf eine flächensparende Bauweise durch entsprechende Festsetzungen geachtet. Innenentwicklungsflächen stehen derzeit nicht zur Verfügung, weshalb die Entwicklung im Außenbereich erforderlich ist. Der Ortsrand wird durch entsprechende Festsetzungen zur Landschaft hin eingegrünt.

5.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Ulm/Neu-Ulm als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die vorliegende Planung kann **nicht** aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Aufgrund der am 13.05.2017 in Kraft getretenen Novelle des Baugesetzbuches kann die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren – erfolgen. Der Bebauungsplan hat deshalb kein Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.

Die Berichtigung im Radierverfahren wird beim Nachbarschaftsverband nach Rechtskraft des Bebauungsplans beantragt.

Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan:



6 Flurbilanz und Bodenpotenzial

In die Bewertung der Fluren fließen folgende Standardkriterien mit ein:

Ertragsfähigkeit (Acker/Grünlandzahl), Hangneigung, Flächennutzung (Grünland, Acker, Dauerkultur), Schlaggröße, Tierhaltung (erhöhte Wertschöpfung), Ökolandbau (Aufwertung), Überschwemmungsflächen (Beeinträchtigung), Investitionen (Beregnungstechnik, Hagelschutz etc.), Erschließung/Arrondierung (Erreichbarkeit, Wegenetz), Flächennachfrage und Besondere Einschränkungen der Bewirtschaftung (hoher Grundwasserstand, Schwermetallbelastung).

Die Flurbilanz wird wie in der nachfolgenden Tabelle bewertet.

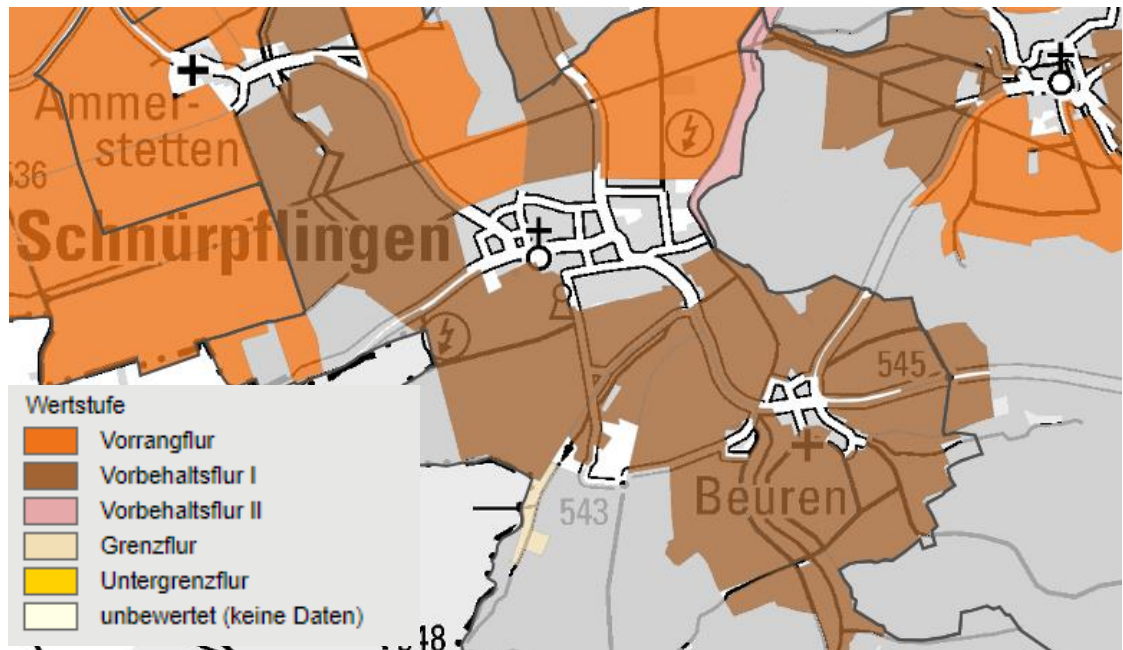
Wertstufe	Punkte	Beschreibung
Vorrangflur	>=60	Besonders landbauwürdige Flächen, zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten
Vorbehaltsflur I	45 bis <60	Landbauwürdige Flächen, der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten
Vorbehaltsflur II	35 bis <45	Überwiegend landbauwürdige Flächen, der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten
Grenzflur	25 bis <35	Landbauproblematische Flächen
Untergrenzflur	0 bis <25	Nicht landbauwürdige Flächen

Quelle: LEL Schwäbisch Gmünd, Flurbilanz – Bewertung von Flächen nach ihrer Bedeutung für die Landwirtschaft

Die Bodenpotenzialkarte gibt Auskunft über die Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Flächen. Sie baut auf den amtlichen Flurstücksgrenzen auf und integriert die Schätzwerte der Bodenschätzung (Acker- bzw. Grünlandzahl). Soweit keine exakteren Bodenschätzungsdaten vorliegen, weist die Bodenpotenzialkarte bei Vorliegen mehrerer Schätzwerte für ein Flurstück einen flächengewichteten Mittelwert der Acker- bzw. Grünlandzahlen aus. Ergänzt wird die Bodenpotenzialkarte um eine lagerichtige Bewertung von Steillagen (LEL Schwäbisch Gmünd).

