Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen AUSNAHMEGENEHMIGUNG NACH ART 23 (3) BAYNATSCHG

(Vollzug des BNatSchG und des BayNatSchG)

Einbeziehungssatzung
mit integrierter Grünordnung

„Winn Südost“

Vorhabensträger und Antragsteller:

Gemeinde Seubersdorf
Erster Bürgermeister Andreas Steiner
Schulstraße 4 – 92358 Seubersdorf i.d.OPf.

Seubersdorf, den ....

für das Grundstück 1069 (TF) der Gemarkung Daßwang

1 ANTRAG AUF ERTEILUNG EINER NATURSCHUTZRECHTLICHEN BEFREIUNG

1.1 Ausgangssituation

Die Gemeinde Seubersdorf beantragt in Verbindung mit Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG eine Ausnahme zur unvermeidbaren Beseitigung von einer nach Art 16 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG geschützten Heckenstruktur (mesophiles Gebüsch) auf der Flur Nr. 1069 (TF) der Gemarkung Daßwang.

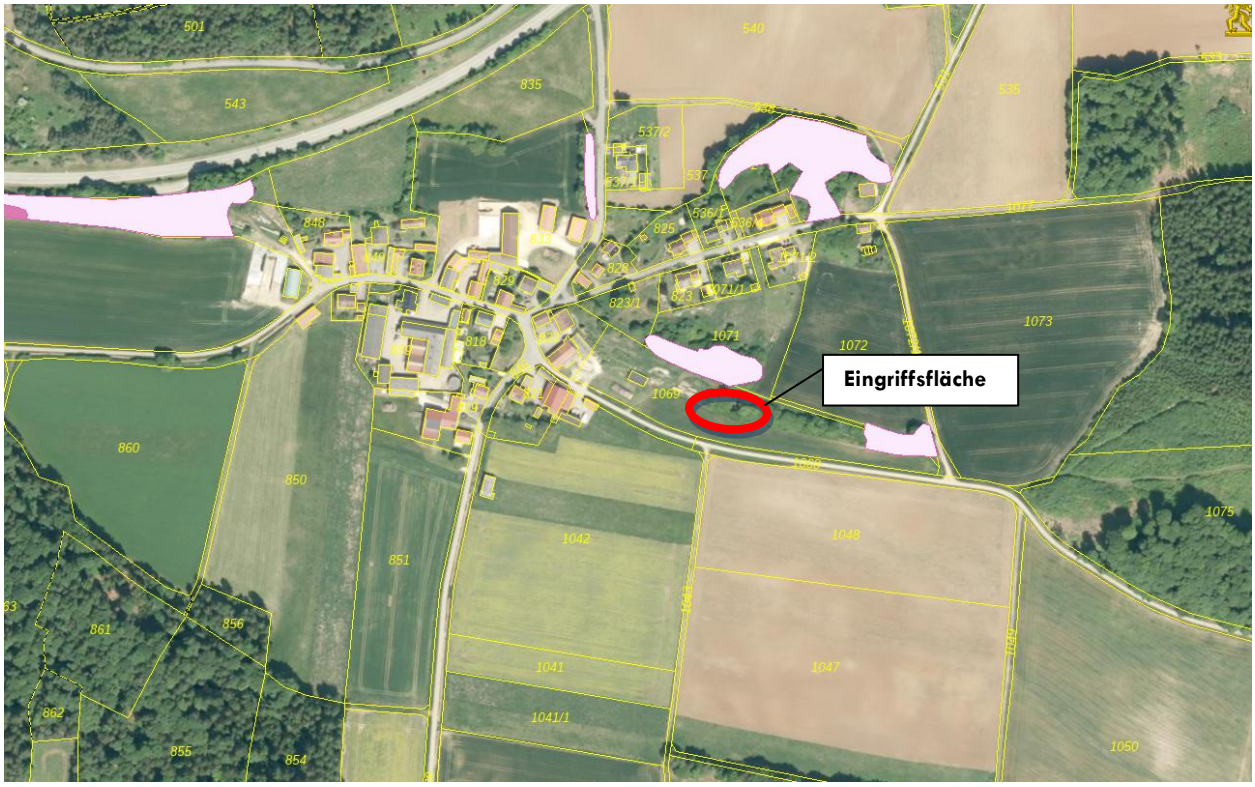


Abb. Lage im Raum: Eingriffsfläche (rot)

