

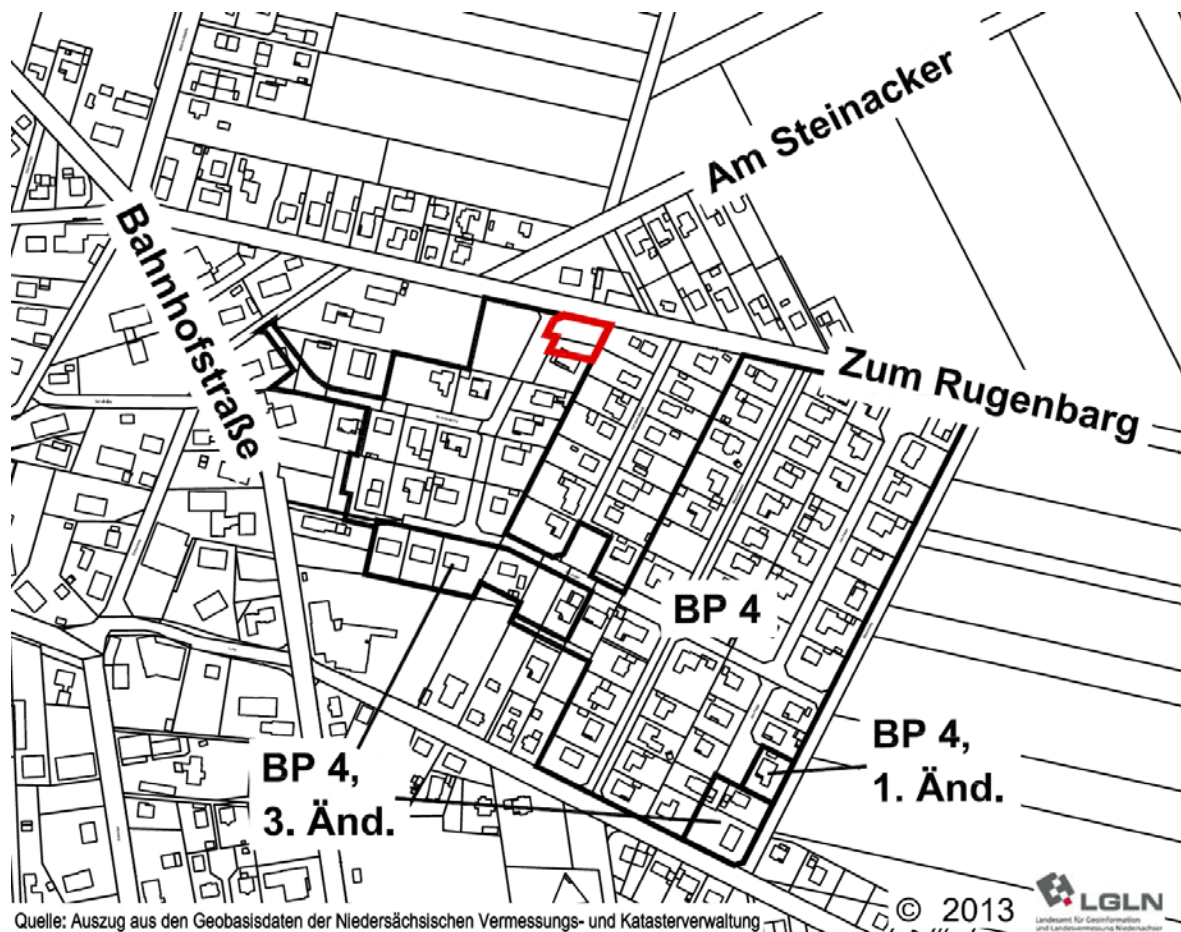
Gemeinde Hammah

Landkreis Stade

Begründung zur

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „Am Acker - Im Erlengrund - Bleeckdamm - Am Felde“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB



Satzung September 2018

Auftraggeber:

Gemeinde Hammah
Bahnhofstraße 49

21714 Hammah



cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel. 0 41 44 – 21 79 10
E-Mail: mail@ck-stadtplanung.de