6.1 Flurbilanzkarte (ehemals Wirtschaftsfunktionenkarte)

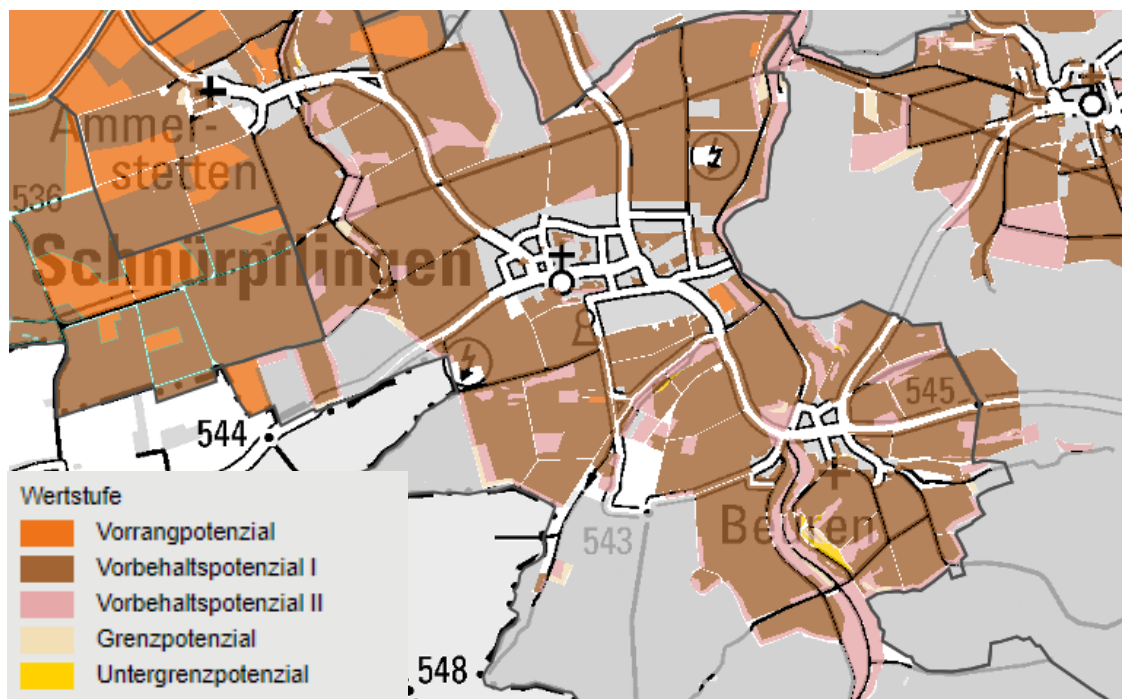
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Vorbehaltsflur I.



Quelle: Flurbilanz 2022 - LEL Schwäbisch Gmünd

6.2 Bodenpotenzialkarte (ehemals Flächenbilanz)

Das Plangebiet befindet sich vorwiegend innerhalb des Vorbehaltpotenzials I, zu einem kleinen Teil im Vorbehaltpotential II.



Quelle: Bodenpotenzialkarte LEL - Schwäbisch Gmünd

7 Alternativen zur vorliegenden Planung, Nachverdichtungs- und Innenentwicklungsmöglichkeiten

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Gemeinde Schnürpflingen weist nur wenige innerörtliche Baulücken auf. Diese sind entweder in Privateigentum und können derzeit nicht von der Gemeinde erworben werden oder eignen sich aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben nicht für ein Wohngebiet. In dem beiliegenden Geruchsgutachten, welches über den gesamten Ort erstellt wurde, wird aufgezeigt, dass große Teile der Ortslage von Schnürpflingen mit Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 30 - 45 % belastet sind, was eine Bebauung unmöglich macht.

Die wenigen für Wohnbebauung geeigneten Baulücken werden meist für die eigenen Kinder bevorratet, sodass davon auszugehen ist, dass diese einmal bebaut werden und somit nicht dauerhaft unbebaut bleiben werden. Weiterhin ist davon auszugehen, dass diese Kinder voraussichtlich einmal nicht auf Bewerberlisten neuer Baugebiete stehen werden und somit für diese keine zusätzlichen Flächen im Außenbereich benötigt werden.