Die Biotopstruktur in welche im Rahmen der Einbeziehungssatzung eingegriffen wird, ist bislang noch nicht als Biotop im BayernAtlasPlus kartiert. In die unten dargestellten, bereits (rosa) kartierten Biotope wird nicht eingegriffen. Es handelt sich dennoch um ein nach 16 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG geschütztes Biotop.

Grund für die Antragstellung und Ausnahme von geschützten Biotopflächen ist die Absicht der Gemeinde Seubersdorf, eine Einbeziehungssatzung im Ortsteil Winn zu entwickeln. Die zeitlich parallel zur Antragstellung aufgestellte Einbeziehungssatzung liegt als Entwurf vor.
Eine Bewilligung / Ausnahmegenehmigung ist somit Voraussetzung für das öffentliche Ziel, entsprechend dem vorliegenden Bedarf und konkret bestehender Nachfrage ausreichend Platz für Wohnbauflächen innerhalb des Gemeindegebiets zur Verfügung zu stellen.

2 ERFORDERLICHKEIT – ÜBERWIEGEND ÖFFENTLICHES INTERESSE

Nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG kann die Ausnahme erteilt werden, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen wird oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Interesses notwendig ist.

Das überwiegende öffentliche Interesse ist durch die Zustimmung des Gemeinderats zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Winn Südost“ dokumentiert.

2.1 Alternativen

Entsprechend des städtebaulichen Zieles, den konkreten Bedarf nach Wohnbauflächen im Ortsteil Winn (innerhalb der Gemeinde Seubersdorf) zu entsprechen, ergeben sich keine Alternativen innerhalb des Gemeindegebietes. Derzeit existieren keine Alternativen aufgrund der konkret bestehenden Nachfrage am Planstandort sowie der vorhandenen Flächenverfügbarkeit.

2.2 Gesamtabwägung der berührten Belange in der Standortentscheidung

Eine verhältnismäßige Vorrangentscheidung im Rahmen der Abwägung kann sich lediglich im Einzelfall, nicht aber prinzipiell ergeben. Deshalb sei die insoweit auch prinzipiell ungebundene Gemeinwohlskonkretisierung durch die Verwaltung besonders wichtig (STÜER 1995 in DVBL 2595, Zum Optimierungsgebot).
Im Folgenden ist somit des Weiteren zu prüfen, ob das Gemeinwohl (überwiegendes öffentliches Interesse) unter Berücksichtigung aller berührten Belange überwiegt.

2.3 Lage und Beschreibung der Eingriffsfläche

Die Biotopfläche liegt im Ortsteil Winn im Südosten der Gemeinde Seubersdorf. Der Bereich befindet sich südlich der St. 2234.

Die Planungsfläche liegt weder im Bereich eines qualifizierten noch eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Sie ist somit dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 21.443 m², davon sind ca. 5.060 m² zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung vorgesehen. Weitere 2.334 m² sind als Ausgleichsfläche vorgesehen. Der überbaubare Bereich der Einbeziehungssatzung beläuft sich auf ca. 8.476 m².

Im Umfeld der Eingriffsfläche liegen v. a. Wohnnutzungen (Einfamilienhäuser) sowie landwirtschaftliche Höfe vor. Mittig sowie im Osten des Gebiets befinden sich im BayernAtlas kartierte Biotopstrukturen vor. Hierbei handelt es sich um naturnahe, mesophile Gebüsche (6836-1066-005 & 6836-1066-006). Die Nutzungen des Plangebiets unterscheiden sich gem. BayKompV wie folgt:

- G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (6 WP)
- P21 strukturarmer Privatgarten (5 WP)
- B31 Einzelbaum einheimische Art, alte Ausprägung (12 WP)
- P42 Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen (2 WP)
- A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker (2 WP)
- B212 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten mittlere Ausprägung (10 WP)

Die Nutzung der Biotopfläche kann als trennende Heckenstruktur zweier landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen beschrieben werden.

