

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Poyenberg

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 a Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Poyenberg für das Gebiet östlich des 'Lockstedter Weges', südlich der 'Silzener Straße' und der 'Hennstedter Straße' sowie westlich der 'Hennstedter Straße' mit seiner Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planerische Zielsetzung:

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der bebauten Bereiche der Gemeinde Poyenberg und weist eine Größe von ca. 1,42 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet östlich des 'Lockstedter Weges', südlich der 'Silzener Straße' und der 'Hennstedter Straße' sowie westlich der 'Hennstedter Straße'.

Dem Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 begegnet werden. Die Gemeinde Poyenberg beabsichtigt, die Wohnbauentwicklung im Gemeindegebiet voranzubringen, um vorrangig jungen Poyenberger Einwohnerinnen und Einwohnern den Verbleib in der Gemeinde zu ermöglichen.

Die Gemeinde Poyenberg verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Insofern bestehen keine förmlichen Bindungen an die vorbereitende Bauleitplanung oder im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung beachtliche planerische Leitlinien. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Diese Voraussetzung ist bei der hiesigen Planung gegeben. Beim Plangebiet handelt es sich um eine sich anbietende Fläche für die Siedlungsentwicklung. Die Fläche wird durch die vorhandenen Straßenzüge und die zugehörige Bebauung vollumfänglich und klar abgegrenzt und befindet sich zentral innerhalb der Gemeinde. Es handelt sich bei der Planung um einen sich anbietenden Lückenschluss, der auch mit Inanspruchnahme der Fläche eine städtebauliche Ordnung gewährleistet.

Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Das Plangebiet besteht aus einer Ackerfläche. In den Randbereichen befinden sich zum Teil Gehölzstrukturen, im westlichen Bereich befindet sich ein Knick, der gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt ist.

Die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) auf der Ackerfläche wird zu dem Verlust dieser und zu umfangreichen Flächenversiegelungen für die zukünftigen Gebäude

und die befestigten Hof- und Stellplatzflächen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen. Der Ausgleich (2.422 m²), der für das Schutzgut Boden erforderlich ist, wird dem Ökokonto 094-05 "Hohe Geest 5" in der Gemeinde Poyenberg, genehmigt von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg am 20. Dezember 2018, zugeordnet.

Der Knick wird aufgrund der heranrückenden Bebauung auf voller Länge entwidmet und seine Gehölze sind als zu erhalten festgesetzt. Ebenfalls wird ein 6,4 m breiter Knickdurchbruch erforderlich, um die Erschließung zu gewährleisten. Der Ausgleich für die Beseitigung eines 6,4 m breiten Knickabschnittes und die Beeinträchtigung von insgesamt ca. 83 m langen Knickabschnitten (Ausgleich 96 m) wird über das Ökokonto "Knick-Dieckmann-12" (Az. 7010.390 - 2023/005503) in Hohenlockstedt erbracht.

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes sind Gehölzpflanzungen im Norden und Süden des Plangebietes sowie Baumpflanzungen festgesetzt.

Um die Immissionen des Straßenverkehrs sowie der angrenzenden Gewerbebetriebe zu beurteilen, wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Büro für Lärminderung und Beratung am 15.03.2023 erstellt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Straßenverkehrslärm aus schalltechnischer Sicht im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 unerheblich ist, da die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im gesamten Plangeltungsbereich des B-Plans unterschritten werden. Für den Plangeltungsbereich des B-Plans sind daher keine Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich.

Auch der Gewerbelärm ist aus schalltechnischer Sicht im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 unerheblich, da der Orientierungswert von 55 dB(A) tags im gesamten Plangeltungsbereich unterschritten wird. Nachts finden auf dem benachbarten Betriebsgelände keine Lkw-Bewegungen statt. Es sind somit ebenfalls keine Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm notwendig.

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Auf der überplanten Fläche wurden im Juli 2023 vom Archäologischen Landesamt Voruntersuchungen durchgeführt. Es wurden zwei Hausgrundrisse des 4. - 5. Jahrhunderts, die ein Gehöft ergeben, freigelegt und dokumentiert. Mit E-Mail vom 14. August 2023 teilte das Archäologische Landesamt dann mit, dass die Untersuchungen am 24. Juli 2023 beendet worden seien und die überplante Fläche in Gänze freigegeben sei.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben. Im Zuge der regulären Beteiligung ist ebenfalls keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von 14 Stellen und im Rahmen der regulären Beteiligung von neun Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben.