Die Gemeinde ist dennoch stets bemüht vorrangig innerörtliche Flächen zu erwerben und zu bebauen. Derzeit stehen keine geeigneten Innenentwicklungsmöglichkeiten im Bestand zur Verfügung. Das geplante Baugebiet ist deshalb für die Deckung des kurzmittelfristigen Bedarfes im OT Schnürpflingen notwendig.

Die Gemeinde konnte die vorliegende Fläche erwerben, weshalb im OT Schnürpflingen aktuell nur diese Fläche entwickelt werden kann. Mit dem Gebiet „Steinenbach I“ wurde eine weitere Fläche geprüft, diese kann aufgrund der schwierigen Eigentumssituation jedoch auf lange Sicht nicht entwickelt werden.

In Deutschland liegt insbesondere aufgrund hoher Zuwanderung ein enormes Wohnungsdefizit vor. Die Anzahl der dringend benötigten Wohnungen liegt weiter unter dem was derzeit gebaut wird. Um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen steht derzeit in Schnürpflingen keine alternative Fläche zu Verfügung.

8 Bestehende Rechtsverhältnisse

8.1 Planungsrecht

Das gesamte Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich.

8.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke innerhalb des Plangebietes befinden sich bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Eigentum der Gemeinde.

8.3 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.

8.4 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine naturschutzrechtlichen gesicherten Schutzgebiete.

8.5 Hochwasserschutzgebiete

Im Plangebiet kommt kein Hochwasserschutzgebiet (HQ₁₀, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}) vor.

8.6 Denkmalschutzgebiete

Gemäß Flächennutzungsplan liegen im Bereich des Plangebietes keine bekannten Denkmalschutzgebiete. Hinweise zum Umgang mit möglichen Funden während der Bauausführung sind im Textteil enthalten.

8.7 Sonstige Schutzgebiete

Sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.

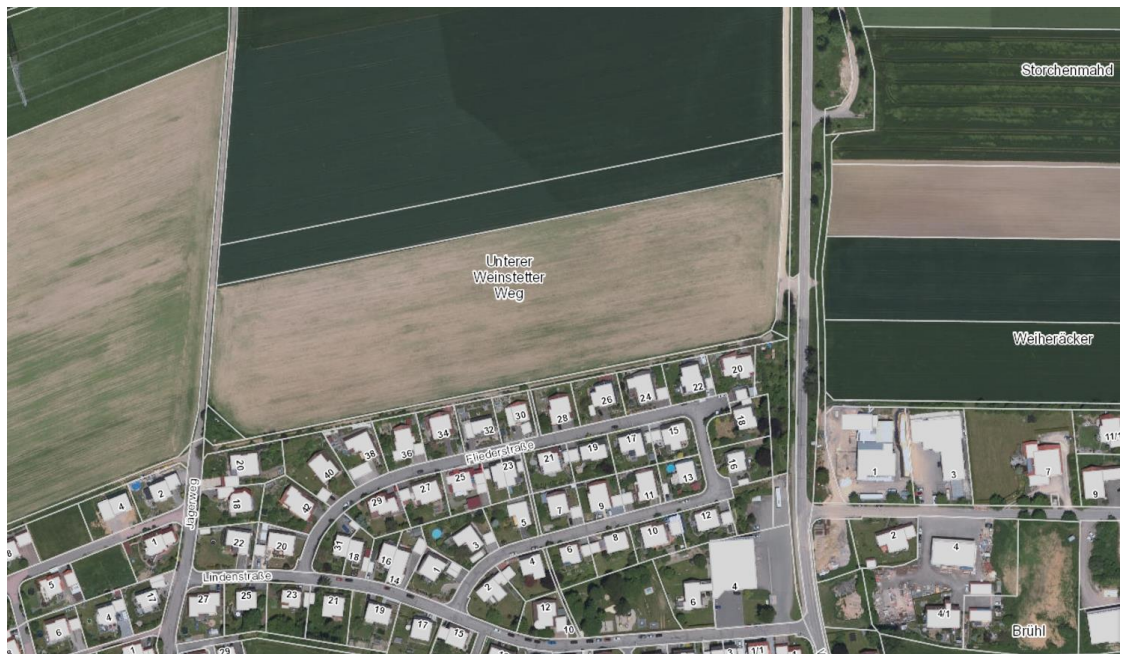
8.8 Altlasten / Altablagerungen

Es sind keine Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet bekannt. Hinweise zum Umgang mit möglichen Funden während der Bauausführung sind im Textteil enthalten.

