

## **Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim**

### **Bebauungsplan "Logistikpark Wölfersheim A 45"**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wölfersheim hat in ihrer Sitzung am 10.12.2018 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss zu o.g. Bebauungsplan gefasst. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Gewerbebezugs i.S. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Logistikzentrums zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Logistikpark Wölfersheim A 45“ liegt an der B 455 zwischen Wölfersheim und Berstadt. Nordwestlich des Gebiets verläuft die B 455, im Südwesten begrenzt die Kreisstraße K 181 nach Echzell die Fläche, südöstlich befindet sich die Gemarkungsgrenze zu Echzell.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage 1).

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit von

**Freitag, dem 21.12.2018 - einschließlich Freitag, dem 01.02.2019**

im Bürgerbüro der Gemeinde Wölfersheim, Hauptstraße 60, 61200 Wölfersheim, während der üblichen Dienststunden sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

#### **Wir weisen darauf hin, dass die Verwaltung**

- am 24.12.2018 und 31.12.2018 geschlossen ist und
- am 27.12.2018, 28.12.2018 sowie am 02.01.2019, 03.01.2019 und 04.01.2019 nur bis 12.30 Uhr geöffnet ist.

Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

#### **Die Dienststunden sind:**

Montag bis Freitag	08.00 - 12.30 Uhr
Montag und Dienstag	14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag nachmittags	14.00 - 18.00 Uhr

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. Sie können auf der Homepage der Gemeinde Wölfersheim unter [www.wölfersheim.de](http://www.wölfersheim.de) sowie unter dem Link <https://bauleitplanung/hessen.de> eingesehen und heruntergeladen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplans mit zugehöriger Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und den Umweltschutzgütern (Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild) i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag (Stand 11/2018) sind folgende Unterlagen verfügbar, die umweltrelevante Informationen enthalten:

a) Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB:

- Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz (09.01.2018): Hinweis darauf, dass das Erfordernis zum Bau des Logistikzentrums allgemein und speziell an dieser Stelle nicht ausreichend dargelegt ist und Alternativstandorte nicht ausreichend geprüft wurden. Zudem sei die Zielabweichung der Regionalplanung planungsrechtlich nicht begründet. Kritisiert wird der immense Flächenverbrauch für dieses Vorhaben im Allgemeinen, insbesondere jedoch an diesem Standort, der sehr hohe Bodenzahlen, konkret bis zu 90 aufweist, und insofern dessen hohe Wertigkeit für Ackerland sowie als Wasser- und Kohlestoffspeicher. Wenn neue Gebäude errichtet werden, soll dies aufgrund von Zielen des Klima- und Ressourcenschutzes mit größtmöglicher Minimierung des Energieverbrauchs sowie weitestgehender Nutzung, vor allem lokaler erneuerbarer Energien erfolgen. Die Versiegelungen führen zu einem großflächigen Verlust natürlicher Bodenfunktionen und zu konzentriertem Anfall von Regenwasser. Die Auswirkungen auf die nahe gelegenen Natura2000-Gebiete seien weitergehend darzulegen und bei der Ermittlung der betroffenen Feldlerchen-Brutpaare sei die Kulissenwirkungen zu berücksichtigen. Die Versorgung der Einzelfachmärkte sei ebenso darzulegen wie die Auswirkungen durch den erheblichen LKW-Verkehr.
- Gemeinde Echzell (16.01.2018): Hinweis auf die zu kurze Frist zur Stellungnahme über die Feiertage hinweg. Zudem wird die Anbindung über die K 181 in Frage gestellt, da dies voraussichtlich zu erheblichen Verkehrsproblemen führe, die nicht zuletzt Auswirkungen dahingehend haben, dass auch die Ortsdurchfahrt von Echzell überlastet wird und den Verkehr nicht mehr bewältigen kann. Es werden unterschiedliche Vorschläge zur Anbindung unmittelbar an die BAB 45 bzw. die B 455 unterbreitet. Zudem wird auf das Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung hingewiesen. Nicht zuletzt werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild thematisiert.
- HessenMobil (19.01.2018): Hingewiesen wird auf den Begründungsbedarf im Hinblick auf zwei Erschließungen (jeweils für PKW und LKW) an der K 181, das Erfordernis der Erstellung richtlinienkonformer straßenbautechnischer Entwurfsunterlagen als Grundlage der Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Wetteraukreis bzw. der Straßenbaubehörde und der Gemeinde Wölfersheim sowie die angemessene Berücksichtigung der bestehenden Baumreihe (Ausgleichsmaßnahme) entlang der K 181, die bei erforderlichem Wegfall in Abstimmung und angemessen zu ersetzen ist.  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans sei so zu erweitern, dass alle erforderlichen auszubauenden Verkehrsflächen im Bereich der öffentlichen Straßen darin enthalten sind. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die ordnungsgemäße Ableitung der Straßenwässer nicht beeinträchtigt werden darf und die sowohl im Bundesfernstraßengesetz (FStrG) als auch im Hessischen Straßengesetz (HStrG) geregelten Bauverbots- und Baubeschränkungen nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind in den Bebauungsplan-Entwurf aufzunehmen. Zudem sind die Festsetzungen zu Werbeanlagen zu ergänzen und beim Aufstellen von Zäunen etc. sicherzustellen, dass die Sichtfelder bei den Ein- und Ausfahrten dauerhaft freigehalten werden. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung des Baugebiets in Kenntnis der von der Bundesautobahn, der –straße sowie der Kreisstraße ausgehenden Emissionen erfolgt.
- IHK (12.01.2018): Die IHK weist darauf hin, dass es für die Gemeinde Wölfersheim auch über die hier in Rede stehende Fläche hinausgehend wichtig ist, attraktive Gewerbeflächen bereitzustellen. Zudem sind die zum Bau des Logistikzentrums erforderlichen Verkehrsanpassungen frühzeitig umzusetzen, damit sie zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Logistikzentrums in Betrieb sind. Die Einbindung des Logistikzentrums in das ÖPNV-Netz wäre ebenfalls zu begrüßen.
- Kreisausschuss des Wetteraukreises (16.01.2018):  
Archäologische Denkmalpflege: Es wird auf die kulturhistorische Bedeutung des Gebiets hingewiesen und das Erfordernis der Durchführung von vorlaufenden geomagnetischen Prospektionen.

