

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 46A „Erweiterung Gewerbegebiet Fritz-Staiger-Straße/Borsweg“ der Stadt Brunsbüttel

1. Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung ist eine Übersicht über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen dieser Plan gewählt wurde.

2. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet Nr. 46A liegt im Norden des Stadtgebiets und südlich der Anschlussstelle Brunsbüttel Nord der Bundesstraße 5. Es schließt im Osten an das Gewerbegebiet Fritz-Staiger-Straße/Borsweg an, das östlich der Fritz-Staiger-Straße (K 73) im Kreuzungsbereich mit der Straße Borsweg liegt. Der seit dem Jahr 2005 für das Gewerbegebiet rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 46 wird zu einem kleinen, am Borsweg gelegenen Teil vom Bebauungsplan Nr. 46A überplant. Im Norden und Osten des Plangebiets liegen angrenzend landwirtschaftliche Flächen, im Norden abgetrennt durch den Vorfluter 0202 des Sielverbands Eddelak. Im Borsweg grenzt eine Splittersiedlung mit einzelnen Wohngebäuden und Lagerhallen an. Im Süden befinden sich angrenzend an die Flächen des ehemaligen landwirtschaftlichen Hofes Borsweg 2 ebenfalls landwirtschaftliche Flächen. Im Westen liegt an der Westerbütteler Straße eine als Mischgebiet einzustufende Bebauung mit einem ehemaligen, nun leerstehenden Gerüstbaubetrieb und einer geschlossenen Siedlungslage. Bei der eigentlichen Erweiterungsfläche handelt sich um landwirtschaftliche Flächen und die Erschließung erfolgt über den Borsweg. Die Flächen des Plangebiets sind im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet mit Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ausgewiesen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch den Vorfluter 0202 und durch eine nördlich des Borswegs im Abstand von ca. 42 m verlaufende Linie,
- im Osten: durch eine östlich der Fritz-Staiger-Straße im Abstand von ca. 110 m verlaufende Linie sowie durch das Grundstück Borsweg 1,
- im Süden: durch die südliche Grenze des Borswegs und
- im Westen: durch eine westlich der Grenze des Grundstücks Borsweg 1 im Abstand von ca. 40 m verlaufende Linie und durch die verlängerte westliche Grenze des Grundstücks Borsweg 1.

Es umfasst ca. 5.015 m².

3. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Zur Umnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen in Gewerbeflächen ist der Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbegebiet Fritz-Staiger-Straße /Borsweg“ aufgestellt worden und im Jahr 2005 in Kraft getreten. Um das Gewerbegebiet in östlicher Richtung in den Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch zu erweitern, ist

das Gebiet nun auf der Ebene des Bebauungsplans überplant worden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen. Zur Erschließung der Erweiterung ist eine Überplanung eines kleinen, am Borsweg gelegenen Teils des Bebauungsplans Nr. 46 notwendig gewesen.

Ziel ist, wie schon bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46, in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle Brunsbüttel Nord der Bundesstraße 5 weitere Gewerbeflächen für kleine und mittlere Gewerbebetriebe wie Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetriebe anzubieten, um das Arbeitsplatzangebot der Stadt Brunsbüttel zu erhöhen und Flächen insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe zur Verfügung stellen zu können. Die günstige Lage ermöglicht eine zeitgerechte Nutzung und Verwertung der Flächen.

Grundsätzlich sind dabei die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 46 übernommen worden, angepasst an die örtlichen Gegebenheiten und mit Neuberechnung des Ausgleichs.

Der Immissionsschutz der angrenzenden Bevölkerung ist untersucht und berücksichtigt worden. Zur Untersuchung des Arten- und Biotopschutzes ist ein Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß § 44 BNatSchG und eine Biotoptypenkartierung erstellt worden.

4. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren wurde am 19.10.2021 vom Bauausschuss gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 23.11. – 23.12.2021 über das Internet als Online-Beteiligung und per Aushang statt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) erfolgte parallel im November/Dezember 2022 primär über das Internet als Online-Beteiligung, ansonsten schriftlich.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans erfolgte in der Zeit vom 03.05. bis zum 03.06.2022. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 27.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Satzungsbeschluss wurde in der Sitzung der Ratsversammlung am 29.06.2022 gefasst.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Um die Umweltbelange bewerten zu können, wurden Untersuchungen durchgeführt. Diese Untersuchungen wurden zum Teil direkt in der Begründung vorgenommen, zum Bebauungsplan-Verfahren erstellt oder von anderen Verfahren übernommen.