9 Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird derzeit intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Im Plangebiet sind bis auf eine kleine Ecke im südwestlichen Bereich keine Gehölze vorhanden. Im Norden, Westen und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich, im Süden schließt das Plangebiet an Wohnbebauung an. In einem Abstand von 160 -200 m verläuft nördlich des Plangebietes eine Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH.

Luftbild des Plangebietes:



Quelle: Daten- und Kartendienst LUBW, abgerufen am 01.02.2021

10 Erschließung und Versorgung

Das gesamte Plangebiet kann verkehrstechnisch über einen neuen Anschluss an einen neuen Kreisverkehr an die Kreisstraße K7371 angebunden werden. Als Knotenpunktsform wurde ein Kreisverkehrsplatz gewählt. Mit dem Kreisverkehr wird die Geschwindigkeit der Fahrzeuge auf der Kreisstraße deutlich reduziert. Mit dem geplanten östlichen Ast soll eine Erweiterung des Gewerbegebiets eine direkte Zufahrt bekommen. Zur Verknüpfung mit dem innerörtlichen Straßennetz wird im Westen an die Verlängerung des Jägerwegs angebunden. Innerhalb des Plangebiets ist eine Ringschließung geplant. Die Straße wurde mit einer Breite von 5,5 m sowie ein einseitiger Gehweg mit einer Breite von 1,5 m geplant. Abweichend zum Regelwerk wurde der Gehweg anstelle von 2,5 m nur mit einer Breite von 1,50 m geplant. Dies dient dem schonenden Umgang mit wertvollen Flächen. Für die Begegnung Fußgänger/Fußgänger stehen die Grundstückszufahrten zur Verfügung.

Die innere Erschließung des Neubaugebietes erfolgt im Trennsystem. Die weitere Ableitung des Regenwassers erfolgt vorübergehend im Mischsystem.

Zukünftig wird die Entwässerung vollständig im Trennsystem erfolgen. Hierzu muss ein Regenwasserkanal nördlich des GWG „Im Brühl“ gebaut werden.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen wird getrennt gesammelt und gedrosselt in einen Mischwasserkanal in der Weinstetter Straße (Haltung SM1580 – SM1590) eingeleitet.

Zukünftig wird das gedrosselte Niederschlagswasser in einen Regenwasserkanal nördlich des Gewerbegebietes „Im Brühl“ eingeleitet und in die Weihung abgeführt.

Der Neubau dieses Regenwasserkanals bis zur Weihung wird zu einem späteren Zeitpunkt, bei der Erweiterung des Gewerbegebietes realisiert.

Da die Kapazitäten der bestehenden Mischwasserkanalisation begrenzt sind, und die Wassermenge, die zukünftig in der Weihung eingeleitet werden darf beschränkt ist, wird das Niederschlagswasser zwischengespeichert und gedrosselt abgeleitet. Hierfür wird ein Regenrückhaltebecken gebaut.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird getrennt gesammelt und in den bestehenden Mischwasserkanal in der Weinstetter Straße eingeleitet. Über das vorhandene Kanalnetz wird das Schmutzwasser zur Kläranlage Steinhäule in Neu-Ulm weitergeleitet. Auf der Kläranlage findet die Abwasserreinigung statt.

Schichtenwasser

Innerhalb des Plangebietes ist damit zu rechnen, dass bei der Herstellung von Baugruben Schichtenwasser angetroffen werden kann. Es wird empfohlen die Kellergeschosse entsprechend dicht auszuführen. Drainagen zur Entwässerung der Baugrube können nicht im Freispiegel in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Ein Anschluss der Drainagen an den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell festgestellte Fehlanlüsse nachträglich zu korrigieren sind. Es wird empfohlen, die Drainagen in einem separaten Kontrollschacht zu sammeln und über eine entsprechende Hebeeinrichtungen (z. B. über Schwimmer gesteuerte Druckpumpe) dem Regenwasserkanal zuzuführen.

Die Löschwasserversorgung wurde geprüft. Die geforderte Mindestlöschwassermenge von 48 m³/h (13,33 l/s, 800,00 l/min) ist bei einer

Einzelentnahme aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz verfügbar. Der geforderte Mindestversorgungsdruck von 1,5 bar ist (48 m³/h) weiterhin gewährleistet.

Die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung wird mit entsprechend dimensionierten Leitungen durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz in der Erschließungsstraße gewährleistet.

Die Versorgung des Gebietes mit Erdgas, Strom und Telekommunikationstechnik kann bei entsprechender Wirtschaftlichkeit über eine Erweiterung der bestehenden Netze der Versorgungsträger erfolgen.

