

Bauleitplanung der Stadt Wunsiedel

Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge

**Bebauungsplan
für das Gewerbegebiet**

„Energiepark Hohenbrunn“

Entwurf

Begründung zum Bebauungsplan
17.06.2019

Bauleitplanung der Stadt Wunsiedel

Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge

Bebauungsplan für das Gewerbegebiet

„Energiepark Holenbrunn“

Stadt:

Stadt Wunsiedel

Vertreten durch

Herrn 1. Bürgermeister Beck

Marktplatz 8

95632 Wunsiedel

Planung:

Peter Kuchenreuther

Dipl. Ing. Univ.

Architekt BDA

Markt 14

95615 Marktredwitz

Grünordnung und Umweltbericht:

OPUS

Oberkonnersreuther Straße 6 a

95448 Bayreuth

Immissionsschutz:

IBAS

Nibelungenstraße 35

95444 Bayreuth

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass und Ziel der Planung	5
2. Rechtliche Situation	5
2.1 Darstellung im Flächennutzungsplan	5
2.2 Verbindliche Bauleitplanung	6
2.3 Geschützter Landschaftsbestandteil (LB) / Landschaftsschutzgebiet (LSG)	7
3. Beschreibung des Plangebietes	8
3.1 Landes- und Regionalplanung	8
3.2 Alternativen	8
3.3 Lage, Geltungsbereich und Größe	8
3.4 Topographie und Baugrund	9
3.5 Bodenordnende Maßnahmen	9
3.6 Ortsumgehung Hohenbrunn	9
3.7 Topographie und Baugrund	9
3.8 Abwassersammler	9
3.9 Nachbarschaft zum Sprengbetrieb des Steinbruchs	10
4. Städtebauliche Planung	12
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	12
4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	13
4.3 Verkehrsflächen	13
4.4 Private Verkehrsflächen / Stellplätze	13
4.5 Aufschüttungen und Abgrabungen	14
4.6 Grünordnung	14
4.7 Ver- und Entsorgung	14
4.8 Brandschutz	15
4.9 Gestaltung baulicher Anlagen	15
5. Immissionsschutz	16
6. Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Bodenschutz	16
7. Gewässerschutz	17
8. Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet	17
9. Altlasten	17
10. Grünordnung - Umweltbericht - Ausgleichsmaßnahmen	17
11. Städtebauliche Kenndaten	19

Anlagen:

Anlage 1

Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und den Ausgleichplänen in der Fassung vom 17.06.2019 des Büros OPUS, Oberkonnersreuther Straße 6 a, 95448 Bayreuth

Anlage 2

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 17.06.2019 inkl. Anhang 1 der sap des Büros OPUS, Oberkonnersreuther Straße 6 a, 95448 Bayreuth

Anlage 3

Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung vom 08.07.2019 des Büros IBAS, Nibelungenstraße 35, 95444 Bayreuth

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Stadtrat der Stadt Wunsiedel hat mit Beschluss vom 19.10.2017 ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wunsiedel und am 26.03.2018 ein Verfahren zur Ersetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wintersreuther Straße II“ durch den Bebauungsplan „Am Energiepark“ eingeleitet.

Im Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Wintersreuther Straße II" besteht bereits ein Hack-schnitzelkraftwerk mit angeschlossener Pelletierung. Nördlich dieser bestehenden Bebauung wurde ein weiteres Pelletswerk mit angeschlossenen BHKW erstellt (Fertigstellung Ende 2018). Im südöstlichen Teil dieses Bebauungsplangebietes läuft der Bau einer Batterieanlage zur Stabilisierung der Stromversorgung Wunsiedels. Da es im Bereich des „Energieparks Hohenbrunn“ keine freien Grundstücke mehr gibt und es Überlegungen von künftigen Partnern der SWW Wunsiedel GmbH gibt, weitere Anlagen zur Thematik „Power to X“ bzw. zur dezentralen Energiewende im Sinne der Begriffe „Dezentralisierung“, „Digitalisierung“ und „Dekarbonisierung“ in Wunsiedel zu planen und zu bauen, ist es notwendig auf neuen Erweiterungsflächen Baurecht zu schaffen.

Zur Sicherung einer verträglichen städtebaulichen Gesamtentwicklung und Ordnung ist nun die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich, um so die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen. Die Stadt Wunsiedel bestimmt daher die Zulässigkeit des Bauvorhabens durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Energiepark Hohenbrunn“ wird auch der alte Bebauungsplan „Wintersreuther Straße II“ durch den neuen Bebauungsplan „Energiepark Hohenbrunn“ komplett ersetzt. Gleichzeitig wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die entsprechende Änderung im Flächennutzungsplan durchgeführt.

Städtebauliches Ziel der Stadt Wunsiedel ist es, im Rahmen ihrer Planungshoheit eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, die Erschließung rechtlich sicherzustellen, dauerhaft die Existenz ortsansässiger Firmen in Wunsiedel zu schützen sowie Schaffen von neuen Arbeitsplätzen, was die Notwendigkeit mit sich bringt, entsprechende Flächen für Expansionsmöglichkeiten oder für Neuansiedlungen zur Verfügung zu stellen.

2. Rechtliche Situation

2.1. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wunsiedel stellt bereits den westlichen Bereich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wintersreuther Straße II“ als gewerbliche Bauflächen dar. Die östlichen Erweiterungsflächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Wunsiedel momentan als „Landwirtschaftliche Flächen“ dargestellt. Im Süden ist eine festgesetzte Ausgleichsfläche ausgewiesen. Im nordöstlichen Bereich befindet sich eine kleine Teilspitze mit einem Abbaurecht.