LLUR - Technischer Umweltschutz

Es wurde vom Technischen Umweltschutz auf eventuelle auf das geplante Baugebiet einwirkende Immissionen (Lärm und Geruch) hingewiesen, die durch eine Hundepension und eine landwirtschaftliche Hofstelle verursacht werden könnten. Es wurde empfohlen, eine entsprechende Untersuchung durchzuführen. Im Hinblick auf die zu erwartenden Geruchsmissionen können im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden, da der landwirtschaftliche Betrieb bereits aufgegeben und abgemeldet

wurde, so dass keine Geruchsmissionen mehr auf das Plangebiet einwirken. Eine an das Plangebiet angrenzende Hundepension existiert nicht. Im Hinblick auf die von dem Fuhrunternehmen ausgehenden Lärmmissionen wurde ein Lärmgutachten erstellt.

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanungsbehörde

Die Landesplanungsbehörde verwies auf die überörtlichen Planvorgaben und teilte mit, dass Ziele der Raumordnung den Planungsabsichten nicht entgegen stünden. Es wurde darauf hingewiesen, dass für die Gemeinde die Pflicht bestünde, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, sobald und soweit dieser für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sei. Ergänzend wurde empfohlen, zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgrund des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes eine immissionsschutzfachliche Untersuchung durchzuführen. Die Gemeinde beabsichtigt im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 4 einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen und sich umfassend mit den Entwicklungsmöglichkeiten auseinander zu setzen, um ein ganzheitliches Konzept für die zukünftige Gemeindeentwicklung zu bekommen. Im Hinblick auf die zu erwartenden Geruchsmissionen können im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden, da der landwirtschaftliche Betrieb bereits aufgegeben und abgemeldet wurde.

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Referat Städtebau und Ortsplanung

Seitens des Referates Städtebau und Ortsplanung wurde die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet gesehen. Der Empfehlung wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 4 gefolgt.

Kreis Steinburg

Seitens der Kreisplanung wurde angemerkt, dass der Wohnbauentwicklungsrahmen mit der Planung geringfügig überschritten werde. Es wurde eine Realisierung in unterschiedlichen Bauabschnitten, die Berücksichtigung der demographischen Entwicklung und möglichen Immissionen durch die angrenzende landwirtschaftliche Hofstelle sowie die Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Hofstellen empfohlen. Gleichzeitig sollte eine flächensparende Siedlungsentwicklung angestrebt werden. Angemerkt wurde ebenfalls, dass ggf. die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes erforderlich werde.

In der Gemeinde besteht eine große Nachfrage nach Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf. Bereits vor der Vermarktung gibt es zahlreiche Interessensbekundungen, so dass eine Umsetzung in Bauabschnitten die Nachfrage nicht bedienen könnte. Die Gemeinde beabsichtigt die Innenentwicklung zu fördern und die Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude zu Wohnzwecken zu unterstützen. Der negativen Bevölkerungsentwicklung will die Gemeinde durch die Ausweisung eines Baugebietes für den örtlichen Bedarf entgegenwirken. Im Hinblick auf die zu erwartenden Geruchsmissionen können im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden, da der landwirtschaftliche Betrieb bereits aufgegeben und abgemeldet wurde, so dass keine Geruchsmissionen mehr auf das Plangebiet einwirken. Allein der strenge Wohnbauentwicklungsrahmen lässt keine verdichtete Bauweise zu, da dann der Rahmen überschritten werden würde. Die Gemeinde beabsichtigt, im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 4 einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen und sich umfassend mit den Entwicklungsmöglichkeiten auseinander zu setzen, um ein ganzheitliches Konzept für die zukünftige Gemeindeentwicklung zu bekommen.