11 Begründung der Plankonzeption

11.1 Art der Baulichen Nutzung

Im Hinblick auf das Hauptziel der Bebauungsplanung, der Schaffung der planungsrechtlichen Bereitstellung von Wohnraum, wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Im gesamten Plangebiet werden die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht zugelassen. Die Festsetzungen entsprechen den Bebauungsplänen „Bihlafinger Weg I - III“, die im Hauptort in den vergangenen Jahren erstellt wurden und dem Bedarf in dörflichen Strukturen entsprechen.

11.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan über die Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen sowie über die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

11.2.1 Grundflächenzahl

Um eine bestmögliche Ausnutzung der Grundstücke zu gewährleisten, wurde die Grundflächenzahl für die verdichtete Bauweise auf das für Wohngebiete höchstmögliche Maß von 0,4 festgesetzt. Ansonsten ist für die lockerere Bebauung eine geringfügig reduzierte Grundflächenzahl von 0,35 zulässig.

11.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Es wurden zwei Vollgeschosse festgesetzt, sodass das Obergeschoss vollwertig genutzt werden kann. Bei den Mehrfamilienhäusern ist zusätzlich das Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig, um eine wirtschaftliche Bebauung zu gewährleisten.

11.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Durch die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe wird eine dem Standort angemessene Höhenentwicklung der Bebauung gewährleistet.

11.3 Bauweise

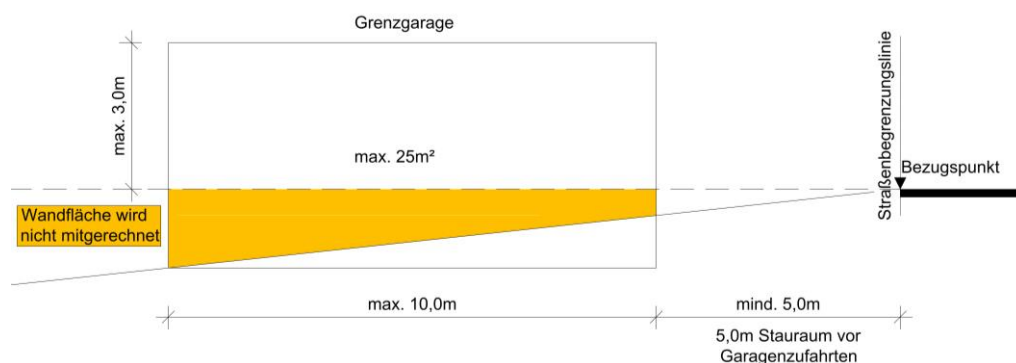
Im Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die offene Bauweise mit den vorgesehenen Bauplatzgrößen entspricht der Nachfrage und dem örtlichen Bedarf.

11.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden so gewählt, dass eine möglichst flexible Ausnutzung der Grundstücke gegeben ist. Es wurden Regelungen getroffen welche Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätze innerhalb bzw. außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

11.5 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Damit Grenzgaragen in der Hanglage sinnvoll realisiert werden können, wurden abweichend zu § 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO Regelungen zu den Abstandsflächen getroffen. Die Wandfläche unterhalb des angrenzenden Straßenniveaus wird dabei nicht auf die zulässige Wandhöhe und Wandfläche angerechnet.



11.6 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche wurde aufgrund der Anbauverbotszone der Kreisstraße sowie der erforderlichen Sichtfelder festgesetzt.

11.7 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Im gesamten Plangebiet wird die Zahl der zulässigen Wohnungen je Einzel- oder Doppelhaus mit dem Ziel beschränkt, das Plangebiet in Übereinstimmung mit den angrenzenden Siedlungsstrukturen in Bezug auf die städtebauliche Dichte, Verkehrsaufkommen, Stellplätze, etc. zu entwickeln.

11.8 Höhenlage der Gebäude

Die festgesetzte Erdgeschossrohfußbodenhöhe orientiert sich am bestehenden Gelände sowie der Erschließungsplanung. Sie wird, um eine möglichst einheitliche Höhenentwicklung zu erzielen, als „NN“-Höhe festgesetzt.

11.9 Flächen für die Wasserwirtschaft

Damit das Niederschlagswassers gedrosselt in den Kanal eingeleitet werden kann ist eine Fläche zur Regenrückhaltung erforderlich.

11.10 Maßnahmen zur Vermeidung von Starkregenschäden

Zum Schutz der Baugrundstücke vor Oberflächenwasser aus dem Außeneinzugsgebiet durch Starkregenereignisse ist eine Aufschüttung eines Walls erforderlich.

11.11 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen wurden festgesetzt, um die Erschließung der Grundstücke im Gebiet sicherzustellen.

11.12 Böschungen / Stützbauwerke

Um die Erschließungsstraße ordnungsgemäß herstellen zu können sind Böschungen und Stützbauwerke auf den Grundstücken zu dulden.