Im Änderungsbereich quert weiterhin eine Ferngasleitung sowie parallel hierzu eine 20 kV-Freileitung. Die Strom-Freileitung wurde jedoch stillgelegt und wird derzeit abgebaut.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wunsiedel

Die geplante östliche Erweiterung entspricht daher in Teilbereichen nicht mehr den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Es wird deshalb eine Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.- Nr. 128/1, 186/2, 192/0, 195/0, 195/2, 196/0, 200/0, 203/0, 204/0, 205/0, 207/0, 208/0, 209/0, 209/5, 209/6, 209/14, 209/18, 209/19, 209/221, 209/22, 209/23, 210/2, 211/0, 212/0, 215/0, 216/0, 217/0, 218/0, 219/0, 220/0, 232/0, 233/2, 235/0, 236/0, 237/0, 238/0, 239/0, 240/2, 250/0 und die Teilflächen der Fl.- Nrn. 103/7, 112/0, 129/0, 136/0, 185/71, 209/21, 221/0, 224/0, 225/0, 226/0, 227/0, 228/0 der Gemarkung Hohenbrunn im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

In der Änderung des Flächennutzungsplanes wird das gesamte Plangebiet künftig als G "Gewerbliche Bauflächen" mit Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dargestellt. Der Geltungsbereich der Änderung ist Größer als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Mit der Änderung werden bereits Schallkontingente vorgehalten für eine mögliche Erweiterung des Bebauungsplanes "Energiepark Hohenbrunn" in Richtung Osten bis zum Bahndamm.

Im südlichen Bereich erfolgt die Ausweisung einer internen Ausgleichsfläche. Um auch das anfallende Niederschlagswasser zu berücksichtigen, wird eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses in Form eines Regenrückhaltebeckens festgesetzt. Von diesem Becken wird das Wasser kontrolliert und gedrosselt in den Bibersbach eingeleitet.

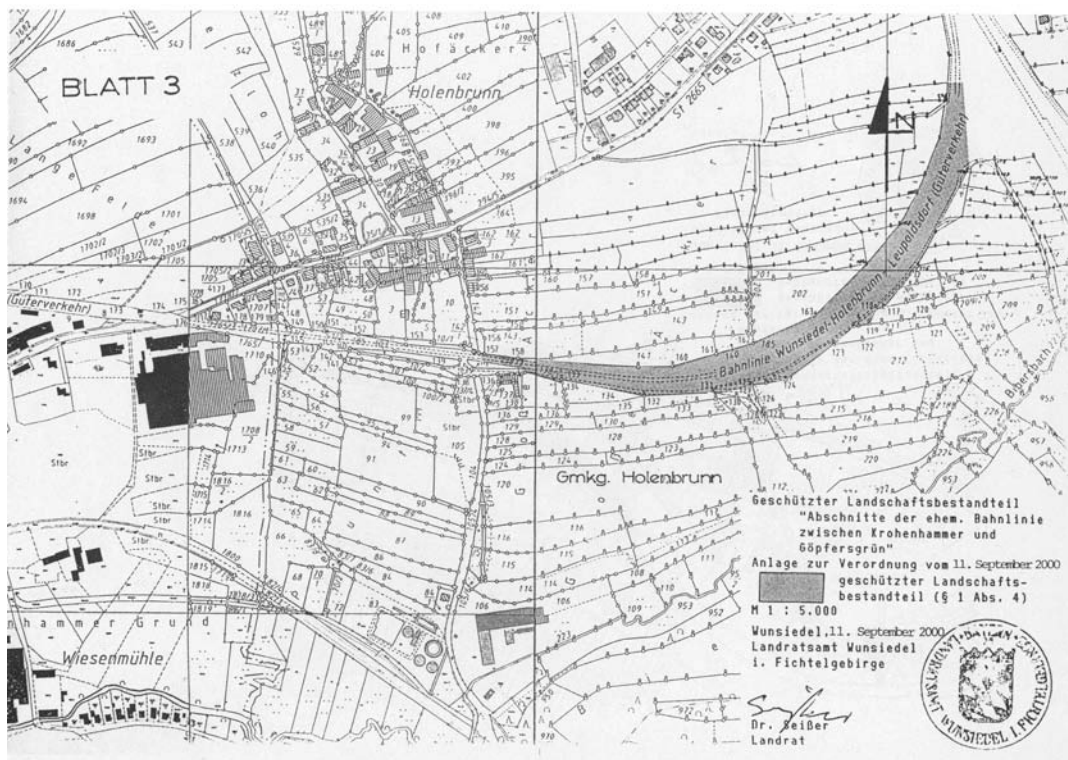
2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Im Dezember 2008 wurde der Bebauungsplan "Industriegebiet Wintersreuther Straße I" rechtskräftig. Der ebenfalls rechtskräftige Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Wintersreuther Straße II" vom 27.05.2010 knüpft unmittelbar nördlich am Bebauungsplan "Industriegebiet Wintersreuther Straße I" an. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Energiepark Hohenbrunn“ wird auch der alte Bebauungsplan „Wintersreuther Straße II“ durch den neuen Bebauungsplan „Energiepark Hohenbrunn“ komplett ersetzt.

2.3 Geschützter Landschaftsbestandteil (LB) / Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Die im Bereich der Stadt Wunsiedel befindliche ehemalige Bahnlinie Hohenbrunn - Leupoldsdorf und Hohenbrunn - Selb wurden abschnittsweise als Landschaftsbestandteil geschützt. Der geschützte Landschaftsbestandteil hat eine Größe von ca. 13,2 ha. Der geschützte Landschaftsbestandteil erhielt die Bezeichnung "Abschnitte der ehem. Bahnlinie zwischen Krohenhammer und Göpfersgrün" gemäß Verordnung vom 11. September 2000.