Die gesamte südliche, geschützte Biotopfläche beträgt laut Luftbild ca. 3.539 m². Ca. 1.115 m² davon sind im BayernAtlas bereits im Jahr 2006 kartiert worden. Die Heckenstruktur zwischen den beiden Biotopkartierten Flächen ist dabei aktuell noch nicht als Biotop kartiert. Der vorhandene Bestand besitzt allerdings bereits Biotopcharakter, weshalb er im hier vorliegenden Antrag auch als solches bewertet wird. Die Biotopfläche innerhalb des geplanten Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung, für welche der Biotopbefreiungsantrag gestellt wird, umfasst insgesamt **ca. 421 m²** (also ca. 12%).

2.4 Ökologische Wertigkeit, Ausgleichbarkeit

In der Abwägungsentscheidung ist zu berücksichtigen, ob es sich um ein besonders erhaltenswertes und damit schutzwürdig einzustufendes Biotop handelt.
Mesophile Heckenstrukturen (Hecken- und Gebüsche) kommen flächendeckend in ganz Bayern vor.
Im unmittelbaren und weiteren Umfeld der Eingriffsfläche bestehen vergleichbare Biotoptypen. Die vom Vorhaben betroffene Biotopfläche ist somit nicht als alleinstehende Insel im Landschaftsraum zu bewerten. Aufgrund des weitverbreiteten Vorkommens sowie der mit anderen Biotoptypen vergleichsweise geringen Entwicklungszeit ist bei diesem Biotoptyp nicht von einer überdurchschnittlich hohen ökologischen Wertigkeit auszugehen. Bei den zu beseitigenden Heckenstrukturen handelt es sich um ausgleichbare Biotope die aufgrund ihres Bestandes mit einer Wiederherstellbarkeit von 5 - 7 Jahren anzusetzen sind.
Nachdem nicht die gesamte Biotopfläche, sondern lediglich ca. 12 % für das in den Innenbereich einbezogene Gebiet in Anspruch genommen wird, kann die vorhandene Biotopverbundfunktion der Fläche grundsätzlich noch erhalten werden.