11.13 Grünflächen

Zur Einbindung in die freie Landschaft wurden am Ortsrand, entlang der Kreisstraße sowie im Bereich bestehender Leitungen verbindliche Grünflächen festgesetzt.

11.14 Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umweltauswirkungen – Schallschutzmaßnahmen

s. Nr.13.

11.15 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

11.15.1 Entwässerung

Nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die innere Erschließung des Neubaugebietes erfolgt im Trennsystem. Die weitere Ableitung des Regenwassers erfolgt vorübergehend im Mischsystem. Zukünftig wird die Entwässerung vollständig im Trennsystem erfolgen. Hierzu muss ein Regenwasserkanal nördlich des GWG „Im Brühl“ gebaut werden.

Schmutzwasser wird getrennt gesammelt und zur Kläranlage geleitet damit dieses gereinigt werden kann.

11.15.2 Artenschutz - Vermeidungsmaßnahme

Maßnahmen, um eine Tötung oder Verletzung einzelner Individuen (oder Gelegen), eine erhebliche Störung oder einen Verlust von essenziellen Lebensräumen zu vermeiden.

11.15.3 Artenschutz – Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Maßnahmen, um Verbotstatbestände vorab so zu kompensieren, sodass eine kontinuierliche ökologische Funktion gewährleistet ist.

Für den Eingriff in die Ackerfläche sowie für den Verlust eines Feldlerchenhabitats wird eine Blühfläche auf einem Acker mit einer Fläche von 0,65 ha als Ersatzmaßnahme angelegt.

Die Gülleausbringung darf nicht in der Brutzeit der Feldlerche stattfinden. Die Brutzeit der Feldlerche ist von Anfang März bis Ende August.

11.15.4 Ausgleichsmaßnahmen nach der Ökokontoverordnung

Über die CEF-Maßnahme hinaus sind weitere Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff erforderlich. Hierfür wird eine Feucht- und Fettwiese am Steinenbach angelegt.

11.16 Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Um eine Mindesteingrünung für das Plangebiet mit heimischen Gehölzen sicherzustellen wurden Pflanzgebote festgesetzt.

Zum Erhalt vorhandener Bäume wurden diese durch Pflanzbindung gesichert.

11.17 Zuordnungsfestsetzung

Zur Sicherung und Definition erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen wurden diese dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

11.18 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Im Bebauungsplan werden wichtige Hinweise die das Plangebiet betreffen gegeben. Weiterhin werden Regelungen aus anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich übernommen.

11.19 Örtliche Bauvorschriften

11.19.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

11.19.1.1 Gestaltung

Um ein Einfügen in das Ort- und Landschaftsbild zu gewährleisten wurden Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen getroffen.

11.19.1.2 Materialien

Unbeschichtete Metalle wie z. B. Kupfer, Zink und Blei sind aufgrund der Regenwasserversickerung und der damit verbundenen Schwermetallanreicherung im Boden/weitergehender Behandlungsmaßnahmen bei der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung weder als Dach- noch als Fassadenbekleidung zulässig.

11.19.1.3 Sonnenkollektoren

Die aus ökologischen und nachhaltigen Gesichtspunkten gewünschte Nutzung von regenerativen Energien in Form von Solaranlagen soll im Einklang mit der umgebenden Bebauung und Dachlandschaft erfolgen.

Deshalb sind diese entsprechend der Neigung der Dachfläche zulässig und dürfen nicht über die Außenkanten der jeweiligen Dachfläche hinausragen.

11.19.2 Äußere Gestaltung unbebauter Flächen

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur äußeren Gestaltung dienen den städtebaulichen und den umweltschützenden Belangen.

11.19.2.1 Bodenbeläge

Um eine möglichst hohe Versickerung vor Ort zu gewährleisten sind Hof- und Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

11.19.2.2 Einfriedungen

Die Verkehrsflächen wurden mit Gehwegen ohne Schrammborde geplant. Aufgrund dessen ist es notwendig, dass Einfriedungen vom Straßenrand zurückgesetzt werden. Zur Gewährleistung der sozialen Kontrolle im Baugebiet und zur Förderung des gesellschaftlichen Kontaktes wurden die Höhe und die Art der Einfriedungen begrenzt.

11.19.2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Das Maß für Aufschüttungen und Abgrabungen wurde begrenzt, damit mögliche Konflikte entlang der Grundstücksgrenzen durch unterschiedliche Höhenniveaus vermieden werden. Für Böschungen wurde eine Mindestneigung festgesetzt, die den erdstatischen Anforderungen entspricht.

11.19.2.4 Verwendung von Erdaushubmaterial

Zum schonenden Umgang mit Boden ist dieser soweit möglich wieder auf dem Baugrundstück zu verwenden.