Unmittelbar südlich entlang des Geltungsbereiches grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Fichtelgebirge" an. Hier verläuft ebenfalls der Bibersbach. Ein Gewässer III. Ordnung.



geschützter Landschaftsbestandteil (LB)

Die Planung mit den Eingriffen in die Schutzgebiete wurde im Naturschutzbeirat des Landkreises am 23.4.2019 vorgestellt. Die Naturschutzbeiräte haben den potentiellen Eingriffen aufgrund der Bauleitplanung zugestimmt und sind mit der Erteilung einer Befreiung von den Verboten der Schutzgebietsverordnungen bzw. Erlaubnis im geplanten Umfang einverstanden. Diese Zustimmung des Naturschutzbeirates stellt eine Inaussichtstellung für eine Befreiung dar.

3. Beschreibung des Plangebietes

3.1 Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Wunsiedel besitzt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern eine Mittelpunkt Funktion (Mögliches Oberzentrum mit Marktrechwitz) und liegt zudem an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Der Standort der Gewerbefläche ist relativ integriert und widerspricht nicht den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung.

3.2 Alternativen

Ein Alternativstandort kommt nicht in Betracht, zumal gerade hier an die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen "Wintersreuther Straße II" angeknüpft werden soll. Weiterhin sind Überlegungen von künftigen Partnern der SWW Wunsiedel GmbH vorhanden die einen Zusammenschluss oder Zusammenarbeit mit dem bereits vorhandenen Betrieb erhoffen. Damit verbunden können betriebliche Abläufe untereinander auf kurzen Verkehrsweg innerhalb des Energieparks stattfinden.

3.3 Lage, Geltungsbereich und Größe

Das Plangebiet liegt südwestlich von Hohenbrunn mit der nördlichen Abgrenzung durch den ehemaligen Bahndamm - jetzt Fernradwanderweg "Brückenradweg Bayern-Böhmen" - und schließt südlich an das "Landschaftsschutzgebiet Fichtelgebirge" an. Östlich wird der Geltungsbereich durch die Bahnlinie Wunsiedel - Hohenbrunn begrenzt. Im Westen schließt die Erweiterungsfläche an die vorhandene gewerbliche Baufläche "Gewerbe- und Industriegebiet Wintersreuther Straße II an" an. Über die Straße "Am Energiepark" wird zukünftig das gesamte Gewerbegebiet erschlossen.

Gewerbe- und Industriegebiet Wintersreuther Straße II:

Der Geltungs- bzw. Darstellungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Wintersreuther Straße II" umfasst die Grundstücke Fl.- Nrn. 112/1, 117, 120, 123, 124, 128, 128/1, 128/2, 129/0, 130/0, 132/0, 132/2, 133/0, 134/0, 135/0, 136/0, 138/0, 138/2 und die Teilfläche der Fl.- Nrn. 116/0 der Gemarkung Hohenbrunn.

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung hat, einschließlich der darin befindlichen Ausgleichflächen, eine Größe von 6.83 ha. Dem Entwicklungsgebot wurde bereits Rechnung getragen, da diese Flächen im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen und Ausgleichflächen dargestellt wurden.

Die Flächen innerhalb der Baugrenzen des Gewerbe- und Industriegebiets umfassen 48.000 m², wobei das Gewerbegebiet im nördlichen Teil 21.655 m² und das Industriegebiet im südlichen Teil ca. 26.345 m² einnimmt.

Erweiterung der Gewerbefläche zum Energiepark:

Diese Erweiterung beinhaltet die Fl.- Nrn.: 207/0, 211/0, 212/0, 215/0, 216/0, 217/0, 218/0, 219/0, 220/0 und die Teilflächen der Fl.- Nrn. 103/7, 112/0, 185/71, 210/2, 221/0, 225/0, 226/0, 227/0 der Gemarkung Hohenbrunn. Die neu zu beplanende Fläche ist somit 5,87 ha groß.

Der gesamte Geltungsbereich der gewerblichen Bauflächen hat somit eine Fläche von ca. 12,7 ha und ist in der Planzeichnung (Teil A) mit Planzeichen festgesetzt.

3.4 Topographie und Baugrund

Die Erweiterungsfläche hat ein nach Südwesten zum Bibersbach stark abfallendes Gelände. Der Höhenunterschied entlang des Flurweges liegt dabei zwischen 537,00 m ü. NN und 546,00 m ü. NN. Im Südlichen Bereich liegen die Höhen (entlang des Bibersbach) zwischen 524,00 m ü. NN und 529,00 m ü. NN. Der Bahndamm mit dem Radweg, der nach Norden hin leicht ansteigt, liegt auf einer Höhe zwischen 545,728 m ü. NN und 555,00 m ü. NN. Eine Baugrunduntersuchung liegt derzeit nicht vor.

3.5 Bodenordnende Maßnahmen

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes werden bodenordnende Maßnahmen in Form von Grundstücksaufteilungen und Umlegungen erforderlich.

3.6 Ortsumgehung Holenbrunn

Nördlich des ehemaligen Bahndammes verläuft die vom Staatlichen Bauamt Bayreuth erarbeitete Trasse zur geplanten Ortsumgehung Holenbrunn. Eine Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom südlichen Fahrbahnrand zum Plangebiet wird im Sinne des Art 24 Abs. 1 BayStrWG dargestellt.

Das Planfeststellungsverfahren für die Ortsumgehung ist bereits rechtskräftig. Baurecht ist somit vorhanden. Die bauliche Umsetzung erfolgt voraussichtlich 2020 gemäß Planfeststellung. Jede Änderung der Planfeststellung benötigt daher ein neues Planfeststellungsverfahren.

