

## IV. BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Pflegeheim Seewiesen“  
und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Pflegeheim Seewiesen“

### 1 Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund der demografischen Entwicklung und einem zunehmenden Anteil an Pflegebedürftigen in der Gesamtbevölkerung gibt es in der Gemeinde Altdorf bereits seit einigen Jahren die Überlegung, ein Pflegeheim zu errichten. Die Gemeinde ist einer der wenigen Kommunen im Landkreis Böblingen, die derzeit noch kein Pflegeheim besitzen. Ziel der Gemeinde ist es jedoch, die pflegebedürftigen Einwohner Altdorfs im Ort halten zu können, damit diese ihren Heimatort nicht verlassen müssen. Die Pflegeheime in der Nachbarkommunen sind darüber hinaus bereits voll belegt und halten lange Wartelisten vor.

Die Fortschreibung des Kreispflegeplanes 2020 weist für Altdorf einen Bedarf von 27 stationären Pflegeplätzen aus. Darüber hinaus besteht noch ein Bedarf an Kurzzeitpflegeplätzen welcher ebenfalls gedeckt werden soll.

Auf Grundlage einer umfassenden Standortsuche und Bewertung hat sich der Gemeinderat für die Errichtung eines Pflegeheims am Standort Seewiesen entschieden. Die Umsetzung soll gemeinsam mit der Samariterstiftung als Betreiber erfolgen.

Um für das Vorhaben verbindliches Baurecht zu schaffen ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

### 2 Standortalternativen

Im Vorfeld der Planungen hat die Gemeinde in den Jahren 2016/2017 eine intensive Standortsuche durchgeführt. Gegenstand der Prüfung waren insgesamt 9 Standorte, von denen 4 Standorte in der Ortsmitte liegen und 5 in der peripheren Lage der Gemeinde.

Die 4 innerörtlichen Standorte sind im Einzelnen:

P 3: Bachstraße, nördlich der Stützenstraße

P 4: Bachstraße, südlich der Stützenstraße

P 5: Am Rathaus

P 6: Sonnengarten-Areal

Allen 4 innerörtlichen Standorten gemeinsam ist, dass diese für eine Nutzung durch ein Pflegeheim zu klein sind. Eine zusätzliche Herausforderung ergibt sich durch den Zuschnitt der Grundstücke, bedingt durch oftmals historisch gewachsene Strukturen im Umfeld der Standorte. Die Verfügbarkeit der Flächen wurde durch die Gemeinde ebenfalls als kritisch eingestuft, da an den jeweiligen Standorten meist nur einzelne Grundstücke im kommunalen Eigentum sind. Der Gemeinderat hat sich daher entschieden, diese Standorte nicht weiter zu verfolgen.

Die insgesamt 5 Standorte in der Peripherie sind im Einzelnen:

P 1: Südwestliche Seewiesen

P 2: Bereich Krautgärten

P 7: Am Erlachgraben

P 8: Untere Stützen

P 9: Rappenacker

Diese Standorte befinden sich in Ortsrandlage der Gemeinde und sind, mit Ausnahme der Standorte P1 und P2, bislang landwirtschaftlich genutzt und weisen keine Erschließung auf. Darüber hinaus ist die Verfügbarkeit der Flächen sehr kritisch, so dass eine Umsetzung an einem solchen Standort nur über eine gesamtstädtebauliche Entwicklung am jeweiligen Standort erfolgen könnte. Da es sich bei solchen Entwicklungen in der Regel um langfristige Vorhaben handelt, der Bedarf an Pflegeplätzen in der Gemeinde jedoch in naher Zukunft gedeckt werden soll, scheiden diese Standorte aus Sicht der Gemeinde aus.

Die Flächen am Standort P1 befinden sich hingegen vollständig im Eigentum der Gemeinde, so dass die Verfügbarkeit der Grundstücke keine Hürde darstellt. Darüber hinaus ist der Standort bereits erschlossen und verfügt über eine gute Anbindung an den ÖPNV. Der Gemeinderat hat sich aus diesem Grund dafür ausgesprochen, den Standort P1 an der Ecke Würmstraße und Mühlstraße für die Ansiedlung eines Pflegeheimes zur Verfügung zu stellen.