11.19.2.5 Unzulässigkeit des Anlegens von Schottergärten

Schottergärten bieten Kleintieren, wie Vögel und Insekten keinen Platz und wirken sich negativ auf das Kleinklima aus. Sie heizen sich im Sommer auf, speichern die Hitze und strahlen sie wieder ab, was sich negativ auf das Stadtklima auswirkt.

Die Anlage von Schottergärten stellt eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar, die als solche vermeidbar wäre. Gemäß dem Vermeidungsgrundsatz §§ 13 bis 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Zudem regelt § 9 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO), dass nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein müssen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

11.19.3 Versorgungsleitungen

Aus gestalterischen Gründen sind nur unterirdische Verkabelungen der Niederspannungsleitungen zulässig.

11.19.4 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen werden gestalterische Anforderungen sowie die Position definiert aus Rücksichtnahme auf das Ortschaftsbild.

11.19.5 Stellplätze

Durch die Lage des Plangebietes im ländlichen Raum wird ein erheblicher Pendelverkehr zu erwarten sein. Eine ausreichende öffentliche Nahverkehrsanbindung kann nicht gewährleistet werden. Der Anteil des motorisierten individuellen Personenverkehrs wird dadurch zwangsläufig höher sein.

Die Anzahl der Stellplätze wurde festgesetzt, um die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Grundstücken ausreichend sicherzustellen.

12 Umweltschutz und Umweltverträglichkeit

12.1 Prüfungsumfang und Ausgleichspflicht

Zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. Der Umweltbericht wird als Anlage zum Bebauungsplan beigelegt.

Ergebnisse des Umweltberichtes:

Im Umweltbericht wurden die Schutzgüter (Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Landschaft und Erholung, Klima und Luft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur und Sachgüter) im Bestand erfasst, bewertet und eine Prognose für die Auswirkungen auf die Schutzgüter unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegeben. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden berechnet und dargestellt.

Zusammenfassend kann der Eingriff in die Schutzgüter durch die getroffenen Festsetzungen, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Maßnahmenbeschreibung Ausgleich:

Maßnahme 1:

Die Gemeinde Schnürpflingen konnte mit dem Pächter des Grundstückes Flurstücks-Nr. 1573 eine Vereinbarung für die Anlage eines Kleeackers mit einer Fläche von 0,65

ha als Ersatzmaßnahme für den Verlust des Feldlerchenrevieres schließen. Dies ist auch im Sinne der Eigentümerin der Fläche.

Um dem Gedanken der Umsetzung von PIK Maßnahmen gerecht zu werden, wird ein Weißkleeacker angelegt, sodass dieser zudem in der eigenen Biogasanlage verwertet werden kann. Somit geht die Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung nicht verloren. Durch den Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden sowie einer reduzierten Nutzung der Fläche erfolgt eine Aufwertung für den Naturschutz allgemein. Für die Feldlerche wird eine Ersatzmaßnahme geschaffen, die vertraglich bis zum Satzungsbeschluss gesichert wird.

Mit der Maßnahme werden **26.000 ÖP** generiert.

Maßnahme 2:

Auf dem gemeindeeigenen Flurstück 1436 ist entlang des Steinenbaches eine Feuchtwiese in Übergang zu einer Fettwiese hangaufwärts anzulegen.

Mit dieser Maßnahme wird der Eingriff für den Bebauungsplan „Unterer Weinstetter Weg“ sowie dem zeitgleich erstellten Bebauungsplan „Nördlich Alte Landstraße“ ausgeglichen.

Mit der Maßnahme werden 126.907 Ökopunkte generiert. Dem Bebauungsplan „**Unterer Weinstetter Weg**“ werden **38.436 ÖP** zugeordnet, dem Bebauungsplan „Nördlich Alte Landstraße“ werden 41.124 ÖP zugeordnet.

Mit den Maßnahmen kann das Defizit von 64.436 Ökopunkten vollumfänglich ausgeglichen werden.

12.2 Artenschutz

Der Artenschutz ist unabhängig vom Verfahren immer zu beachten.

Zum vorliegenden Bebauungsplan wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse und der ggf. erforderliche Ausgleich werden entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt.

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung:

Durch den geplanten Bebauungsplan „Untere Weinstetter Weg“ im Norden von Schnüpfingen sind alle lokalen Populationen der derzeit dort vorkommenden bzw. möglichen streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bzw. ihre Lebensstätten nicht oder nur unerheblich betroffen. Für Vögel sind insbesondere vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu verstoßen. In Verbindung mit

diesen Maßnahmen ist die Bebauung aus der Sicht des speziellen Artenschutzes genehmigungsfähig.