3.7 Ferngasleitung und Stromtrasse

Eine Umverlegung der bestehenden Ferngasleitung innerhalb des Plangebietes wird notwendig, um eine optimale Bebaubarkeit der Gewerbefläche zu gewährleisten. Die neue Trasse verläuft künftig weiter nordöstlich im Bereich des Pflegeweges Fl. Nr. 209/5 und nutzt den Flurweg Fl. Nr. 185/70 entlang des ehemaligen Bahndammes bis zum bestehenden Anbindepunkt im Bereich der Querung.

Der Schutzstreifen zur Ferngasleitung beträgt beidseitig 5 m. Dafür wird eine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Die Kosten für die Verlegung trägt die Stadt Wunsiedel im Rahmen der Bauleitplanung als Vorbereitung dafür, dass die neuen Flächen überhaupt optimal bebaut werden können.

Die Umverlegung greift außerhalb des Geltungsbereiches in das vorhandene Landschaftsschutzgebiet und teilweise in den Landschaftsbestandteil ein. Der Naturschutzbeirat hat dem Planentwurf bereits zugestimmt

Parallel zur querenden Ferngasleitung liegt die Stromtrasse mit einer Hochspannungs- Freileitung. Diese ist jedoch bereits außer Betrieb und wird derzeit abgebaut.

3.8 Abwassersammler

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Abwassersammler. Eine Überbauung des Sammlers bis zu einer Überdeckung von max. 5 m ist grundsätzlich noch möglich.

3.9 Nachbarschaft zum Sprengbetrieb des Steinbruchs

In dem Steinbruch betrieb westlich des Gewerbegebietes finden gelegentlich Abbausprengungen statt. Darüber hinaus befindet sich dort ein genehmigtes Sprengmittellager der Lagergruppe 1.1. auf Fl. Nr. 91. Die kürzeste Entfernung dieses Sprengmittellagers zum südwestlichen Geltungsbereich (Gle) beträgt ca. 125 m, zum nordwestlichen Geltungsbereich (GEe) beträgt sie ca. 135 m. Der Mindestschutzabstand zu diesem Sprengmittellager beträgt nach Anlage 1 Nr. 2 zum Anhang zu § 2 der Zweiten Verordnung zum Sprengstoffgesetz (2. SprengV) 275 m.

Aus dem benachbarten Steinbruchbetrieb eröffnen sich 3 Problemfelder:

1. mögliche Schäden Erschütterungen
2. mögliche Schäden | Gefährdungslagen Steinflug
3. mögliche Schäden | Gefährdungslagen Sprengstofflager

Zur Lösung der Problematik und Abarbeitung der Thematik wurde zum damals zum Bebauungsplan „Wintersreuther Straße II“ ein Fachgutachten durch das Sachverständigenbüro für Erschütterungen und Sprengwesen Dr. Lichte, München eingeholt.

zu 1.

mögliche Schäden an künftigen Anlagen und Betrieben sowie erdverlegten Rohrleitungen durch Erschütterungen

Die Thematik wird in der DIN 4150 geregelt. Nach der DIN 4150-1 handelt es sich bei Sprengerschütterungen um kurzzeitige Erschütterungen, die nur wenige Sekunden andauern. Sie sind trotz aller technischen Entwicklungen nicht vermeidbar. Hierbei können Schäden an Gebäuden erfolgen, wobei gewerblich genutzte Gebäude und Industriebauten als weniger empfindlich eingestuft werden als Wohn- oder Bürogebäude. Durch das Sachverständigenbüro Dr. Lichte wurden die zu erwartenden Sprengerschütterungen im Gewerbe- und Industriegebiet rechnerisch ermittelt. Dabei wurden die im Steinbruch noch möglichen Abbaurichtungen Nord, Nordost, Ost, Süd und West untersucht. Es wurde festgestellt, dass die Hauptabbaurichtung in die Westrichtung geht.

Der künftige Sprengbereich im Osten des Steinbruchs liegt dem Planungsgebiet am nächsten. Dort befindet sich gegenwärtig die Zufahrt zum Steinbruch. Dieser Abbaubereich soll wegen der guten Materialqualität künftig auch gewonnen werden, weshalb dieser Bereich ebenfalls berücksichtigt werden muss. Es zeigt sich, dass die Hauptabbaurichtung West hinsichtlich der zu erwartenden Sprengerschütterungen unproblematisch ist. Der nur noch beschränkte nordöstliche Abbaubereich bedingt, dass Bürobebauung erst ab etwa 145 m Entfernung errichtet werden sollte, sofern sie nicht auf die besonderen örtlichen Erschütterungseinwirkungen ausgelegt ist.

Den größten Einfluss hat der noch vorgesehene, ebenfalls nur noch beschränkte Abbau am Ostrand des Steinbruchs. Sowohl Gewerbebauten als auch Bürobauten sollten einen entsprechenden Mindestabstand zum Steinbruch aufweisen, damit die Sprengerschütterungen innerhalb der Anhaltswerte der DIN 4150-3 liegen. Alternativ wäre eine Auslegung der Gebäude auf höhere Erschütterungseinwirkungen.

Erdverlegte Rohrleitungen unter 63 m zum östlichen Steinbruchrand sind möglich (hier angesetzt Steinzeug, Beton, Stahlbeton, Spannbeton, Metall mit und ohne Flansche), müssen jedoch hinsichtlich ihrer Einbettung auf die höheren Einwirkungen abgestimmt werden. Geschweißte Stahlleitungen in dieser

Entfernung stellen lt. Sachverständigengutachten kein Problem dar.