2.5 Umfang der Betroffenheit

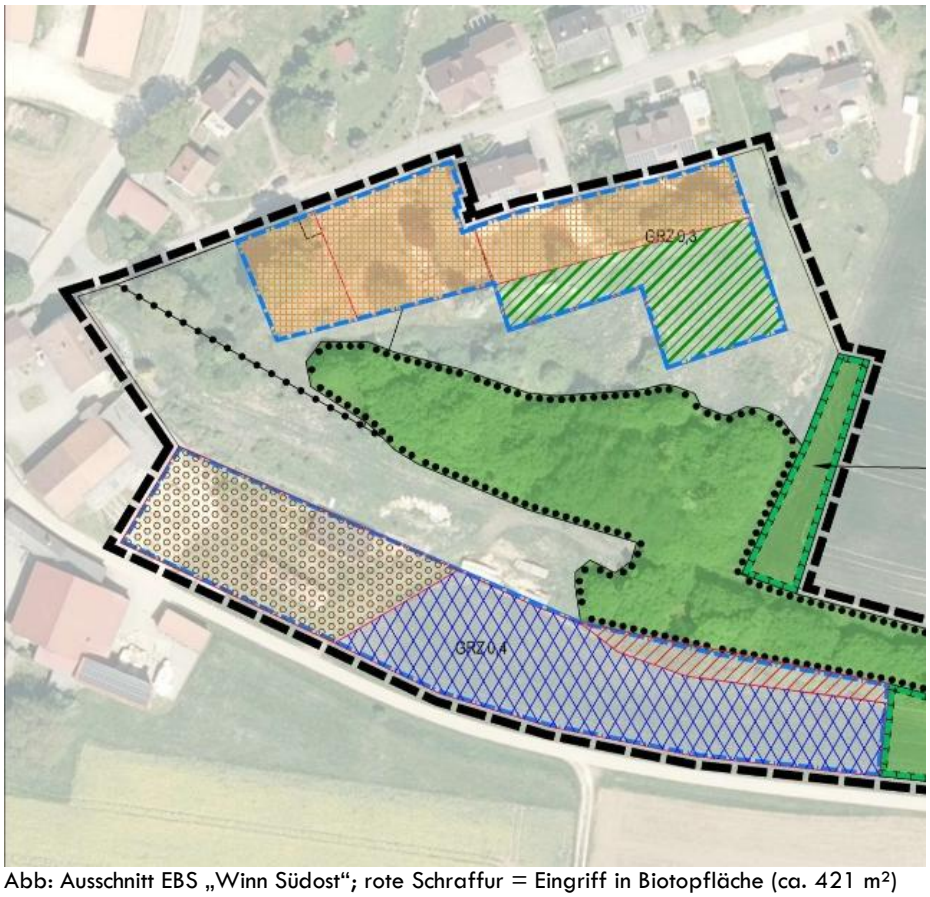


Abb: Ausschnitt EBS „Winn Südost“; rote Schraffur = Eingriff in Biotopfläche (ca. 421 m²)

Die Bewertung des Umfangs der Betroffenheit bezieht sich zum einen auf die tatsächliche Flächengröße der beantragten Biotopbeseitigung, zum anderen auf das Verhältnis der zur Beseitigung vorgesehenen Biotopfläche zu den weiterhin im Naturraum vergleichbaren, bestehenden Biotopflächen.

Das beabsichtigte Gesamtvorhaben erfordert neben der Beseitigung geschützten Biotopflächen n. Art. 16 Abs.1 Nr. 1 BayNatSchG auch Eingriffe in landwirtschaftliche Nutzflächen. Der durch die geplante Umnutzung und die notwendige Erschließung erforderliche städtebaurechtliche Ausgleich und dessen Bilanzierung wird in der Einbeziehungssatzung behandelt, was die Ausnahme von der nach BayNatSchG geschützten Biotopflächen voraussetzt.

Zweifelsfrei ist laut BayernAtlasPlus mit ca. 421 m² ein nicht unerheblicher Teil (ca. 1/5) der insgesamt 3.539 m² großen Heckenstruktur durch den Antrag zur Biotopbefreiung im Rahmen der Einbeziehungssatzung betroffen.

Der Umfang der Flächenausweisungen bemisst sich nach der städtebaulichen Erforderlichkeit. Ziel der Gemeinde Seubersdorf ist es, eine städtebaulich geordnete Entwicklung am (süd-)östlichen Ortsrand von Winn zur Deckung des örtlich bestehenden kurzfristigen Baulandbedarfes zur Wohnnutzung aufgrund bestehender Anfragen sicher zu stellen. Im Ortsteil Winn sind derzeit keinerlei Bauflächen am Markt verfügbar. Durch die Einbeziehungssatzung soll die Abwanderung der jungen Generation in die Ballungsräume vermieden und eine Stärkung des ländlichen Raums gefördert werden.

Die Flächeninanspruchnahme ist somit begründet und auf das Minimum reduziert.
Im Ergebnis ist somit festzustellen, dass sowohl die Belange des Biotopschutzes in nicht unerheblichem Umfang betroffen sind, als auch die Belange der notwendigen städtebaulichen Entwicklung erheblich betroffen sind.