Bearbeitung: U. Cappel/
M. Hausmann

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen der Planung	1
1.1	Rechtsgrundlagen der Planung	1
1.2	Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich	1
1.3	Anlass, Erfordernis und Ziele der Planänderung	2
1.4	Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB	2
2	Planerische Rahmenbedingungen	3
2.1	Bestandssituation	3
2.2	Vorgaben der Raumordnung	3
2.3	Aussagen des Flächennutzungsplans	4
2.4	Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans	4
3	Planinhalt und Abwägung	5
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	5
3.4	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO	6
3.5	Erschließung/ Ver- und Entsorgung	6
3.6	Immissionsschutz	6
3.7	Belange des Umweltschutzes	6
4	Bodenordnung	7
5	Kosten und Finanzierung	8
6	Flächenangaben	8

1 Grundlagen der Planung

1.1 Rechtsgrundlagen der Planung

Die Änderung des Bebauungsplans wird auf Grund folgender rechtlicher Grundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert § 163 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113).

1.2 Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hammah hat die Aufstellung dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „Am Acker - Im Erlengrund - Bleekdamm - Am Felde“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Der im Wesentlichen als Rasen- bzw. Gartenfläche genutzte Bereich liegt im Nordosten der Ortslage von Hammah. Auf dem Übersichtsplan ist das Plangebiet mit den angrenzenden Ortsbereichen abgebildet.

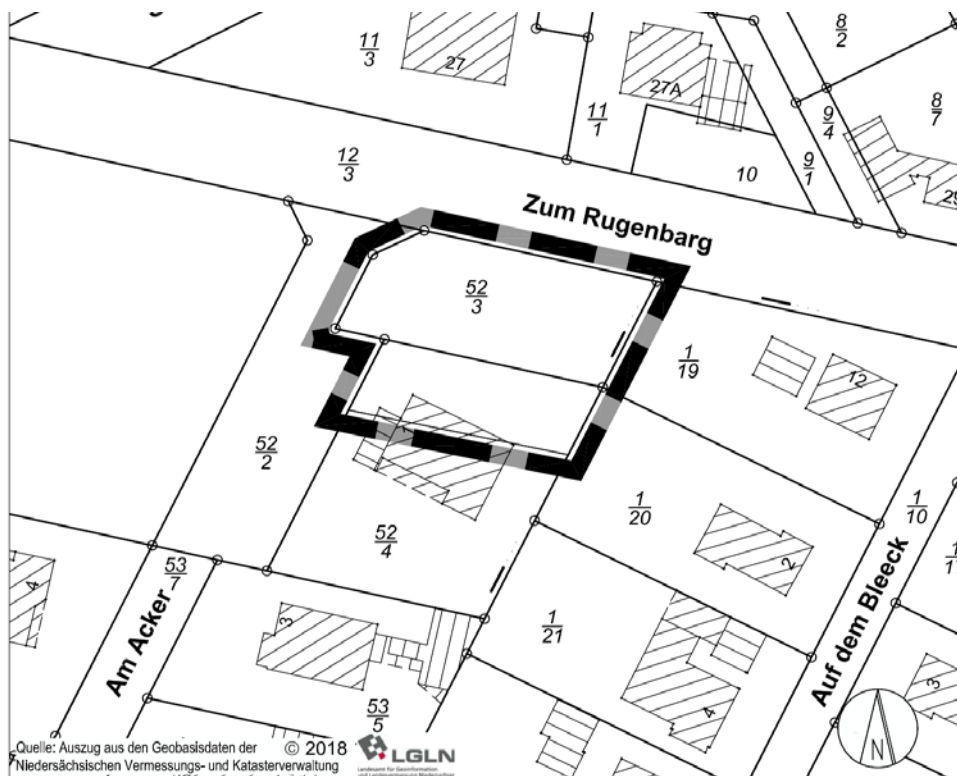


Abb.: Geltungsbereich dieser 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 (ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch:

- durch die Straße „Zum Rugenbarg“ im Norden,
- die vorhandene Bebauung mit Wohnhäusern (Einzelhäuser) mit umgebenden Gartenbereichen im Osten und Süden sowie
- die Straße „Am Acker“ im Westen.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Hammah, Flur 4, die Flurstücke 52/3 und 52/4 (teilweise). Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 925 m². Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Durch diese 4. Änderung wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 für den Bereich des Plangebietes überlagert und aufgehoben.