Brandschutz: Die erforderliche Löschwassermenge muss durch geeignete Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Hydranten sind in angemessenem Abstand zu errichten und die Rettungswege für Feuerlöschfahrzeuge sind Richtlinienkonform auszubilden.

Naturschutz- und Landschaftspflege: Da der Standort solitär liegt, wird um eine Alternativenprüfung gebeten, der Zuschnitt ist zu begründen, es sind mehr Flächen für CEF-Maßnahmen vorzusehen, im weiteren Planungsprozess zu konkretisieren und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Es soll frühzeitig ein Konzept für die Verwendung/Entsorgung der anfallenden Bodenmassen erstellt werden, eine bodenkundliche Baubegleitung wird empfohlen. Die geplante Niederschlagswasserverwertung ist im Zuge des Planungsfortschritts ebenso zu konkretisieren wie die Planung der Ausgleichsflächen.

Landwirtschaft: Hingewiesen wird darauf, dass wertvolle Ackerflächen in Anspruch genommen werden, der Zuschnitt des räumlichen Geltungsbereichs soll weitergehend begründet werden, eine Abstimmung mit den von der Planung betroffenen Landwirten soll erfolgen, sodass Existenzgefährdungen durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Die Kompensation soll möglichst nicht auf weiteren Ackerflächen erfolgen, das gilt auch für den Ersatzstandort des Modellflugplatzes. Der Ortlandwirt ist frühzeitig in die Planung einzubeziehen, eine bodenkundliche Baubegleitung wird empfohlen und bei den geplanten Einfriedungen sind die Vorgaben des Nachbarrechts zu berücksichtigen.

Bauordnung: Es wird angeregt, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, die Endhöhe der anzupflanzenden Bäume sei zu bestimmen, die Festsetzung zu Werbeanlagen zu konkretisieren und auf die Festsetzung zur Überschreitung der Baugrenze zur Bundesstraße hin durch Nebenanlagen zu verzichten.