13 Immissionsschutz

13.1 Verkehrslärmimmissionen

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Kreisstraße K 7371. Mit dem geplanten Kreisverkehr wird der Verkehr deutlich entschleunigt und mit der Bebauung ein Abstand von mind. 15,0 m eingehalten. Die Kreisstraße befindet sich überwiegend im Einschnittsbereich. Trotzdem wird davon ausgegangen, dass die zulässigen Lärmwerte an den östlichen Bauplätzen - bei den Nachtwerten - überschritten werden.

Aufgrund der Lage des Gebiets müssten Lärmschutzmaßnahmen auch außerhalb des Gebiets angebracht werden. Aufgrund dessen wurden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Zudem wurde eine Grundrissorientierung empfohlen. Fenster von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sollten Richtung Westen orientiert werden.

13.2 Lärmimmissionen der Höchstspannungsfreileitung

Nördlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 160 m eine Höchstspannungsfreileitung. Aufgrund der räumlichen Nähe können Geräuschimmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie ins besonders bei Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden. Daher fordert der Netzbetreiber in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung zu tragen.

Diesem Belang wurde nachgekommen in dem für Schlafräume schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen oder der Einsatz von Lüftungsanlagen zu kontrollierten Belüftungen vorzusehen sind.

Gebäude mit einem Abstand > 200 m zur Leitungsachse sind davon nicht betroffen.

13.3 Gewerbliche Immissionen

Im Südosten, ca. 80 m vom ersten Wohnhaus im Plangebiet entfernt, befindet sich das Gewerbegebiet „Brühl“. Da sich die bestehende Wohnbebauung bereits näher am Gewerbegebiet befindet, ist davon auszugehen, dass diese bereits maßgebend ist und somit die Planung weder die bestehenden Gewerbebetriebe einschränkt, noch das geplante Wohngebiet beeinträchtigt wird.

Im Osten des Plangebiets ist eine Erweiterung des Gewerbegebiets geplant.

13.4 Landwirtschaftliche Immissionen

Landwirtschaftliche Hofstellen kommen im Nordosten wie auch im Ortskern von Schnürpflingen vor. Zwischenzeitlich wurde eine Geruchsimmissionsprognose erstellt. Es wurde eine Gesamtbelastung an Geruch im Plangebiet zwischen 6 % und 15 % ermittelt. Damit werden die Werte gemäß TA-Luft in Wohngebieten von 10 % überschritten. Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zum Außenbereich. Gemäß TA-Luft sind in den Übergangsbereichen Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 15 % zulässig. Dabei stellt die Ortsüblichkeit der Geruchsauswirkung ein wesentliches Kriterium dar.

Für die beiden östlich benachbarten Aussiedlerstandorte wurden Einzelberechnungen durchgeführt. Für den am stärksten emittierende Schweinebetrieb wurden Einzelbelastungen von 6 % ermittelt. Dies entspricht auch der Einzelberechnung für die südlich angrenzende Wohnbebauung. Für die Biogasanlage wurde eine gewichtete Einzelbelastungen von bis zu 2 % Geruchsstundenhäufigkeit für das Plangebiet ermittelt. Dies entspricht auch der Einzelberechnung für die südlich angrenzende Wohnbebauung.

Dadurch wird die Entwicklungsmöglichkeit der Betriebe bereits durch die bestehende Wohnbebauung beschränkt und erfährt durch die vorliegende Planung somit keine Verschlechterung.

Weitere Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) entstehen durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Felder. Dies ist für Baugebiete am Ortsrand typisch und entsprechend der Hinweise im Textteil zu dulden.

14 Nachteile auf Dritte durch die Planverwirklichung

Nachteile auf Dritte durch die Planverwirklichung sind nicht zu erwarten. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke sind weiterhin erschlossen und anfahrbar. Ausreichende Abstände zu den landwirtschaftlichen Betrieben wurden berücksichtigt.

15 **Planungsstatistik**

Bruttobauland (Geltungsbereich)	41.364 m²	100,0 %
Nettobauland Mit GRZ 0,35: 14.002 m² Mit GRZ 0,4: 11.870 m²	25.872 m²	62,6 %
Öffentliche Verkehrsflächen, teils Bestand, inkl. geplantem Kreisverkehr	8.378 m²	20,2 %
Versorgungsflächen	42 m²	0,1 %
Öffentliche Grünfläche	7.072 m²	17,1 %

Aufgestellt:

Ulm, den 16.01.2019 /21.07.2021/02.10.2024/18.12.2024

Schnürpflingen, den 16.01.2019 /21.07.2021/02.10.2024/18.12.2024

WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO
Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

Bürgermeisteramt Schnürpflingen
Knoll, Bürgermeister