### **3 Übergeordnete Planungen**

#### **3.1 Regionalplanung:**

In der Raumnutzungskarte des Regionalplan des Verbands Region Stuttgart (VRS) 2020 ist westlich der Würmstraße ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Die von der Planung betroffenen Flächen sind in der Raumnutzungskarte als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands Holzgerlingen sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert. Das Verfahren dazu ist bereits eingeleitet.

### **4 Bestehendes Planungsrecht**

#### **4.1 Außerhalb bzw. angrenzend an das Plangebiet**

Südlich der Mühlstraße grenzt der Bebauungsplan „Beunde“ mit Rechtskraft vom 30.07.1984 an das Plangebiet an.

#### **4.2 Innerhalb des Plangebietes**

Für das Plangebiet bestehen bislang keine anderen Bebauungspläne.

### **5 Lage/Abgrenzung des Plangebietes**

Das Gebiet befindet sich im Westen des Gemeindegebietes an der Wendeschleife in der Würmstraße und umfasst ca. 0,4 Hektar. Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 3023, 3024 sowie 3104.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

## 6 Bestand

### 6.1 Örtliche Gegebenheiten, bestehende Bebauung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine als Kleingärten genutzte Fläche zwischen der Mühlstraße im Süden, der Würmstraße im Westen und der Würm im Norden. Der Standort befindet sich innerhalb eines Grünzuges, der sich entlang der Würm bis weit in Richtung Ortsmitte zieht.

Unmittelbar südlich der Mühlstraße grenzt Wohnbebauung an. Nördlich der Würm befinden sich Spielflächen innerhalb des Grünzuges bevor auch hier wieder Wohnbebauung anschließt.

### 6.2 Topografie

Das engere Plangebiet ist als weitgehend eben zu beschreiben. Im Norden, unmittelbar angrenzend an der Planbereich, verläuft die Würm in einem tiefen Einschnitt. Im Nordosten ist ebenfalls ein ausgeprägter Böschungsbereich zu landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verzeichnen. Dieser Höhensprung rührt von einer Aufschüttung des Geländes her (siehe Kap. Altlasten)

### 6.3 Schutzgebiete/Schutzobjekte

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Schutzausweisungen.

Westlich des Plangebietes grenzen folgende Schutzgebiete an:

- Landschaftsschutzgebiet „Oberes Würmtal nördlich Hildrizhausen samt dem Talbecken um Mauren zwischen Holzgerlingen und Ehningen“ (Schutzgebiet Nr. 1.15.066)

Naturdenkmale sind im Plangebiet und im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

### 6.4 Eigentum

Die Flächen im Plangebiet befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde.

### 6.5 Verkehr, ÖPNV

Das Plangebiet ist durch die Würmstraße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Über diese Straße verfügt das Plangebiet zudem über einen direkten Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz.

Mit der unmittelbar an der angrenzenden Wendeschleife gelegenen Bushaltestelle verfügt das Gebiet auch über eine fußläufig bequem erreichbare Anbindung an den öffentlichen Personen Nahverkehr.

### 6.6 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Altlasten bekannt. Dabei handelt es sich um die Altlast „Auffüllung See“, welche zwischen 1944 und 1952 durch Ablagerung von überwiegend Bauschutt entstanden ist.

Die Fläche ist im Altlastenverzeichnis mit Beweinsniveau 1 und Handlungsbedarf B – Entsorgungsrelevanz eingestuft.

Die Altablagerung wurde im Rahmen einer orientierenden Altlastenerkundung mit einer orientierenden Baugrunderkundung untersucht (*Bericht BGU vom 26.07.2016*). Die Analyseergebnisse einer Mischprobe zeigten einen leicht erhöhten Blei-Gehalt im Feststoff (Z0\*-Material gemäß VwV).

Bei Eingriffen in den Untergrund kann das punktuelle Antreffen von Bodenmaterial mit einer erhöhten Entsorgungsrelevanz nicht ausgeschlossen werden. Die Baumaßnahme ist gutachterlich zu überwachen und zu dokumentieren. Die Ergebnisse sind dem Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, mitzuteilen.

Anfallendes verunreinigtes Boden- Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. wiederzuverwerten.