Für den Bereich ab der Wintersreuther Straße bis ca. 135 m in das Gewerbegebiet nach Osten hinein wird ein Planteilgebiet (GEe) sowie bis ca. 125 m in das Industriegebiet nach Südosten hinein wird ein Planteilgebiet (GLE) festgesetzt. Für diese Teilgebiete wird festgesetzt, dass wegen der auftretenden kurzzeitigen Erschütterungen aus dem Steinbruchbetrieb (bei Sprengungen) nur solche baulichen Anlagen und insbesondere Gebäude zulässig sind, bei denen der frequenzabhängige Fundamentanhaltswert gemäß DIN 4150-3 von 20 mm/s eingehalten wird. Andere bauliche Anlagen mit höherer Erschütterungsempfindlichkeit können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch besondere konstruktive Maßnahmen (z. B. Art der Gründung) Schäden an ihnen, durch genannte Erschütterungen ausgeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass unabhängig davon zu beachten ist, dass die durch die Sprengungen ausgelösten Erschütterungen trotzdem Auswirkungen auf in bestimmten Unternehmensbranchen eingesetzte Präzisionswerkzeuge/-systeme haben können, was durch die Bauherren und Planer im Zuge der konkreten Objektplanung bei der späteren Besiedelung des Gewerbegebietes zu berücksichtigen ist.

zu 2.

mögliche Schäden | Gefährdungslage Steinflug

Es ist durch eine ausreichende Sicherung und Absperrung eine Gefährdung von Personen auszuschließen, da ein Teilbereich des Geltungsbereichs im 300 m Sprengbereich liegt. Deshalb müssen - als besondere Vorsichtsmaßnahme - sämtliche Personen, die sich im Freien befinden, bei den gelegentlichen Sprengungen des Steinbruchs sich umgehend in geschlossene Gebäude begeben oder den 300 m Sprengkreis verlassen. Hierzu erfolgt ein entsprechender textlicher Hinweis im Bebauungsplan. Eine entsprechende Auflage zur Straßensperrung und Absicherung liegt dem Betreiber des Steinbruchs bereits im sprengrechtlichen Genehmigungsbescheid vor.

Darüber hinaus werden Wohnnutzungen, also die Errichtung von Wohngebäuden, die für den dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind durch diese Bauleitplanung ausgeschlossen

zu 3.

mögliche Schäden | Gefährdungslagen Sprengstofflager

Gemäß Gutachten des Sachverständigenbüros Dr. Lichte vom 24.05.2010 beträgt der einzuhaltende Schutzabstand um das Sprengmittellager 170 m. Die genaue Lage des Sprengmittellagers wird im Bebauungsplanentwurf dargestellt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird der festgesetzte Schutzabstand um das Sprengmittellager dargestellt. In den textlichen Festsetzungen wird aufgenommen, dass innerhalb des festgesetzten Schutzabstandes von 170 m um das Sprengmittellager keine Gebäude und auch keine Anlagen, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen oder ihn erfordern, zulässig sind.

4. Städtebauliche Planung

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen für die Teilbereiche I und II (Bestand) sowie VI und VII (Erweiterung) werden gemäß § 8 BauNVO als **Gewerbegebiet** ausgewiesen. Für die Teilbereiche III bis V (Bestand) wird ein **Industriegebiet** § 9 BauNVO festgesetzt. Es soll hier insbesondere ein Gewerbeflächenangebot für regionale klein- und mittelständische Betriebe geschaffen werden, aber auch die Ansiedlung großflächiger Betriebe ist hier möglich.

Um den Entwicklungsabsichten der Stadt Wunsiedel gerecht zu werden, sind Vergnügungsstätten aller Art, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zugelassen. Hier besteht keine Notwendigkeit für die Ansiedelung der o. g. Nutzungen. Auch gemäß den Zielen zur Stärkung der Innenstadt, wird hier der Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Warensortiment ausgeschlossen.

Außerdem wird festgesetzt, dass die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind. Somit sind "Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind" auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Um hierfür den künftigen Betrieben möglichst hohe Lärmkontingente zu ermöglichen, ist es notwendig Wohnnutzungen, die mit dem Betrieb zusammenhängen, auszuschließen. Mit Blick auf die gelegentlichen Sprengungen des nahe gelegenen Steinbruchs macht es Sinn, jegliche Wohnnutzungen wegen der Problematik der Erschütterungen und des eventuellen Steinflugs zu untersagen.

Für die Teilgebiete I und III wird auch festgesetzt, dass wegen der auftretenden kurzzeitigen Erschütterungen aus dem Steinbruchbetrieb (bei Sprengungen) nur solche baulichen Anlagen und insbesondere Gebäude zulässig sind, bei denen der frequenzabhängige Fundamentanhaltswert gemäß DIN 4150-3 von 20 mm/s eingehalten wird. Andere bauliche Anlagen mit höherer Erschütterungsempfindlichkeit können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch besondere konstruktive Maßnahmen (z. B. Art der Gründung) Schäden an ihnen, durch genannte Erschütterungen ausgeschlossen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den überbaubaren Flächen und der maximalen zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8. Die maximale Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird angesetzt, um hier eine möglichst wirtschaftliche Ausnutzung der Bauflächen zu ermöglichen. Aus Gründen zum Schutz des Landschaftsbildes und der Fernwirkung wird zusätzlich eine maximale Höhenentwicklung auf den ausgewiesenen Baufenstern verbindlich festgesetzt. Für Betriebsgebäude in den Teilbereichen wird eine maximale Wandhöhe mit 20,0 m über der festgesetzten Bezugshöhe festgesetzt. Im Bereich GI e werden für Silos und Schloten darüber hinaus eine höhere Höhenentwicklung zugelassen. Für Silos wird eine max. Höhe von 568,50 m ü. NN und für Schloten eine max. Höhe 578,50 m ü. NN festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante des Erdgeschoss - Rohfußbodens über Normal Null bestimmt.

Da die Entwicklung des Gebietes so flexibel wie möglich gehalten werden soll, wird keine Geschoßflächenzahl oder maximale Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Zudem schränkt die maximal zulässige Wandhöhe in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung die Höhenentwicklung der Gebäude städtebaulich ein.