1.3 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planänderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 aus den 1970er-Jahren sieht im Planbereich einen Kinderspielplatz sowie eine Verkehrsfläche (Wendeplatz), die von öffentlichen, linienartigen Grünflächen umgeben sind, vor. Sowohl der Kinderplatz als auch der Wendeplatz sind jedoch in dieser Form niemals realisiert bzw. angelegt worden. Vielmehr wird der südliche Teilbereich bereits als Wohnbaugrundstück genutzt. Zudem entspricht die erfolgte Parzellierung nicht den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes.

Die Gemeinde Hammah sieht in der bisher unbebauten Fläche ein kleinteiliges Nachverdichtungspotenzial zur Entwicklung von Wohnbauland im Siedlungsgefüge. Mit dieser 4. Änderung sollen deshalb die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufhebung des Spielplatzes geschaffen und eine Entwicklung von Wohnbauland vorbereitet werden. Im südlichen Teilbereich ist der Einbezug des bebauten Grundstückes erforderlich, da sich der festgesetzte Spielplatz in diesen Bereich erstreckt.

Die Fläche innerhalb des Änderungsbereichs ist für die Veräußerung als Wohnbauland gut geeignet. Sie liegt inmitten eines gewachsenen Wohngebietes. Die noch unbebauten Bereiche besitzen eine angemessene Größe für eine mögliche Bebauung mit einem Wohnhaus.

Ziel der Gemeinde ist es, die im Bebauungsplan vorhandene Spielplatzfläche innerhalb dieses Änderungsbereichs aufzulösen und im Sinne einer Innenentwicklung in Wohnbauland umzuwandeln. Die Auflösung des Spielplatzes wird als vertretbar angesehen, da im südöstlich liegenden Baugebiet Sandheide in ausreichender Entfernung ein Kinderspielplatz liegt. Die Ausstattung mit Kinderspielplätzen im Osten der Ortslage wird von Seiten der Gemeinde als ausreichend angesehen. Zu berücksichtigen ist auch, dass aufgrund der vorzufindenden Bebauungsstruktur mit Einzelhäusern mit in der Regel großen Gartenbereichen Spielmöglichkeiten auf den Grundstücken selber bestehen.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 werden zusammenfassend die folgenden Ziele verfolgt:

- Nutzung eines innerörtlichen Nachverdichtungspotenzials zur Bereitstellung von (Wohn-)Bauland,
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie
- Steuerung der baulichen Entwicklung durch Bezugnahme auf bestehende Siedlungsstrukturen.

1.4 Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Diese 4. Änderung des Bebauungsplans dient einer kleinteiligen Maßnahme der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße von lediglich etwa 1.000 m². Die festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO liegt deutlich unter 20.000 m². Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder Landesrecht (hier: Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)) unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Es sind daher alle Kriterien für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt.

Insofern kann das Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Entsprechend wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Es ist kein Umweltbericht zu erstellen und es werden keine umweltrelevanten Informationen eingeholt. Ein Monitoring wird nicht durchgeführt.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Bestandssituation

Der Änderungsbereich befindet sich in der nordöstlichen Ortslage von Hammah, südlich der Straße „Zum Rugenbarg“. Der Bahnhof Hammah liegt ca. einen Kilometer entfernt. Der Planbereich wird ganz überwiegend durch Wohnbebauung geprägt; die in der direkten Umgebung ehemals vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen wurden mittlerweile aufgegeben. Das Plangebiet kann über die Straßen „Zum Rugenbarg“ sowie „Am Acker erschlossen werden.

Der nördliche und überwiegende Teilbereich des Plangebietes ist eine bisher wenig genutzte Rasenfläche, die sich im gemeindlichen Besitz befindet. In Randbereichen befinden sich einige kleinere Gehölze. Hierbei handelt es jedoch um keinen prägenden Baumbestand. Der überwiegende Teil stellt sich als gewöhnliche Rasenfläche dar. Der südliche Teilbereich wird bereits von einem privaten Wohngrundstück als Hoffläche bzw. Gartenbereich genutzt. Das Grundstück ist mit einem Einzelwohnhaus bebaut. Eine Hecke trennt die Grundstücke.

Die Bebauung in der Umgebung weist den Charakter eines Wohngebietes auf. Es sind Wohnhäuser als Einzelhäuser mit den umgebenden privaten Freiflächen vorhanden.