- Immissionsschutz (Lärm, Stäube, Altlasten, Licht), direkt in der Begründung
- Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß § 44 BNatSchG zum B-Plan Nr. 46A, Andreas Klinge, Dipl. Biologe, 11.03.2022
- Städtebauliches Konzept zur Verträglichkeit von Störfallbetriebsbereichen im Stadtgebiet Brunsbüttel mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie, TÜV SÜD Industrie Service GmbH, 15.05.2020
- Einzelhandelsuntersuchung, CIMA Beratung + Management GmbH, 2010

Die Ergebnisse aus diesen Untersuchungen wurden zum Teil in den Bebauungsplan übernommen oder die Hinweise berücksichtigt. Im Besonderen zu erwähnen sind:

5.1 Immissionsschutz

Alle notwendigen Belange des Immissionsschutzes wurden direkt in der Begründung untersucht.

a) Lärm

Aus Lärmschutzgründen für die Anwohner der umliegenden Gebäude und damit die Bewohner an der Westerbütteler Straße und am Borsweg nicht schlechter gestellt sind als vor der Aufstellung des Bebauungsplans (Verschlechterungsverbot), wurde das Gewerbegebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln (FBS) festgesetzt.

Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes GEE dürfen daher keine Betriebe und Anlagen errichtet werden, die in der Nacht von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr den FBS von $L_w 40 \text{ dB(A)/m}^2$ und tags den FBS von $L_w 55 \text{ dB(A)/m}^2$ überschreiten.

Damit erhält das eingeschränkte Gewerbegebiet die Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets.

So können Gewerbebetriebe aller Art, die den flächenbezogenen Schalleistungspegel zusammen mit den anderen Einschränkungen einhalten, angesiedelt werden und eine Störung der vorhandenen Bebauung wird vermieden.

Weitergehende Untersuchungen zum Verkehrslärm wurden nicht vorgenommen, weil davon auszugehen ist, dass sich der Verkehr im Bereich Fritz-Staiger-Straße, Westerbütteler Straße und Borsweg verringern wird, wenn der Abschnitt der Justus-von-Liebig-Straße zwischen Westerbütteler Straße und der Anschlussstelle Brunsbüttel-Nord als Innenstadtentlastungsstraße fertiggestellt ist. Eine gewerbliche Bebauung auf den Grundstücken im Plangebiet wird vom Verkehrslärm nicht beeinflusst. Eine starke Zunahme des Verkehrs und damit eine Erhöhung der Lärmimmissionen für die vorhandenen Anwohner - die umgebende Bebauung wird als Mischgebiet eingestuft - ist nicht zu erwarten, da im Plangebiet maximal ein Betrieb angesiedelt werden bzw. ein Betrieb im Bereich des benachbarten Bebauungsplans Nr. 46 erweitert werden kann.

b) Stäube

Um die Bewohner am Borsweg vorsorglich vor einer zu großen Staubbelastung zu schützen, sind in dem umgrenzten Gebiet, in dem Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen, Betriebe und Anlagen unzulässig, die staubende Güter bzw. Schüttgüter im offenen Umgang verarbeiten. Die Staubbelastung bei offenem, nicht eingekapseltem Umgang mit Schüttgütern oder staubenden Gütern wäre sonst zu hoch. Der zu schützende Bereich endet ungefähr 50 m nördlich der am Borsweg liegenden Grundstücke.

c) Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt, also kann davon ausgegangen werden, dass keine Altlasten vorhanden sind.

d) Licht

Damit eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 5 und der Fritz-Staiger-Straße (K 73) nicht erfolgt, sind alle Lichtquellen entsprechend abzuschirmen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen führen oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

5.2 Störfallbetriebe

Mit dem städtebaulichen Konzept zur Verträglichkeit von Störfallbetriebsbereichen im Stadtgebiet Brunsbüttel mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (SEVESO III-Gutachten) kann nun eine Aussage zu den Nutzungen in der Umgebung vorhandener Störfallbetriebe getroffen werden. Die „Gesamtumhüllende“ aus den Berechnungen reicht nicht bis zum Bebauungsplan Nr. 46A, das heißt, dass in dieser Hinsicht für die Planung und zukünftige Bebauung keine Beeinträchtigungen oder Probleme zu erwarten sind.

Da Wohnnutzung in direkter Nachbarschaft im Borsweg, in der Fritz-Staiger-Straße und in der Westerbütteler Straße vorhanden ist, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46A Störfallbetriebe gemäß 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) unzulässig. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden dadurch besonders berücksichtigt, ohne die gewünschte Art der Nutzung zu sehr einzuschränken.