Von der unteren Naturschutzbehörde wurde auf einen Knick parallel zum 'Lockstedter Weg' hingewiesen, der nicht Bestandteil der Planunterlagen sei. Zusätzlich wurden Hinweise zum Schutz der zu erhaltenden Gehölze im Rahmen der Erschließung und Bauarbeiten und zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vorgebracht. Der vorhandene Knick wurde im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt, muss aber aufgrund der geplanten Zufahrt auf einer Länge von 6,4 m beseitigt und im Restbereich aufgrund der

heranrückenden Bebauung im Verhältnis 1: 1 ausgeglichen werden. Die Gehölze sind als zu erhalten festgesetzt.

Ergänzend wurden seitens der Fachabteilungen u. a. Hinweise zur Ausgestaltung der Anbindung der neuen Zufahrten an die K 37, zu erforderlichen Abstandsflächen, zur Entsorgung des anfallenden Oberflächen- und Schmutzwassers, zum Schutz des verrohrten Vorfluters im Plangebiet, zum Bodenschutz, zur Abfallentsorgung, zur Breitbandversorgung sowie zur Lage des Plangebietes in einem archäologischen Interessensgebiet vorgetragen, die zu beachten sind.

Archäologisches Landesamt

Das Archäologische Landesamt teilte mit, dass sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet befände und eine archäologische Voruntersuchung erforderlich sei. Hingewiesen wurde ergänzend auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmalen bei Erdarbeiten. Auf der überplanten Fläche wurden im Juli 2023 vom Archäologischen Landesamt Voruntersuchungen durchgeführt und die Fläche im August 2023 für eine Bebauung freigegeben.

50Hertz Transmission GmbH

Die 50Hertz Transmission GmbH teilte mit, dass sich weder Anlagen des Unternehmens im Plangebiet befänden noch geplant sind.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Es wurden Hinweise zum eventuellen Netzausbau vorgetragen, die bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten sind.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gab Hinweise zum Netzausbau des Telekommunikationsnetzes, die im Rahmen der Erschließungsplanung bei Bedarf zu berücksichtigen sind. Eine Versorgung des Plangebietes durch die Telekom sei aber nicht geplant.

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

Von der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass keine Anlagen des Unternehmens von der Planung betroffen seien. Im Rahmen der regulären Beteiligung wurde mitgeteilt, dass von der Planung Erdgashochdruckleitungen betroffen seien und es wurden Hinweise zum Schutz der Leitung vorgetragen, die im Rahmen der Erschließungs-, Erd- und Bauarbeiten zu beachten sind.

Ericsson GmbH

Die Ericsson GmbH bat darum, die Deutsche Telekom Technik GmbH ebenfalls an der Planung zu beteiligen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde ebenfalls im Rahmen der TÖB-Beteiligung beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

Kampfmittelräumdienst

Der Kampfmittelräumdienst teilte mit, dass die Gemeinde Poyenberg nicht in einem bekannten Bombenabwurfgebiet liegt. Zufallsfunde von Munition seien jedoch nicht gänzlich auszuschließen.

Landwirtschaftskammer

Es wurde auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb verwiesen. Durch die Ausweisung eines WA-Gebietes würden sich erhöhte Schutzansprüche gegenüber Geruchsimmissionen ergeben, so dass ein Immissionsgutachten erarbeitet werden sollte. Im Hinblick auf die zu erwartenden Geruchsimmissionen können im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden, da der landwirtschaftliche Betrieb bereits

aufgegeben und abgemeldet wurde, so dass keine Geruchsimmissionen mehr auf das Plangebiet einwirken.

Wasserbeschaffungsverband Mittleres Störgebiet

Vom Wasserbeschaffungsverband wurden Hinweise zur Wasserversorgung des Plangebietes vorgebracht, die im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten sind.

Zweckverband Breitbandversorgung

Es wurden Hinweise zur Breitbandversorgung des Plangebietes vorgetragen, die im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen sind.