Landesamt für Denkmalpflege (12.01.2018): Es wird auf die kulturhistorische Bedeutung des Gebiets hingewiesen und das Erfordernis der Durchführung von vorlaufenden geomagnetischen Prospektionen. Zudem wurden allgemeine Hinweise des Hessischen Denkmalschutzgesetzes zur Übernahme in den Bebauungsplan empfohlen.

- Stadt Münzenberg (02.01.2018): Es wird darauf hingewiesen, dass in dem zum Vorhaben zu erstellenden Verkehrskonzept geeignete Festlegungen zu treffen sind, damit die Stadt Münzenberg nicht durch zusätzlichen Mautvermeidungsverkehr betroffen wird.
- Stadt Nidda (17.01.2018): Hingewiesen wird auf die Lage des Plangebiets in der Schutzzone D des Heilquellenschutzgebiets Bad Salzhausen und in den Schutzzonen I und II des Oberhessischen Heilquellenschutzgebiets. Die entsprechenden Schutzgebietsvorschriften sind einzuhalten.
- OVAG, Wasserwerk Inheiden, OVAG NetzAG sowie OVAG Wasser (22.01.2018, 17.01.2018 und 15.01.2018): Hinweis auf vorhandene Versorgungsanlagen und das frühzeitige Abstimmungserfordernis.
- Regionalbauernverband Wetterau Frankfurt Main (19.01.2018): Hinweis auf den Verlust an hochwertiger landwirtschaftlicher Fläche, Ermangelung einer Rechtsgrundlage zur Planung, fehlende Alternativenprüfung, Existenzbedrohung von betroffenen Landwirten, das bestehende Dränsystem soll auch während der Baumaßnahmen bzw. nach Errichtung zu jedem Zeitpunkt funktionsfähig bleiben. Die Landwirtschaft soll bei der Konzeption von Ausgleichsmaßnahmen involviert werden, bei der Entwässerungskonzeption muss eine dauerhafte Grabenpflege etabliert werden und sichergestellt sein, dass es zu keinen Hochwasserereignissen am Waschbach kommt. Der anfallende Erdaushub ist der örtlichen Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen, damit an anderer Stelle bodenverbessernde Maßnahmen durchgeführt werden können, diese können über den Ortsbauernverband koordiniert werden.
- Regierungspräsidium Darmstadt (23.01.2018):  
Regionalplanung-Verkehr und Landwirtschaft:  
Hingewiesen wird auf Aspekte, die bei der Verkehrsuntersuchung zu berücksichtigen sind sowie die entsprechende Anpassung der Baufreihaltezone. Dann könne eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.  
Landwirtschaft: Hinweise zur Begründung des als Konsequenz aus der Zielabweichungsentscheidung gewählten Flächenzuschnitts, zur Konkretisierung der geplanten Ausgleichs-

und Ersatzmaßnahmen sowie den Nachweis, dass kein Landwirt in seiner betrieblichen Existenz gefährdet ist.