2.2 Vorgaben der Raumordnung

Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen mit Stand der Bekanntmachung von 2017 sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm (RRÖP) 2013 des Landkreises Stade.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm Stade hat Hammah keine zentralörtliche Funktion. Die Siedlungsentwicklung soll sich auf die zentralen Orte, zu denen beispielsweise Himmelpforten als Grundzentrum zu zählen ist, sowie auf Standorte mit Haltepunkten des schienengebundenen ÖPNV konzentrieren. In Hammah ist die Siedlungsentwicklung auf die Eigenentwicklung beschränkt. Das Plangebiet ist dem Bereich der vorhandenen Bebauung bzw. dem bauleitplanerisch gesicherten Bereich zugeordnet.

Im Bereich der Straße „Zum Rugenbarg“ ist eine Fernwasserleitung festgelegt. Diese wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Es bestehen generell keine Anhaltspunkte, dass die Planung im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht, da es sich um eine Innenentwicklung in einem bereits überplanten und bebauten Bereich handelt. Durch die Planung werden vorhandene Entwicklungspotenziale über eine bauliche Verdichtung besser ausgenutzt. Das Vorhaben entspricht dem Grundsatz, nach dem der Innenentwicklung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben ist. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Planung folglich an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.3 Aussagen des Flächennutzungsplans

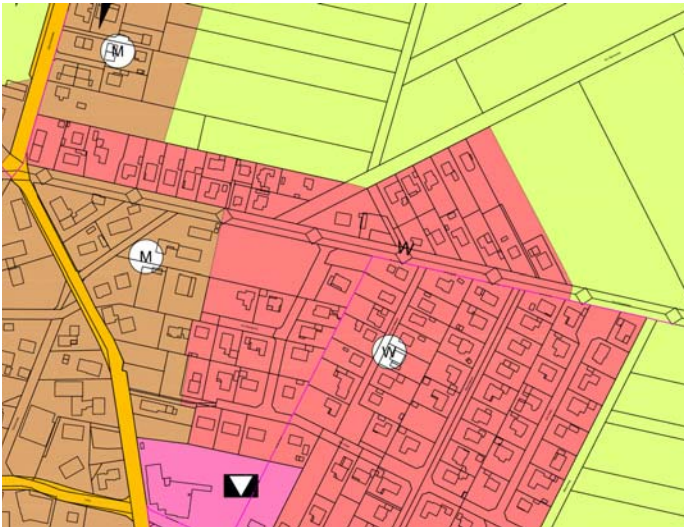


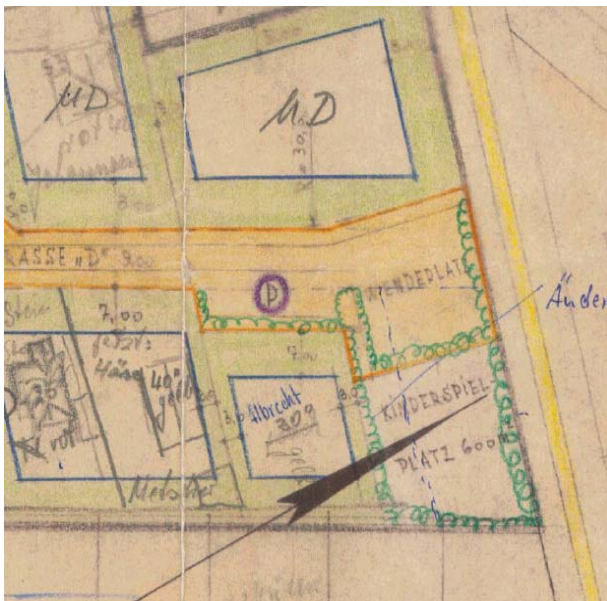
Abb.: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Himmelpforten (ohne Maßstab)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der bisherigen Samtgemeinde Himmelpforten, der gegenwärtig als Teilflächennutzungsplan fortgilt, stellt auf der Plangebietsfläche eine Wohnbaufläche (W) dar. Auch in der direkten Umgebung sind Wohnbauflächen dargestellt. Gemischte Bauflächen liegen in ausreichender Entfernung entlang der zentralen

Ortsdurchfahrt. Im Bereich der Straße „Zum Rugenbarg“ ist eine Wasserleitung dargestellt. Diese wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird mit dieser Bebauungsplanänderung fortgeführt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

2.4 Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans



Der Bebauungsplan Nr. 4 aus den 1970er-Jahren setzt für den Planbereich einen Kinderspielplatz (ca. 600 m²) sowie im westlichen Bereich eine Verkehrsfläche (Wendeplatz) fest. Die Flächen sind von linearen Grünflächen als Abschirmung umgeben.