NABU

Positiv seitens des NABUs wurden der Ausschluss von Schottergärten, die Vorgaben zum Schutz nachtaktiver Tiere und die Pflanzung von Laubbäumen angesehen. Kritisch gesehen wurde die generelle Inanspruchnahme einer Ackerfläche für eine Überbauung und Versiegelung.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Die Gemeinde Poyenberg ist dem Nahbereich der Gemeinde Hohenwestedt zugeordnet, die nach § 2 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als Unterzentrum eingestuft ist.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP) und dem Regionalplan für den Planungsraum IV (alt), Fortschreibung 2005. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) weist die Gemeinde Poyenberg als ländlichen Raum aus. Der LEP führt unter 2.3 dazu Folgendes aus: "Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, wie die Gemeinde Poyenberg, decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs mit Inkrafttreten der Fortschreibung des LEP am 17. Dezember 2021 aktualisiert worden. Neuer Stichtag für die Berechnung des Entwicklungsrahmens ist der Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 und neuer Geltungszeitraum sind die Jahre 2022 bis 2036. Für die Gemeinde Poyenberg gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 3.6.1 LEP). Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen werden nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet. Außerdem wurden Ausnahmen definiert, unter denen vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgewichen werden kann.

Die Gemeinde Poyenberg liegt laut LEP in einem 'Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft'. Gemäß Ziffer 6.2.2 umfassen 'Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft' "großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften, Biotop-

verbundachsen auf Landesebene sowie die Biosphärenreservate „Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und Halligen“ und „Flusslandschaft Elbe - Schleswig-Holstein“. Sie dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und Lebensgemeinschaften."

Zusätzlich liegt die Gemeinde Poyenberg im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'. Dieser umfasst gemäß Ziffer 4.7.2 "[...] Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. [...] In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden."

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 2005, stellt die Gemeinde als ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung' dar. Östlich der bebauten Bereiche ist ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' und westlich der bebauten Bereiche ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe' dargestellt.

Die Gemeinde Poyenberg verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Insofern bestehen keine förmlichen Bindungen an die vorbereitende Bauleitplanung oder im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung beachtliche planerische Leitlinien.

Vermehrte Baugesuche aus dem Ort veranlassten die Gemeindevertretung Poyenberg dazu, bauleitplanerisch tätig zu werden. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale in notwendiger Anzahl zeitnah zu aktivieren. Die wachsende Nachfrage nach Wohngrundstücken kann durch die kleinteiligen Innenentwicklungspotenziale nicht befriedigt werden. Daher hat sich die Gemeinde entschlossen, ein neues Wohngebiet auszuweisen, um dem dringenden Bedarf nach Wohnraum nachzukommen und eine Abwanderung in andere Gemeinden zu verhindern.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die wohnbauliche Entwicklung sinnvoll zu steuern und das Angebot für den örtlichen Wohnungsbedarf zu verbessern. Insgesamt können im Plangebiet bis zu zwölf neue Wohngebäude entstehen.

Bevor jedoch ein neues Baugebiet ausgewiesen werden kann, sind Gemeinden im Hinblick auf den in § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung gefordert, gemäß § 1 Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Den überörtlichen Planvorgaben ist die Gemeinde mit der Durchführung einer Innenentwicklungsanalyse / Alternativenprüfung am 04. März 2021 nachgekommen. Zusätzlich zu den Baulücken wurden dann noch Flächen betrachtet, die überwiegend nicht mehr zum Innenbereich, sondern zum Außenbereich zählen, aber an den Innenbereich angrenzen.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine zentral innerhalb der bebauten Bereiche gelegene unbebaute Fläche, die von bebauten Strukturen eingerahmt ist. Mit der Inanspruchnahme erfolgt ein Lückenschluss. Innerhalb des Gemeindegebietes gibt es keine geeignetere Fläche für ein Wohngebiet. Jegliche andere Fläche würde zu einer Ausuferung der Siedlungsstruktur in die freie Landschaft hinein führen. Großräumig betrachtet handelt es sich beim Plangebiet um eine Innenbereichsfläche mit einer guten Erschließungslage und einem direkten Anschluss an das Siedlungsgefüge. Zudem sind keine geschützten Biotope von der Planung betroffen.

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Poyenberg für das Gebiet östlich des 'Lockstedter Weges', südlich der 'Silzener Straße' und der 'Hennstedter Straße' sowie westlich der 'Hennstedter Straße' wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Poyenberg am 19. September 2024 als Satzung beschlossen und vom Kreis Steinburg durch Fristablauf von einem Monat gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Poyenberg, den 23.02.2026



.....
Frank Elsner
(1. stv. Bürgermeister)