### 6.7 Denkmale

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der archäologischen Relevanzfläche „(Abgegangener) Seedamm, ehemaliger See des Bebenhäuser Klosterhofs“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG). Ein Kloster Bebenhausen zugehöriger Hof ist in Altdorf erstmals 1204 belegt. Ebenfalls in Klosterbesitz ist der große Fischteich, bei dem sich auch der abgegangene Klosterhof befunden haben soll. Der See ist im späten 17. Jahrhundert noch vorhanden und wurde bis zur Mitte des 18. Jahrhunderts trockengelegt. Mit dem zugehörigen Seedamm im Zuge der Würmstraße hat sich die erstmals herrschaftliche Seeanlage bis heute als Freifläche gut ablesbar im Gelände erhalten.

### 6.8 Gewässer/Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Nördlich des Plangebietes verläuft die Würm.

## 7 Umweltbelange, Umweltbericht

Durch die Umsetzung der Planung wird es zu unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft kommen (z.B. durch Baufeldfreimachung, Baumfällungen, Versiegelung von Flächen usw.).

Dem Bebauungsplan liegt gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil ein Umweltbericht bei. Der Umweltbericht untersucht die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Schutzgüter (z. B. Naturhaushalt, Landschaftsbild, Schutzgüter Mensch und Kultur, Sachgüter usw.).

Um die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen abzuschätzen wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt und eine artenschutzrechtliche Beurteilung der Planung vorgenommen (s. nachfolgend Artenschutz).

Bei der Planung wurde darauf geachtet, die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt so weit als möglich zu minimieren (z.B. Abstand zu angrenzendem Schutzgebiet, Pflanzbindungen, Pflanzgebote usw.).

## 8 Artenschutz

Nach dem BNatSchG ist für das Bebauungsplangebiet zu prüfen, ob lokale Populationen streng geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-RL und europäische Vogelarten erheblich gestört bzw. beeinträchtigt werden. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch vorhabenbedingte Störwirkungen der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 BNatSchG).

Durch eine projektspezifische Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums brauchen die Arten einer saP (speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung) nicht unterzogen werden, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Mit Hilfe der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird anschließend geklärt, ob durch das Bauvorhaben eine Betroffenheit für die o. g. streng geschützten und hier planungsrelevanten Arten vorliegt, die einen der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 – 3 BNatSchG erfüllt.

Nachfolgend sind die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auszugsweise dargestellt:

*„Bei der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob in dem für die Planung vorgesehenen Bereich günstige Voraussetzungen für das Vorkommen von Anhang-IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten vorliegen, mit welchem Artenspektrum zu rechnen ist, und ob ggf. weitere Untersuchungen erforderlich sind. Ziel der Untersuchung war die Einschätzung der Habitataignung des zur Planung vorgesehenen Gebietes für die o.g. Arten und Artengruppen und die Abstimmung eventuell erforderlicher Maßnahmen (Vermeidung, Ausgleich).“*

Vögel:

Im direkten Vorhabensbereich der Kleingartenanlage befinden sich nur wenige Habitatstrukturen, die als Brutplätze für Vogelarten geeignet sind (z.B. die angebrachten Nistkästen), das Gebiet ist jedoch als Nahrungshabitat für Arten der Kontaktlebensräume von Bedeutung. Gebäudebrütende Arten wurden nicht nachgewiesen. Die vorhandenen Nisthilfen werden im näheren Umfeld umgehängt, z.B. entlang des Ufergehölzes.

Fledermäuse:

Das Eingriffsbereich kommt wegen der Gewässernähe als Jagdgebiet in Frage. Hieraus resultiert jedoch noch kein Verbotstatbestand. Für den Verlust der sommerlichen Tagesverstecke in den Geschirrhütten werden Flachkästen im weiteren Umfeld angebracht.

Zauneidechse, Haselmaus:

Die zusätzlich durchgeführten Untersuchungen zum Nachweis der Zauneidechse sowie der Haselmaus brachten keine weiteren Erkenntnisse. Die beiden Tierarten müssen daher nicht weiter betrachtet werden.

Sonstige Arten:

Die restlichen Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie finden im Vorhabensgebiet keine Lebensräume.

Fazit

Bei korrekter Durchführung der aufgezeigten Verminderungs- und CEF-Maßnahmen ist nicht mit Bestandseinbußen und Verschlechterung des Erhaltungszustandes für die geschützten Arten zu rechnen. Verbotstatbestände treten durch das Bauvorhaben nicht ein, weitere Untersuchungen und Maßnahmen (außer den oben aufgeführten) sind nicht erforderlich.

CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality-measures, Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) werden dann notwendig, wenn für eine Tierart oder Artengruppe ein Verbotstatbestand zu befürchten ist. CEF-Maßnahmen müssen per Definition vorgezogen werden, d.h. vor dem geplanten Eingriff (hier Rodung und Baufeldfreimachung) und damit vor dem Lebensraumverlust muss der neue Lebensraum funktionsfähig sein.

Vögel:

Neben dem Umhängen der vorhandenen Kästen im Gebiet (siehe Verminderungsmaßnahmen) werden insgesamt 6 Kästen mit unterschiedlicher Einflugöffnung angebracht. Da die Maßnahmen zur Stärkung und Aufrechterhaltung der lokalen Population durchgeführt werden, genügt es, wenn sich die Fläche auf der Gemarkung befindet, sie muss nicht zwingenderweise in der Nähe des Eingriffsorts sein.

Fledermäuse:

Für die entfallenden Bäume und Geschirrhütten mit Verdacht auf mögliche Tagesverstecke/Spaltenquartiere werden 2 Fledermaus-Flachhöhlen als Ausgleich vorgesehen.

## 9 Planungsziele und Planungskonzeption

### 9.1 Bebauung

Die Planung sieht die Bebauung des Geländes mit einem Pflegeheim mit 43 Pflegeplätzen, Tagespflege, 9 Wohnungen sowie dazugehörigen Einrichtungen vor. Der Baukörper selbst soll als Flachdachgebäude mit Dachbegrünung ausgeführt werden.

Zur Mühlstraße hin tritt das Gebäude mit 2 Vollgeschossen in Erscheinung. Auf der Nordseite des Gebäudes soll der Höhenversatz im Gelände dazu genutzt werden, eine Zugänglichkeit und

natürliche Belichtung des Untergeschosses zu ermöglichen. Dadurch können Teile des Untergeschosses ebenfalls für die Pflege genutzt werden.

Durch die von der Mühlestraße abgerückte Positionierung des Gebäudes können großzügige Freibereiche sowie eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen geschaffen werden.

## 9.2 Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung ist über die westliche Mühlestraße (Zufahrt zu Gebäude und Stellplätzen) und im Weiteren folgend die Würmstraße vorgesehen. Eine Zufahrt aus dem örtlichen bzw. überörtlichen Verkehrsnetz über die östliche Mühlestraße ist offiziell nicht vorgesehen, kann jedoch auch nicht ausgeschlossen werden.

Um das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die geplante Bebauung sowie dessen verkehrliche Auswirkung auf das vorhandene Straßennetz abschätzen zu können, hat die Gemeinde eine gutachterliche Einschätzung erstellen lassen.

Auf Grundlage des geplanten Pflegeheimes prognostiziert diese, „[...] dass ca. 125 Fahrten am Tag zusätzlich im Untersuchungsgebiet entstehen werden. Bei einem Spitzenstundenanteil von statischen 10% entspricht dies ca. zusätzlichen 13 Kfz-Fahrten in der am stärksten belasteten Tagstunde. Diese Fahrten teilen sich nicht näher bestimmbar auf die vorhandenen Zu- bzw. Abfahrtswege über die Würmstraße (im Süden und Norden) und über die Mühlestraße auf.

*Im Zuge der Würmstraße ist dieser geringe Mehrverkehr als nicht wesentlich einzustufen. Die charakteristische Beschreibung oder Bewertung der Straße im Bestand wird durch den zusätzlichen Verkehr nicht verändert. Auch in der Mühlestraße fallen 13 Fahrten in der Stunde nicht beträchtlich ins Gewicht. Durch die hohe Aufenthaltsqualität und der geringen Diskrepanz zwischen dem motorisierten Verkehr (vor allem Schwerverkehr) und der sozialen Straßenkomponente (Aufenthalt, Spielen, Fußgänger) ist der Verkehr sicher und verträglich zu führen. [...]*

*Im Sinne des übergeordneten Gemeinwohls und der gesellschaftlichen bzw. sozialen Notwendigkeit von Pflege- und Betreuungsplätzen, ist der Mehrverkehr für die Anwohner und das bestehende Straßennetz als tragbar einzuschätzen“.*

Das vollständige Gutachten des Ingenieurbüros Thomas und Partner vom September 2020 ist der Begründung als Anlage beigefügt.