5.3 Einzelhandel

Der großflächige Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO wird im Plangebiet mit Hinblick auf die städtebaulichen Ziele ausgeschlossen. Die Stadt Brunsbüttel hat im Bebauungsplan Nr. 19 „City-Bereich“ Kerngebiete ausgewiesen, die die Versorgung mit Einzelhandelsbetrieben sicherstellen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe an der Fritz-Staiger-Straße würden dem Konzept der Stadt entgegenstehen und Kaufkraft aus den Zentralen Versorgungsbereichen abziehen.

Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche sind aber ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, um kleinen und mittleren Gewerbebetrieben wie Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetrieben Gelegenheit zu geben, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direktvermarktung).

Außerdem kann als erweiterte Ausnahme eine Überschreitung der Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil bis zu maximal 800 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des KFZ-Handwerks, des Holzver- oder bearbeitenden Bereiches einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt. Dadurch wird Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten eröffnet wie den vorher genannten Betrieben.

5.4 Eingriffs-/Ausgleichsregelung, Artenschutz und Natura 2000

Die geplanten Gewerbeanlagen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und sind daher auszugleichen. Die Bilanzierung hat ergeben, dass Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von insgesamt 1.252 m² bereitzustellen sind. Weil innerhalb des Planbereiches keine fachlich geeigneten Boden- oder Biotopflächen zur Verfügung stehen, wird der erforderlichen Sollausgleich innerhalb des Ökokontos „Am Borsweg II“ der Stadt Brunsbüttel erbracht, welches in geringer Entfernung zum Plangebiet im selben Landschaftsraum liegt.

Für den Entfall der Stieleiche am neu geplanten Regenrückhaltebecken ist ein Ersatzbaum neu anzupflanzen. Diese Anpflanzung soll im Planbereich in dem ca. 5 m breiten Streifen mit der Festsetzung "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)" parallel zum Vorfluter 0202 des Sielverbands Eddelak vorgenommen werden. Die geplante Eingrünung am Vorfluter mindert auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Gewerbeanlagen.

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass unter Berücksichtigung Art(gruppen) spezifischer artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen für die prüfrelevanten Vogelgilden „Gewässer-/Röhrichtbrüter“, „Bodenbrüter“, „Gehölzbrüter“ und „Gebäude(nischen)brüter“ sowie die Fledermäuse keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden. Die Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (Bauzeitenregelungen und Besatzkontrollen) wurden als Hinweise in die Planzeichnung übernommen. Gemäß Prüfung ist für die beiden Vogelgilden Bodenbrüter und Gehölzbrüter ein Ausgleich für den Verlust von Fortpflanzungsstätten erforderlich. Da es sich bei den hier relevanten Arten um relativ wenig anspruchsvolle Vogelarten handelt, ist der sich aus der Eingriffsregelung ergebende Ausgleich für Flächen und Gehölze hierfür ausreichend. Weil es sich um ungefährdete Arten handelt, muss der Ausgleich nicht vorgezogen als CEF-Maßnahme erfolgen. Eingriffe oder artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG von den Verboten der § 30 Abs. 1 und § 44 Abs. 1 BNatSchG bedürfen, liegen nach derzeitigem Wissen nicht vor.

Zum Thema FFH-Verträglichkeit ist festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Entfernung keine relevanten Auswirkungen auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele der Natura 2000-Gebiete in der Umgebung abzuleiten sind. Ein fachliches Erfordernis zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist aus dem vorliegenden B-Planverfahren daher nicht abzuleiten.

5.5 Sonstige Belange

Die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Für Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) sind auf der Nordseite der Stadt und sogar in unmittelbarer Nähe im Bereich des Bebauungsplans Nr. 46 ausreichend Möglichkeiten der Wohnnutzung vorhanden. Deshalb wird diese Nutzung im Planbereich ausgeschlossen, um nachfolgende Konflikte und damit einhergehende Einschränkungen der gewerblichen Nutzung zu vermeiden. Für Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) stehen in zentraleren Bereichen Flächen zur

Verfügung und für Nr. 3 (Vergnügungsstätten) sind unerwünschte städtebauliche Folgen zu erwarten.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sichern die Belange Sielverbands, der Anlieger und jeweiligen Versorgungsträger, u.a. der Raffinerie Heide, ab. Hinweise zum Hochwasserschutz und Denkmalschutz aufgrund des nachrichtlich übernommenen archäologischen Interessensgebiets (alter Soldatendeich) im Süden des Plangebiets sind übernommen worden. Auch übernommen wurde eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche für eine externe Grabenverfüllung

Weil sich das Plangebiet nicht in einem Regenwassereinzugsgebiet der Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH befindet, ist das anfallende Niederschlagswasser vom jeweiligen Grundstückseigentümer auf seinem Grundstück zu sammeln und gedrosselt dem Vorfluter 0202 des Sielverbands Eddelak anzudienen. Zu diesem Zweck ist ein ausreichend großes Regenrückhaltebecken notwendig.

6. Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen

Die Stellungnahmen der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung (Scoping) haben teils zu Änderungen und Ergänzungen der Planung geführt. Besonders zu erwähnen sind hier:

Die Vorgaben des Deich- und Hauptsielverbands Dithmarschen zum Abfluss des Niederschlagswassers wurden in der Begründung ergänzt, desgleichen das Regenrückhaltebecken in der Planzeichnung.

Ein Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH bezüglich der frühzeitigen Meldung der Bauherren wurde in der Begründung übernommen.

Die von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen geforderten Aussagen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zu Natura 2000-Betroffenheit und zum Artenschutz wurden nachgereicht. Die Gewässerabflachung an der südlichen Seite des Verbandsvorfluters 0202 wurde in der Karte „Planung und Maßnahmen“ im Anhang 2 des Umweltberichtes als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche nachrichtlich übernommen und dargestellt, desgleichen in der Planzeichnung. Außerdem wurden diesbezüglich die Begründung und der Umweltbericht ergänzt.

Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie u. Geologie wurde in der Begründung das Kapitel „Bergrechtsgebiete und Bergbauberechtigungen“ ergänzt und ausgeführt.

Um den Hinweis des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein zur Abschirmung von Lichtquellen zu berücksichtigen, damit eine Blendung der Verkehrsteilnehmer nicht erfolgt, wurde der Begründung das Kapitel „Licht“ hinzugefügt.

Durch das Plangebiet verläuft eine Leitung der Raffinerie Heide GmbH. Die Hinweise aus der Stellungnahme zur Abstimmung eventueller Baumaßnahmen im dargestellten Schutzstreifen der Leitung wurden in die Begründung übernommen. Die Anweisungen für die Kreuzung und Überwegung von Pipelines und Leitungen sowie ein Ausschnitt aus dem Trassenplan wurden der Begründung als Anhang beigefügt, die Kontaktliste aus Datenschutzgründen nicht.

Zu berücksichtigende Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind nicht eingegangen und haben somit keine Änderungen bewirkt. Stellungnahmen von Privatpersonen sind zu beiden Beteiligungen nicht eingegangen.

Die Ratsversammlung hat die Belange untereinander und gegeneinander abgewogen und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der Plan in dieser Form beschlossen und ausgeführt werden kann.

7. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Die vorgesehene Planung einer gewerblichen Flächennutzung, die die planerische Ausrichtung des Bebauungsplans Nr. 46 fortführt, entwickelt sich aus dem Regionalplan, dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Brunsbüttel, der die Fläche als Gewerbefläche mit dem Zusatz „Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ dargestellt, und der Einzelhandelsuntersuchung der Stadt Brunsbüttel. Im Stadtgebiet stehen keine Entwicklungsflächen in einem ausreichenden Umfang für die Ansiedlung von kleinen und mittleren Gewerbebetrieben zur Verfügung, die eine vergleichbar günstige verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung (Ver- und Entsorgung) aufweisen.

Die städtischen Flächen südlich des Nord-Ostsee-Kanals (NOK) sind grundsätzlich geeigneter für die Ansiedlung und Entwicklung größerer Industriebetriebe (siehe auch Landesentwicklungsplan: Hafen mit überregionaler Bedeutung oder Kanalhafen, Wirtschaftsraum Industrie), für kleinere und mittlere Gewerbebetriebe bieten die Flächen nördlich des Nord-Ostsee-Kanals grundsätzlich geeignetere Suchflächen für eine Ansiedlung.

Der Bebauungsplan bereitet die flächenhafte und inhaltliche Erweiterung des westlich angrenzenden Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 46 bauplanerisch vor. Beabsichtigt ist die Ansiedlung kleinerer und mittlerer Gewerbebetriebe, wie Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetriebe in der Gunstlage der Nähe zur Anschlussstelle Brunsbüttel Nord der Bundesstraße 5. Vergleichbar günstige und verkehrlich gut erschlossene Standorte sind in sonstigen Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt Brunsbüttel so nicht realisierbar und werden von Seiten der Gewerbetreibenden dort nicht nachgefragt. Es bestehen keine grundsätzlichen Spielräume, die aktuell überplanten Grundflächen anderweitig zu nutzen oder in ihrem Bestand zu belassen, da Gewerbeflächen nachgefragt werden und ansonsten nicht mehr vorhanden sind. So wird das Arbeitsplatzangebot der Stadt Brunsbüttel erhöht und Flächen, insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe, zur Verfügung gestellt. Die günstige Lage ermöglicht eine zeitgerechte Nutzung und Verwertung der Flächen.

Brunsbüttel, den 06.07.2022