- Regierungspräsidium Darmstadt (18.01.2018):  
Raumordnung und Landesplanung: Hinweis auf die laufende Klage des BUND zur Abweichungsentscheidung und zur Berücksichtigung der in der Abweichungsentscheidung getroffenen Maßgaben.  
Landwirtschaft/Feldflur: Ausführlicher Hinweis auf die Betroffenheit der Landwirtschaft, der erforderlichen Begründung des Flächenzuschnitts, der Reduktion der im Plangebiet festgesetzten Grünflächen, Nachweis, dass keine betriebliche Existenzgefährdung vorliegt, keine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.  
Naturschutz: Anregungen zur Bilanzierung des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs, der Reduktion von festgesetzten Grün- und Pflanzflächen und zur geplanten Einzäunung, die möglichst nach innen versetzt werden soll.  
Artenschutz: Anregungen zur Konkretisierung von Aussagen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Hinblick auf die Lebensraumsansprüche von Rebhuhn, Wachtel und Wiesen-schaftstelze  
Landschaftsbild: Bitte um Konkretisierung der im Umweltbericht diesbezüglich getroffenen Aussagen  
Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt: Hinweis auf die Lage in zwei Heilquellenschutzgebieten und dem Erfordernis zur Einhaltung der Schutzbestimmungen, Aussagen zum Bodenschutz und zur Erforderlichkeit einer schalltechnischen Untersuchung  
Kampfmittelräumdienst: Hinweis darauf, dass Hinweise auf Kampfmittel vorliegen
- Regionalverband FrankfurtRheinMain (18.01.2018): Hinweis darauf, dass die frühzeitige Beteiligung der Änderung des RegFNP bereits gelaufen ist, der räumliche Geltungsbereich nach Ergebnis der Zielabweichung konkretisiert und entsprechend modifiziert zum Offenlagebeschluss der Verbandskammer vorgelegt wird. Die parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans eingeholten Gutachten sind dem Regionalverband so zeitnah wie möglich vorzulegen.
- Bündnis 90/Die Grünen, Ortsverband Echzell (17.01.2018): Schließen sich der Stellungnahme der Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz an. Zudem weisen sie darauf hin, dass Echzell an Wohnqualität und an Attraktivität für Neubürger verliere, wobei Echzell gerade durch die umgebenden Schutzgebiete auf die Erhaltung als beliebte Wohngemeinde angewiesen sei, dass die Verkehrssituation unkalkulierbar sei, das Gebiet durch hochwertige Böden berühmt und seit jeher besiedelt sei und dass die Gemeinde Echzell der Verlierer sei.
- Bündnis 90/Die Grünen, Fraktion im Kreistag und in der Gemeindevertretung (17.01.2018): Schließen sich der Stellungnahme der Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz an. Zudem wird angemerkt, dass das Erfordernis zum Bau des Logistikzentrums speziell an diesem Standort nicht ausreichend dargelegt sei, Alternativstandorte nicht ausreichend geprüft wurden, die Zielabweichung planungsrechtlich nicht begründet sei, der Flächenverbrauch zu hoch sei und für das Vorhaben hochwertige Böden zerstört werden, die nicht nur Wertigkeit für die Landwirtschaft sondern auch eine hohe Lebensraumfunktion als Speicher für Wasser und Kohlestoff aufweisen. Wenn neue Gebäude errichtet werden, soll dies aufgrund von Zielen des Klima- und Ressourcenschutzes mit größtmöglicher Minimierung des Energieverbrauchs sowie weitestgehender Nutzung, vor allem lokaler erneuerbarer Energien erfolgen. Der Wasserverbrauch des Logistikzentrums sei enorm hoch, das Gebiet schließt sich nicht an die vorhandene Siedlungsstruktur an, das Gebiet liegt in zwei Heilquellenschutzgebieten und führt vermutlich zu Auswirkungen auf Natura2000-Gebiete.
- Aus der Öffentlichkeit wurden zahlreiche Hinweise insbesondere zu den Themen: Vernichtung wertvollen Bodens, Überschwemmungsgefährdung, Landschaftsbild, Verkehrszunahme, Immissionsschutz, Lichtverschmutzung, Klima, Wasserverbrauch, regionales Image sowie politischer Willkür vorgebracht. Überwiegend hat man sich der Stellungnahme der Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz angeschlossen.