## 9.3 Entwässerung, Wasserversorgung

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Das häusliche Schmutzwasser wird über einen Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Würmstraße abgeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser soll nach einer Rückhaltung auf dem Grundstück in die angrenzende Würm eingeleitet werden. Für die Einleitung in das Gewässer ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Die Wasserversorgung soll über einen Anschluss an die bestehende Wasserleitung in der Würmstraße erfolgen.

# 10 Planungsrechtliche Festsetzungen

## 10.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend der geplanten Nutzung als Sondergebiet „Pflegeheim“ entsprechend des § 11 BauNVO. Entsprechend den Möglichkeiten des § 11 BauNVO sind die zulässigen Anlagen und Nutzungen im Bebauungsplan definiert, welche für den Betrieb des geplanten Pflegeheims notwendig sind.

## 10.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) und der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) geregelt. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist auf die angrenzende bestehende Bebauung

abgestimmt, so dass sich der geplante Baukörper städtebaulich gut in die Umgebung einfügt und den Bestand nicht überragt.

### 10.3 Bauweise

Entsprechend des geplanten Gebäudes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese unterscheidet sich von der offenen Bauweise dahingehend, dass die Längenbegrenzung von 50 m für Gebäude im Plangebiet aufgehoben wird. Dadurch soll eine möglichst flexible Ausnutzung des Grundstückes ermöglicht werden.

### 10.4 Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Damit kann hinreichend die städtebauliche Ordnung sichergestellt werden.

### 10.5 Stellplätze und Garagen

Garagen und überdachte Stellplätze sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dadurch soll der öffentliche Raum nicht durch zusätzliche bauliche Anlagen in Anspruch genommen und eine locker in Erscheinung tretenden Bebauung gesichert werden. Offene Stellplätze sind hingegen überall zulässig. Durch diese Regelung soll die Parkierungssituation geordnet und die öffentlichen Verkehrsflächen entlastet werden.

### 10.6 Pflanzbindungen/Pflanzgebote

Um das Plangebiet zu durchgrünen sowie einen Ausgleich für entfallende Bäume zu schaffen sind Pflanzgebote für Einzelbäume festgesetzt. Um eine Flexibilität hinsichtlich der Standorte (z.B. Durchgrünung von Stellplatzflächen, Einbindung in die Außenanlagen etc.) zu gewährleisten sind diese jedoch nicht im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

Für das Gebiet prägnante Bäume, welche nicht unmittelbar von der Planung betroffen sind, sollen dauerhaft erhalten werden. Aus diesem Grund ist für diese eine Pflanzbindung festgesetzt.

## **11 Örtliche Bauvorschriften**

### 11.1 Dachform, Dachbegrünung

Die zulässigen Dachformen beschränken sich entsprechend der Planung auf Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer. Dadurch wird gewährleistet, dass das geplante Gebäude nicht zu hoch in Erscheinung tritt. In Verbindung mit einer Dachbegrünung kann zudem eine wirkungsvolle Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers realisiert und ein kleiner Ausgleich der Flächenversiegelung geschaffen werden.

### 11.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Zum Erhalt der Durchgrünung des Gebietes sind alle nicht bebauten Flächen als Grünflächen anzulegen. Dies trägt auch zur Einbindung des Plangebiets in den umgebenden sensiblen Landschaftsraum bei. Flächenhafte Steinschüttungen zur Gartengestaltung sind daher nicht zulässig.

Die Befestigungen der Erschließungsflächen (oberirdische Stellplätze, Hofbereiche, Wege etc.) sind aus Gründen der Flächenversiegelung wasserdurchlässig herzustellen. Dadurch kann ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers direkt versickert und somit dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden.

### 11.3 Einfriedungen

Damit der öffentliche Raum möglichst wenig von Einfriedungen und Stützmauern geprägt wird und weitgehend offen in Erscheinung tritt, sind Einfriedungen und Stützmauern in ihrer zulässigen Höhe beschränkt. Es ist zusätzlich ein Mindestabstand zu öffentlichen Straßen und Wegen einzuhalten.

## 12 Städtebauliche Kenndaten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 4.422 m<sup>2</sup> (ca. 0,4 ha).

Gefertigt:



**Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger**  
Freier Stadtplaner

**mquadrat** kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18