4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Um möglichst viel Spielraum bezüglich der Form der zukünftigen Gebäude zuzulassen und produktions-technische und logistische Abläufe nicht durch zu enge Baugrenzen und Festsetzungen zu binden, sind Gebäudelängen über 50 m zugelassen. Im Plangebiet wird daher eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Einzelgebäude sowie Gebäudegruppen sind daher uneingeschränkt zulässig, soweit sie die maximal festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten und die Abstandsflächenregelung des Art. 6 BayBO eingehalten wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen festgesetzt, die dem Betrieb weitgehende Flexibilität im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gewährleisten sollen. Vorläufig nicht baulich genutzte Flächen sollen möglichst als Grünflächen erhalten bleiben.

4.3 Verkehrsflächen

Die verkehrstechnische Haupteinschließung der neuen Erweiterungsfläche erfolgt von Westen her über die bereits vorhandene Straße "Am Energiepark" und verläuft nördlich entlang der Geltungsbereichsgrenze. Hierzu muss teilweise der vorhandene Feldweg, im Bereich des neuen Pelletwerks, auf einer Länge von ca. 200 m zur Erschließungsstraße mit einbezogen werden. Da der Feldweg dem geschützten Landschaftsbestandteil "Abschnitte der ehem. Bahnlinie zwischen Krohenhammer und Göpfersgrün" zugeordnet ist, bedarf es einer Befreiung gemäß Art. 49 BayNatSchG. Zuständig für die Erteilung der Befreiung ist das Landratsamt Wunsiedel i. Fichtelgebirge als untere Naturschutzbehörde.

Am östlichen Ende der öffentlichen Erschließungsstraße wird eine verkehrsgerechte Wendeschleife für Lastzüge vorgesehen. Hier entsteht auch eine neue Anbindestelle zum weiterführenden Feldweg in Richtung Nordosten. Dieser wird jedoch von der Bauleitplanung nicht mehr berührt.

Um den Konflikt für an- und abfahrende, wartende LKW's zu entschärfen sowie eine geordnete Parksituation zu erhalten wird parallel zur vorhandenen Straße "Am Energiepark" eine zweite Zufahrt von der Wintersreuther Straße aus geplant. Diese ist derzeit als Einrichtungsverkehr vorgesehen. Die Stellplätze selbst erhalten eine Schrägaufstellung. Bei großem Stellplatzbedarf ist die Schrägaufstellung mit 70 gon besonders zweckmäßig, weil damit die größte Anzahl von Parkständen je Längeneinheit erreicht wird.

Die Einmündungs- und Wendebereiche werden im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung so ausgeführt, dass alle regelmäßig vorkommenden Fahrzeuge ausreichend erkennbar und verkehrssicher befahrbar sind. In der späteren Ausführungsplanung werden daher die Nachweise über die Sichtverhältnisse und Geometrie der Straße im Detail noch erbracht.

4.4 Private Verkehrsflächen / Stellplätze

Die innere Erschließung lässt der Bebauungsplan offen, um dem Betrieb die Organisation auf dem Gelände selbst zu ermöglichen. Die privaten Stellplätze sind in ausreichender Anzahl, zusammenhängend und geordnet an verträglichen Stellen zu errichten. Der Belag ist möglichst in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Schotterrasen, Pflaster mit begrünten Fugen, etc.) auszuführen.

Eine übermäßige Oberflächenversiegelung soll dadurch vermieden werden.

4.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

Im gesamten Geltungsbereich sind Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig.

Aufgrund der vorhandenen Topographie mit Höhenunterschieden bis zu 17 m werden Bezugspunkte in Meter über Normal Null für die Oberkante Fertig-Fußboden in Verbindung mit Wandhöhen festgesetzt.

Um eine planerische Einschätzung und Sicherheit über Höhenlagen der künftigen Bauflächen und deren Gebäude zu erhalten werden mögliche Höhenangaben (rot) in der Planzeichnung eingetragen. Ergänzend werden die vorgeschlagenen Geländehöhen in den Regelschnitten dargestellt.

4.6 Grünordnung

Die Grünordnung regelt die übergeordnete grünplanerische Struktur des Baugebietes und sorgt dafür, dass grundsätzliche Anforderungen aus Sicht der Grünplanung verbindlich eingehalten werden. Hierdurch werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festgesetzt.

Städtebauliches Ziel ist es das Gewerbegebiet möglichst naturverträglich in die Landschaft einzubinden. Hierzu trägt auch die im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung im Bereich der Böschung mit bei. Dem entsprechend werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Durch die Verwendung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß der festgesetzten Pflanzliste kann hier ein Beitrag zur attraktiven Gestaltung der Grünflächen geleistet werden. Darüber hinaus werden Festsetzungen zum Schutz der Zauneidechse im Bebauungsplan festgelegt.

4.7 Ver- und Entsorgung

Abwasserentsorgung / Oberflächenwasser

Die abwassertechnische Erschließung der Erweiterung soll durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Stadt Wunsiedel gewährleistet werden. Die Entwässerung ist nach dem gegenwärtigen Planungsstand im Trennsystem vorgesehen. Die Kläranlage befindet sich in der Nähe des Plangebietes.

Das Oberflächenwasser wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben kontrolliert abgeleitet.

Hierzu ist ein weiteres, ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Der an dieser Stelle bisher festgesetzte Löschwasserteich (noch nicht ausgeführt) mit einem permanenten Volumen von 500 m³ wird an eine andere Stelle im Plangebiet verlegt. Hierzu sind noch weitere Abstimmungen mit der Feuerwehr notwendig. Sowohl das neue Regenrückhaltebecken als auch der Löschwasserteich soll naturnah und ökologisch sinnvoll gestaltet und ausgeführt werden. Für die Dimensionierung der Kanäle sowie die Bemessung der notwendigen Größe des neuen Regenrückhaltebeckens wird noch ein entsprechendes Ingenieurbüro beauftragt.