2.6 Gewicht des berührten Gemeinwohlbelangs

Voraussetzung für die Biotopbeseitigung ist ein überwiegendes öffentliches Interesse. Das öffentliche Interesse an der Maßnahme muss im konkreten Fall schwerer wiegen als das - ebenfalls öffentliche - Interesse am Biotopschutz, dessen hoher Rang durch das generelle gesetzliche Veränderungsverbot verdeutlicht wird.
Die überwiegenden öffentlichen Interessen müssen die Ausnahme erfordern. In dieser Abwägungsentscheidung kommt der Bilanzierungsgedanke im Tatbestandsmerkmal „überwiegend" zum Ausdruck.
Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, Beschluss vom 20.2.2002 ist nicht jedes beliebige, sondern nur ein qualifiziertes öffentliches Interesse dem Gemeinwohl entsprechend. Die überwiegenden Gründe des allgemeinen Wohls müssen die Befreiung erfordern, d.h. das Vorhaben muss in Verfolgung „öffentlichen Interesses" vernünftigerweise an der vorgesehenen Stelle geboten sein.
Zur Definition „Öffentliche Interessen":
Hierunter sind all diejenigen Maßnahmen zu verstehen, an denen ein öffentliches Interesse besteht[1]. Ein öffentliches Interesse besteht z. B. daran Wohnnutzungen im Umfeld seines Heimatortes zu schaffen. Die fehlenden, zumutbaren Standortalternativen sind in der Feststellung des Überwiegens zu berücksichtigen. Bei Überwiegen der Biotopschutzbelange wäre die bedarfsgerechte Entwicklung im Zuge der Einbeziehungssatzung im Ortsteil Winn nicht möglich.

Die genannten städtebaulichen Ziele der Stadt sind nach eigener Ansicht unzweifelhaft öffentliche Interessen. Aufgrund der fehlenden Alternativen liegt nach Ansicht der Gemeinde somit die naturschutzrechtlich geforderte Ausnahmesituation für eine Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG vor.

Die städtebauliche Planung hat zu berücksichtigen, dass die vorhandenen Ortsteile zu erneuern und fortzuentwickeln sind. Die allgemeinen Anforderungen an gesund Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen. In der bilanzierenden Betrachtung der Abwägungsentscheidung kam die Gemeinde Seubersdorf demnach zum Ergebnis, dass die naturschutzrechtlichen Beschränkungen ausnahmsweise den öffentlichen Interessen unterliegen.
In der Standortentscheidung zur Einbeziehungssatzung war auch in der Abwägung maßgebend, dass im näheren und weiteren Umfeld weitere Heckenstrukturen in gleicher oder ähnlicher naturschutzfachlicher Qualität und in ausreichenden Flächenumfang vorkommen.

Nach Engelhardt/Brenner/Fischer-Hüftle, Kommentar zum bayer. Naturschutzgesetz, Stand Mai 2014, Art. 23 Rd.Nr. 37 besteht bei überwiegenden öffentlichen Interessen nur noch ein geringer Ermessenspielraum für die Ausnahme vom Biotopschutz nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG.

Von einem „Einzelfall", der eine Ausnahmeregelung nach Art 23 Abs. 3 BayNatSchG rechtfertigt, kann dann gesprochen werden, wenn ein Sachverhalt vorliegt, der sich vom gesetzlich geregelten Tatbestand durch das Merkmal der Atypik abhebt. Nicht anders als etwa bei einer bau- oder landschaftsrechtlichen Befreiung aus Gründen des Gemeinwohls (vgl. § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 31 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG a.F., § 62 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG) muss ein vom Normgeber nicht vorausgesehener und deshalb atypischer Sonderfall vorliegen.[2]
Ein solcher atypischer Sonderfall liegt hier vor. Der gesetzliche Biotopschutz nach Art. 23 BayNatSchG betrifft eine große und unbestimmte Vielzahl von Flächen, die ungeachtet ihrer jeweiligen Besonderheiten unter Schutz gestellt wurden.
Der Gesetzgeber konnte im Rahmen dieser pauschalen und weitgehenden Regelung nicht voraussehen, dass die Gemeinde Seubersdorf die hier betroffenen Flächen in Anspruch nehmen würde, weil sie unter verschiedenen Aspekten als hierfür geeignet erscheinen. Wenn - wie hier - eine Ausnahmesituation gegeben ist, muss die zuständige Behörde im Rahmen der Prüfung, ob die Ausnahme aus „überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich" ist, eine Abwägungsentscheidung treffen.

Zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen bittet die Gemeinde Seubersdorf im Rahmen dieser Ermessensentscheidung hiermit dem Antrag nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG wegen vor-

[1] Vgl. BVerwG, Urteil vom 9. Juni 1978 - 4 C 54.75 -, BVerwGE 56, 71, 76
[2] Vgl. BVerwG: Beschluss vom 20. Februar 2002 - 4 B 12.02 -, in: Meßerschmidt, Schumacher (Hrsg.), Bundesnaturschutzrecht - Entscheidungen (BNatSchG E), Band 5, Nr. 10 zu § 20 c BNatSchG; Urteil vom 18. Juni 1997 - 4 C 3.95 -, NuR, 1998, 251, 253; Urteil vom 9. Juni 1978 - 4 C 54.75 -, BVerwGE 56, 71, 74

handener Ausgleichbarkeit und auch aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses für den beantragten Bereich der Einbeziehungssatzung stattzugeben und die entsprechende Ausnahmegenehmigung für den Umfang der geschützte Biotopflächen zu erteilen.

3 AUSGLEICHSMASSNAHME UND BIOTOPERSATZ - ART. 23 ABS. 3

Im Zuge der Einbeziehungssatzung sind Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, welche als ein adäquater Ausgleich bzw. ein Ersatz der zu beseitigenden Heckenfläche angesehen werden können.

3.1 Ausgleichsflächen im naturräumlichen Kontext zum Eingriff

Als Ausgleichsfläche für den Biotopersatz wird im Osten des einbezogenen Gebiets auf einer Fläche von ca. 1.778 m² ein Feldgehölz (B112 - Mesophile Gebüsche/ Hecken) entwickelt.