## b) Weitere umweltrelevante Informationen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (11/2018): Für das Plangebiet erfolgte in den Jahren 2017 und 2018 eine systematische Erfassung der Vogelwelt. Außerdem wurde das Plangebiet in beiden Jahren auf Vorkommen des Feldhamsters hin überprüft. Im Ergebnis sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für die im Gebiet lebenden Bodenbrüter Feldlerche und Rebhuhn vorzusehen, die in Form einer großflächigen „Dreifelderwirtschaft“ im gleichen Naturraum umgesetzt werden sollen.
- Schalltechnische Untersuchung (11/2018): Die Aufgabe besteht darin, die von den vorhandenen Verkehrswegen (u. a. BAB A 45, B 455) ausgehenden Verkehrslärmemissionen zu ermitteln und die zu erwartende Lärmbelastung an den im Geltungsbereich festgesetzten Baufenstern flächenhaft über Rasterlärmkarten (RLK) zu berechnen. Die weitere Aufgabe besteht darin, die von dem Bauvorhaben Neubau REWE-Logistikzentrum Wölfersheim einschl. aller Nebeneinrichtungen (z. B. Warenumschlag, Parkplatz) verursachten Geräuschemissionen nach TA Lärm/08.98 zu berechnen und zu beurteilen. Für eine mögliche Ansiedlung im Rahmen der Bauleitplanung wurde auf Grundlage einer Konzeptstudie ein Worst-Case-Szenario zugrunde gelegt.
- Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung eines Logistikstandorts an der K 181 bei Wölfersheim, (11/2018): Die Gemeinde Wölfersheim beabsichtigt die Ausweisung des Gewerbegebietes „Logistikpark Wölfersheim A 45“. Das neue Gebiet soll dabei an die K 181 angebunden werden und über die B 455 eine Verbindung zum nahegelegenen Autobahnanschluss Wölfersheim (BAB 45) besitzen. Auf rund 30 Hektar beabsichtigt die REWE LOG GmbH einen neuen Logistik- Standort zu errichten, der die beiden bestehenden Standorte Rosbach vor der Höhe und Hungen ersetzen soll. Um die verkehrlichen Auswirkungen abschätzen zu können, ist zunächst eine Verkehrszählung an den Einmündungen B 455/ K 181 und den beiden Rampen an der Anschlussstelle Wölfersheim (B 455/ BAB 45) durchzuführen. Für den Planfall mit dem Prognosehorizont 2035 sind die zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen zu ermitteln und zeitlich und räumlich auf das angrenzende Straßennetz umzulegen. Dabei ist auch der Wegfall der beiden bestehenden Logistik-Standorte zu berücksichtigen. Für die bestehenden und die im Planfall zu erwartenden Verkehrsbelastungen ist anschließend die Leistungsfähigkeit an den drei untersuchten Einmündungen entlang der B 455 zu überprüfen und zu vergleichen. Bei Leistungsfähigkeitsdefiziten sind Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsflusses zu benennen und deren Wirkung überschlägig zu ermitteln. Gegebenenfalls sind Grünbänder zu konstruieren. Zudem sind Aussagen zur Gestaltung der neuen Einmündung K 181/ Logistikpark zu treffen.
- Studie Natura 2000-Vorprüfung (07/2017): Aufgrund der Nähe zum Vogelschutzgebiet können erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben nicht von vorne herein ausgeschlossen werden. Somit bedingt das Vorhaben der Durchführung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung. Ziel dieser Prüfung ist die Klärung der Frage, ob das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Diese sind nachfolgend herauszuarbeiten und auf ihre Relevanz hin zu begutachten. Alle anderen Schutzgüter sowie das Artenschutzrecht werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt, absehbare Eingriffe und ihre Erheblichkeit werden im Umweltbericht bzw. dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt.
- Bodengutachten: Geotechnisches Gutachten, Geotechnische Grundlagenermittlung für Zufahrten zum geplanten Logistikpark an der A 45 (11/2017): Die im Rahmen der verkehrstechnischen Erschließung vorgesehenen Bereiche werden derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerland). Weitere Flächen liegen in einem vom Braunkohle-Bergbau überprägten Gebiet. Die Ergebnisse der geotechnischen Untersuchungen werden in dem hier vorliegenden Gutachten, zusammen mit geotechnischen Ausführungsgrundsätzen hinsichtlich der geplanten Straßenbaumaßnahme dargestellt. Zudem war eine grundsätzliche Beurteilung der Versickerungsmöglichkeit am Projektstandort vorzunehmen.

- Archäologisch-geophysikalische Prospektion (11/2017): Ziel der Untersuchung war die Detektion obertägig nicht sichtbarer archäologischer Strukturen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes. Die Ergebnisse der Magnetometerprospektion auf einer Fläche von über 30 Hektar sollen als Basis für eine bodendenkmalpflegerische Beurteilung des Untersuchungsareals dienen, um das archäologische Potential der Fläche abschätzen zu können. Von den Ergebnissen der archäologisch-geophysikalischen Prospektion ausgehend, ist - zumindest für die nördliche Fläche - damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler (Bodendenkmäler) zerstört werden und die Planungen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgut haben. Gespräche über das weitere Vorgehen mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden sind bereits erfolgt.

Gemäß § 4b BauGB wurde ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Wölfersheim, den 20.12.2018

Der Gemeindevorstand

gez.

Eike See, Bürgermeister

/Anlage 1

# ANLAGE 1

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim  
Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“  
hier: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (Plan ist ohne Maßstab)



ohne Maßstab