Erdgasversorgung

Eine Versorgung mittels Erdgas kann durch eine entsprechende Leitungsnetzerweiterung sichergestellt werden.

Stromversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität kann der regionale Versorgungsträger SWW Wunsiedel sicherstellen. Sämtliche Leitungen werden unterirdisch verlegt.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch eine entsprechende Leitungsnetzerweiterung sichergestellt.

Telekommunikation

Die Neuverlegung von Telekommunikationskabel wird sichergestellt. Sollten Umverlegungen von Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so werden frühzeitig Koordinierungsgespräche durchgeführt.

4.8 Brandschutz

Für die Feuerwehr kann eine ausreichende Löschwasserversorgung in der erforderlichen Quantität über das öffentliche Wasserleitungsnetz (Hydranten) sichergestellt werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis darüber zu erbringen. Zusätzlich wurde bereits im südlichen Bereich ein Löschwasserteich mit einem permanenten Volumen von 500 m³ festgesetzt. Dieser wurde jedoch noch nicht verwirklicht. Er soll an eine andere Stelle auf Fl.- Nr. 115 oder 123 verlegt werden, um so am ursprünglichen Standort ein weiteres Regenrückhaltebecken ausführen zu können.

4.9. Gestaltung baulicher Anlagen

Zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen werden ergänzend zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes örtliche Bauvorschriften zur Dachgestaltung, Einfriedungen, Werbeanlagen und Freiflächengestaltung nach Art. 81 BayBO festgesetzt. Zur Fassadengestaltung werden keine verbindlichen Vorgaben festgesetzt, da diese immer zu einem nicht vertretbaren Aufwand führen.

Dachgestaltung

Um produktionsbedingte Bauformen zu ermöglichen, werden neben Satteldächer mit maximal 30°, Pultdächer mit maximal 25° Dachneigung auch Flachdächer zugelassen. Zur besseren Einbindung in die Landschaft gilt jedoch die Empfehlung, Flachdächer dauerhaft und extensiv zu begrünen.

Einfriedungen

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Natur sind nur transparente Metallgitterzäune möglich. Diese dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Sie sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen. Um die Durchlässigkeit für Igel und andere Kleintiere zu erhalten ist ein Mindestabstand von 15 cm zum Boden einzuhalten. Geschlossene Mauern oder Sockelmauern sind daher nicht zulässig. Bei einer notwendigen Einfriedung entlang der öffentlichen Erschließungsstraße ist ein Abstand von mind. 3,0 m einzuhalten, um hier eine angemessene Freihaltezone / grüne Pufferzone bzw. nicht zu engen Verkehrsraum zu erhalten.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind in ihrer Gestaltung und Wirkung den zugehörigen baulichen Anlagen unterzuordnen. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe durch Werbeanlagen ist im Plangebiet nicht zulässig.

Freiflächengestaltung

Mit jedem Bauantrag ist die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes mit Angabe über Lage, Höhenlage, Art, Größe und Umfang der vorgesehenen Geländemodellierung, Außengestaltung mit Materialangaben und Bepflanzungen einzureichen.

5. Immissionsschutz

Im Hinblick auf die Thematik Immissionsschutz wurde bereits 2008 im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren eine schalltechnische Untersuchung zum Gewerbelärm (Stand 24.03.2009) unter Betrachtung des gesamten umgebenden Areals durch die Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH, Bayreuth (IBAS) erstellt.

Dieses wurde dann 2010 im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens "Gewerbe- und Industriegebiet Wintersreuther Straße II" überarbeitet. Ziel war es, die maximal zulässigen Lärmpegel (Tag/Nacht), die noch zu Verfügung stehen, zu ermitteln. Auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm (Stand 25.05.2010) unter Betrachtung des gesamten umgebenden Areals durch die Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH, Bayreuth (IBAS) wurde das damalige Plangebiet hinsichtlich seiner Bauflächen in unterschiedliche Nutzungsbereiche eingeteilt und jeweils Emissionskontingente getrennt nach Tages- und Nachtzeit zugewiesen.

Im Zusammenhang mit der jetzt vorgesehenen Erweiterung des Gewerbegebietes ist es notwendig eine weitere Schallschutzprüfung (Kontingentberechnungen) unter Beachtung der bestehenden Lärmschutzkontingenten aus dem Bebauungsplan „Wintersreuther Straße II“ zu erstellen bzw. zu überarbeiten. Der neu zu untersuchende Gesamtbereich inkl. der bestehenden Gewerbefläche beträgt ca. 12,7 ha.

Mit dem neuen vorliegenden Fachgutachten Geräuschverhältnisse zum Bebauungsplan "Energiepark Hohenbrunn" wurden auf der Grundlage von Berechnungen für die Gesamtfläche die zu erwartenden Schallemissionen und -immissionen für gewerbliche Geräusche und die durch den Verkehr induzierten Geräusche aufgezeigt. In der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sind die entsprechenden Emissionskontingente festgesetzt. Das Fachgutachten IBAS liegt als Anlage 3 dem Bebauungsplan bei.

6. Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Bodenschutz

Das Vorhaben liegt außerhalb festgesetzter Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete. Von dem Auf- und Einbringen von Materialien sollten Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des BBodSchG in einem besonderen Maße erfüllen, ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für Böden in geschützten Landschaftsbestandteilen, die in der Planung zum Teil von der Auffüllung betroffen sind.

Sofern für die Geländeauffüllung auch die Verwendung von Fremdmaterial vorgesehen sein sollte, ist vorab die Zulässigkeit der Verwertung im Hinblick auf die hydrogeologischen Standorteigenschaften (Grundwasserflurabstand, keine Karstgebiete ohne ausreichende Deckschichten etc.) durch ein Fachbüro zu klären.