Für die umgebenden Bereiche setzt der Bebauungsplan ein Dorfgebiet (MD) mit einer Grundflächenzahl von 0,2 sowie ein Vollgeschoss fest.

Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr.4 (ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan wurde bisher dreimal geändert. Die 1. und 3. Änderung

betrafen Bereiche in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Mit der 2. Änderung wurde die Geschossflächenzahl für das gesamte Plangebiet auf 0,35 festgelegt.

Östlich des Plangebietes grenzt der Bebauungsplan Nr. 2 an, der ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächen- sowie Geschossflächenzahl von 0,4 und ein Vollgeschoss festsetzt.

3 Planinhalt und Abwägung

Im Rahmen dieser 4. Änderung des Bebauungsplans wird die Festsetzung des Kinder-spielplatzes sowie ein Teilbereich der Verkehrsfläche überplant. Diese Fläche soll für Wohnzwecke entwickelt werden. Im südlichen Teilbereich sollen die Festsetzungen an die erfolgte Bebauung angepasst werden.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan wurde Anfang der 1970er- Jahre im Planbereich ein Dorfgebiet (MD) als Nutzungsart festgesetzt. Im Laufe der letzten Jahrzehnte hat sich aber eine andere Entwicklung eingestellt. Es sind vorrangig Einfamilienhäuser mit dorftypischen Grundstücksgrößen vorhanden. Landwirtschaftliche Hofstellen wurden aufgegeben. Der Planbereich hat sich mittlerweile zu einem Wohngebiet entwickelt. Auch der Flächennutzungsplan stellt eine Wohnbaufläche dar.

Es wird entsprechend des Charakters der Umgebungsbebauung, der Darstellung des Flächennutzungsplans sowie des zentralen Planungsziels ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Es werden keine weiteren Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen, sodass die Regelungen der Baunutzungsverordnung heranzuziehen sind. Auch wenn dies aufgrund der noch vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten nicht wahrscheinlich ist, sind aus Sicht der Gemeinde grundsätzlich auch wohnverträgliche Wohnnutzungen – wie in § 4 BauNVO vorgesehen – vorstellbar, da der Standort direkt über die Straße „Zum Rugenbarg“ erschlossen werden kann.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden unter Berücksichtigung der Bestandssituation, dem Gebot eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sowie dem östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 2 getroffen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Entsprechend § 19 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Dies ermöglicht eine aufgrund der bestehenden Parzellierung ausreichende, aber auch verträgliche Bebauung.

Weiterhin ist festgesetzt, dass maximal ein Vollgeschoss zulässig ist. Dies entspricht dem Charakter der im Umfeld vorhandenen Bebauung. Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl erübrigt sich bei eingeschossiger Bebauung.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der dörflichen Siedlungsstruktur Hammahs wird eine offene Bauweise, in der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, festgesetzt, um eine verträgliche Bebauung zu gewährleisten.

Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung im südlichen Teilbereich in der Form, dass ein ausreichender Spielraum für die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken verbleibt. Die westliche Baugrenze greift dabei den Abstand der bestehenden Gebäude zur vor Ort vorhandenen Fahrbahn „Am

Acker“ auf. Im Osten hält die Baugrenze mit fünf Metern einen etwas größeren Abstand, was der Festsetzung des bestehenden Bebauungsplanes für die südlich angrenzenden Grundstücke entspricht. In Richtung Norden zur Straße „Zum Rugenbarg wird ein Abstand von 3 m als ausreichend angesehen.

3.4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

Die Gemeinde Hammah hat in den zurückliegenden Jahren viele Anstrengungen zur Wahrung und Entwicklung des Ortsbildes unternommen.

Das Plangebiet liegt außerhalb der für das Ortsbild sensiblen Bereiche. Da im bestehenden Bebauungsplan Nr. 4 sowie seiner nachfolgenden Änderungen auf den Erlass von örtlichen Bauvorschriften verzichtet wurde, werden auch mit dieser Änderung keine Bauvorschriften als erforderlich angesehen.