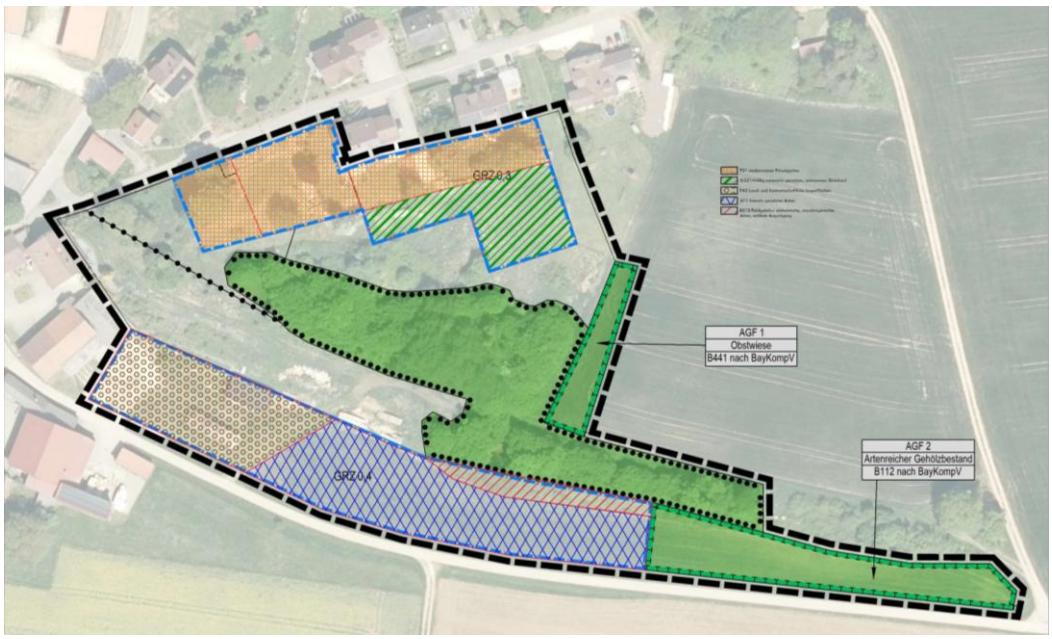


Abb.: Einbeziehungssatzung, AGF 2 = Ausgleichsfläche für die Heckenbeseitigung

3.2 Ausgleichsfläche für zu beseitigende, Gehölzfläche

Gemäß vorliegendem Antrag auf Ausnahmegenehmigung für die zu beseitigenden, geschützten Heckenstrukturen sind erforderliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Satzungsgebiets auf von der Gemeinde bereitgestellten Fläche vorgesehen.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Seubersdorf und wird für den Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft bereitgestellt.
Die Umsetzung und deren Finanzierung der Maßnahmen erfolgt als Bestandteil der Erschließung des Baugebietes.

Derzeit wird die Fläche noch landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Zusammen mit den bereits Biotopkartierten Flächen, besitzt die Fläche eine Trittsteinwirkung in zentraler Lage inmitten umliegender stark intensiv bewirtschafteter Ackerflächen.

Die Ausgleichsfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 1.778 m², davon wird eine Teilfläche von 421 m² als Ersatz für den Biotopverlust (Vorplanung) verrechnet. Dabei wird durch Heckenanlage mit überwiegend einheimischen und standortgerechten Arten die Biotopbeseitigung ausgeglichen werden.

Für die eindeutige Zuordnung von Eingriff und Ausgleich wird ein 421 m² großer Teil der in der Einbeziehungssatzung festgesetzten Teilfläche AGF2 zugewiesen.

Die gem. vorgesehener Planung über den Biotopersatz hinausgehende zusätzlich aufgewertete Ackerfläche kann als städtebaurechtlicher Ausgleich für die derzeit in Aufstellung befindliche Einbeziehungssatzung „Winn Südost“ verwendet werden.

Ein Zugriff auf die Flächen zur Umgestaltung als Ausgleichsfläche wird durch die Gemeinde Seubersdorf sichergestellt und ermöglicht.

3.3 Eingriffsfläche / Vermeidungsmaßnahme

Der Biotopverlust von ca. 421 m² Hecke entsteht im Zusammenhang mit der Einbeziehungssatzung „Winn Südost“.

Die Beseitigung der vorhandenen gesetzlich geschützten Heckenbereiche sollte konfliktvermeidend nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar bzw. nach ab Ende Mai durchgeführt werden.