7. Gewässerschutz

Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß über das bestehende Kanalnetz der Stadt Wunsiedel abgeführt. Das Niederschlagswasser wird über ein neues Regenrückhaltebecken gepuffert und an den Vorfluter "Bibersbach" gedrosselt zugeführt. Die Inanspruchnahme des Vorfluters ist von untergeordneter Natur, da erst ab einer gewissen Volumenfüllung des Regenrückhaltebeckens in den "Bibersbach" eingeleitet wird. Das hierzu notwendige wasserrechtliche Erlaubnisverfahren ist unabhängig von dieser Bauleitplanung im Rahmen der späteren Ausführungsplanung noch durchzuführen.

8. Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete

Im Plangebiet selbst sind keine Gewässer betroffen. Der naheliegende Bibersbach unterliegt allerdings als Gewässer der Wasserrahmenrichtlinie den Regularien der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie. Zur Zielerreichung des sog "Guten Ökologischen Zustandes" sind Maßnahmen zu vermeiden, die dem entgegenstehen. Zum Schutz des Biberbachs, für den Gewässerunterhalt, die naturnahe Gewässerentwicklung und mögliche Verbesserung der hydromorphologischen Defizite wird nach den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ein Entwicklungskorridor von mindestens 15 - 30 m zum unmittelbar vorbeiführenden Gewässer freigehalten. Auffüllungen sind daher in diesem Bereich nicht vorgesehen. Um Erkenntnisse von evtl. Auffüllungen im faktischen Überschwemmungsgebiet zu erhalten soll ein geeignetes Ingenieurbüro noch beauftragt werden.

9. Altlasten

Der Stadt Wunsiedel sind im Plangebiet keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Soweit im Zusammenhang mit Baumaßnahmen doch organoleptische Auffälligkeiten des Boden festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Wunsiedel zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art 1 BBodSchG). Auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden.

10. Grünordnung - Umweltbericht - Ausgleichsmaßnahmen

Zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft erfolgt im südlichen Bereich eine Begrünung der entstehenden Böschungen durch Baum- und Strauchpflanzungen. Diese private Grünfläche wird gleichzeitig auch als interne Ausgleichsfläche festgesetzt.

Bei der Parkplatzanlage an der Zufahrt von der Wintersreuther Straße sind vier heimische Laubbäume in dem öffentlichen Straßenbegleitgrün nach Artenliste zu pflanzen. Die festgesetzte Rückhaltung des Niederschlagswassers (RRB) aus dem Gebiet wird weitgehend in Abhängigkeit der technischen Vorgaben naturnah ausgebildet.

Gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist in die Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht aufzunehmen. Dieser soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB darstellen und so die Grundlage für eine Abwägung mit anderen Belangen bilden. Um auch unmittelbar Auswirkungen für den Artenschutz und Aussagen zu erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zu erhalten wurde zusätzlich ein artenschutzrechtlicher Beitrag erstellt. Der Umweltbericht vom 17.06.2019 und der artenschutzrechtliche Beitrag vom 17.06.2019 des Büros OPUS Dipl. Geoökologe Franz Moder, Bayreuth liegt als Anlage 1 und 2 zur Begründung mit bei.

Die Zuordnungsfestsetzung in Ziff. I.12.1 der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich erfolgt gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB. Die Verteilungsmaßstäbe und die Geltendmachung der Ausgleichskosten (Refinanzierung) erfolgt nach den Regelungen der §§ 135a ff BauGB. Die festgesetzten Ausgleichsflächen und die damit zusammenhängenden Kosten für deren Erwerb, Freilegung, Bereitstellung, erstmalige Herstellung sowie für die Pflege wird nach dem Verursacherprinzip den Grundeigentümern der Gewerbe- oder Industriegrundstücke anteilig entsprechend der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 135b Satz 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. der zulässigen Grundfläche nach § 135b Satz. 2 Nr. 2 BauGB zugeordnet.

Die Geltendmachung der Kosten und die Erhebung des Kostenerstattungsbetrages richten sich nach § 135a Absätze 3 und 4 BauGB und erfolgt entweder durch den Erlass eines entsprechenden Kostenerstattungsbescheids oder durch den Abschluss eines entsprechenden öffentlich rechtlichen Vertrags. Der Kostenerstattungsbetrag ist ein Monat nach Bekanntmachung des Kostenerstattungsbescheids bzw. ein Monat nach Abschluss öffentlich rechtlichen Vertrags zur Zahlung fällig. Vorauszahlungen werden nicht erhoben.

Die Durchführung der oben angeordneten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die Stadt Wunsiedel, in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, nach § 135a Abs. 2 BauGB.

11. Städtebauliche Kenndaten

Das im Geltungsbereich berücksichtigte Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 12,7 ha.

Die Flächen teilen sich wie folgt auf:

Gewerbefläche (GEe) I - II im nordwestlichen Teil	19.513 m ²
Industriefläche (Gle) III - V im südwestlichen Teil	31.026 m ²
Gewerbefläche (GEe) VI - VII im östlichen Teil	47.508 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche Bestand (Am Energiepark)	1.932 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche neu inkl. ca. 23 LkW - Stellplätze	11.260 m ²
Straßenbegleitgrün	ca. 1.178 m ²
Bereich RRB	6.746 m ²
Böschungsfäche mit Pflanzgebot, Pflegeweg	7.837 m ²
	<hr/>
	127.000 m ²

aufgestellt:

Marktredwitz, 17.06.2019 rk

- **KUCHENREUTHER**
- **ARCHITEKTEN STADTPLANER**

Markt 14
95615 Marktredwitz
Telefon 09231-8799-97
Telefax 09231-8799-98