3.5 Erschließung/ Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an die örtlichen Versorgungsnetze angeschlossen und verkehrsmäßig voll erschlossen werden. Auf die Erschließung sowie die Versorgung des Gebietes ergeben sich aus der Änderung des Bebauungsplans keine wesentlichen Auswirkungen. Die Versorgung mit technischer Infrastruktur kann entsprechend des Bestandes erfolgen. Es ist angesichts der Geringfügigkeit dieser Änderung davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung des Baugrundstücks gesichert ist.

3.6 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem zentralen, von Wohnnutzungen geprägten Bereich. Immissionsschutzprobleme sind aus der Vergangenheit nicht bekannt. Landwirtschaftliche Hofstellen sind im Nahbereich nicht (mehr) vorhanden. Da lediglich geringfügig eine im Umfeld vorhandene Wohnnutzung erweitert wird, ist diesbezüglich mit keinen wesentlichen Auswirkungen zu rechnen.

Die Ortsdurchfahrt befindet sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

3.7 Belange des Umweltschutzes

Die Änderungsfläche liegt in einem bereits vollständig bebauten Umfeld, welches als bestehende Siedlungsfläche zu werten ist. Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist im Bestand wie folgt einzuschätzen:

Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet befindet sich im beplanten Innenbereich. Schutzgebiete sind im Nahbereich des Plangebietes nicht vorhanden; eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten kann ausgeschlossen werden. Es befinden sich keine Naturdenkmale im Plangebiet. Es sind keine geschützten Objekte im Sinne des Naturschutzrechts durch die Planung betroffen.

Es besteht aufgrund der vorhandenen Nutzung und Bebauung kein Verdacht auf einen besonderen Untersuchungsbedarf für geschützte Arten. Es ist davon auszugehen, dass im Planbereich Tiere ungefährdeter Arten der Siedlungsbiotope zu erwarten sind. Diese sind wenig empfindlich gegenüber Störungen aus Siedlungsnutzungen. Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist demnach als gering einzuschätzen. Aufgrund der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Auf die geltende Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen wird hingewiesen. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist demnach gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten. Bei Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahme kann davon aus-

gegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht berührt werden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich vereinzelt Gehölzbestand. Es kann im Rahmen der Bebauung zur Beseitigung von einigen kleineren Gehölzen kommen. Auf der anderen Seite ist zu erwarten, dass durch die Anlage von Gartenbereichen neuer Lebensraum entsteht.

Boden/ Wasser/ Luft und Klima

Der Änderungsbereich wird als Rasenfläche bzw. Garten- und Hofbereich genutzt. Aufgrund der vorhandenen Versiegelung und Bebauung im Umfeld liegt bereits eine Beeinträchtigung der Naturhaushaltsfaktoren Boden, Wasser, Luft und Klima im Planbereich vor. Mit der lediglich geringfügigen Erhöhung der Versiegelung und Ergänzung der Bebauung gehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Faktoren einher. Es gibt zu einer für Wohngebiete im ländlichen Raum typischen Bodenversiegelung.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Altlasten

Angaben oder Hinweise über Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt. Auch besteht aufgrund der bestehenden sowie vorherigen Nutzung kein Verdacht.

Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes ist durch die bestehende Wohnbebauung geprägt, so dass von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber der Planung ausgegangen wird. Aufgrund der Zahl der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist demnach als gering einzuschätzen.

Sollten wider Erwarten im Zuge von Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stade - Abteilung für Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

Aussagen zur Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die zulässige festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unter 20.000 m². Die Eingriffe, die durch diesen Bebauungsplan zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist nicht zu schaffen.

4 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5 Kosten und Finanzierung

Auf Grund der Änderung des Bebauungsplans entstehen Planungskosten. Diese werden beim Verkauf des Grundstücks refinanziert.

6 Flächenangaben

Der Änderungsbereich und somit das festgesetzte allgemeine Wohngebiet besitzen eine Größe von etwa 925 m².

Plan und Begründung wurden ausgearbeitet von

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Büro Himmelpforten
im Auftrag und Einvernehmen mit der Gemeinde Hammah.