3.4 Biotopersatz, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

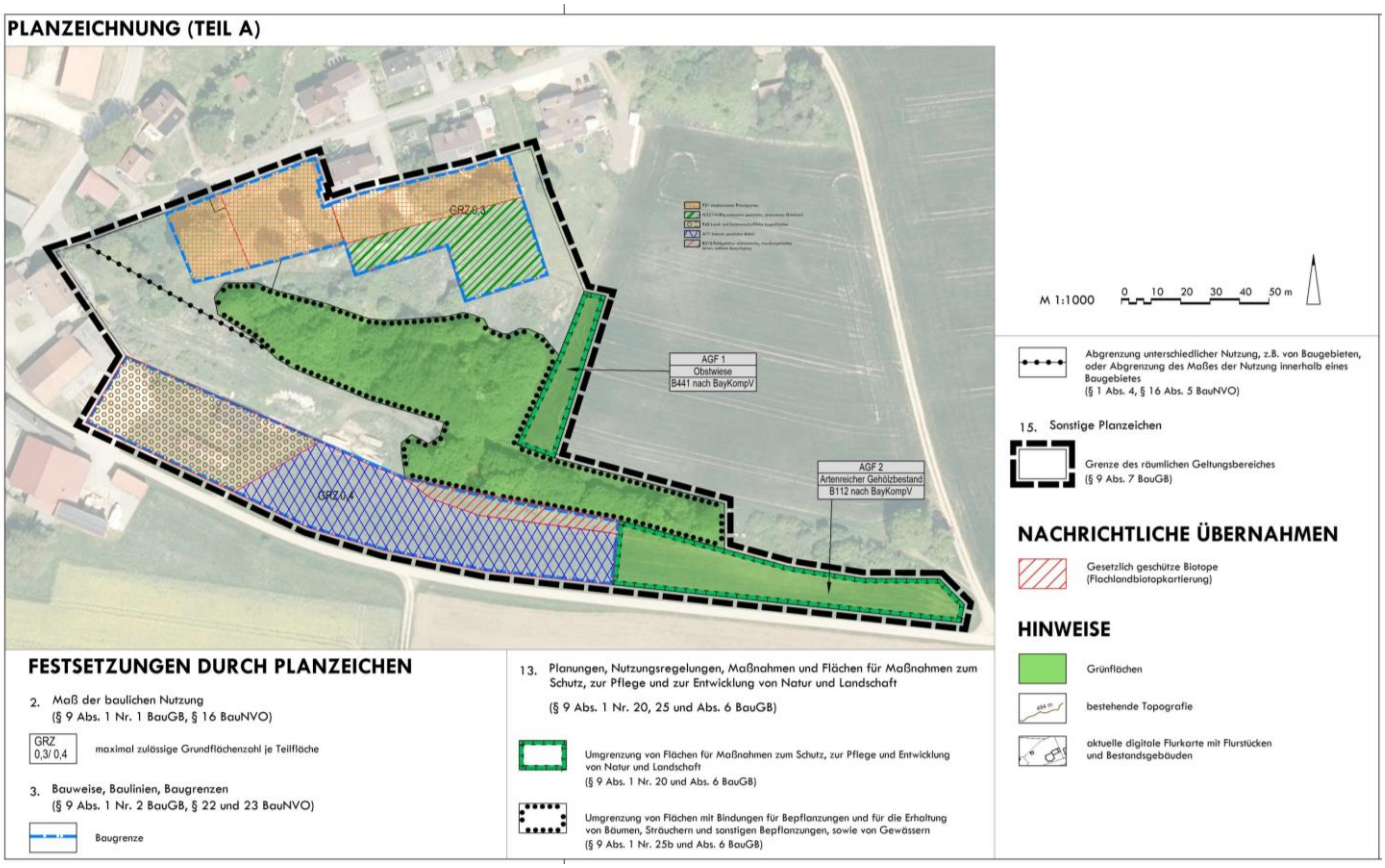
Für den Ausgleich zum Biotopersatz der n. Art. 16 Abs.1 Nr. 1 geschützten Heckenstrukturen (1:1 Ausgleich) wird eine Fläche von insgesamt ca. **421 m²** benötigt. Da im Zuge der Einbeziehungssatzung eine vergleichbare Ausgleichsmaßnahme mit insgesamt **1.778 m²** geschaffen wird, kann dem notwendigen 1:1 Ersatz entsprochen werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen zum Biotopersatz werden im Vorfeld bzw. zeitnah zum Eingriff (Erschließungsmaßnahmen) durchgeführt.

Um die ökologische Aufwertung und gezielte Entwicklung der Ausgleichsfläche ohne zwischenzeitliche Störungen zu ermöglichen, wird empfohlen, den Biotopausgleich gemeinsam bzw. in einem zeitlichen Zusammenhang mit den sonstigen Aufwertungsmaßnahmen herzustellen.
Monitoring und Nachsteuerung: Um die Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahme zu überprüfen, ist ein Monitoring erforderlich. Dabei ist der Zustand der Entwicklung während der Pflegemaßnahmen für die Dauer von 4 Jahren bis zur Erreichung des Entwicklungsziels als Gehölzflächen standortgerechter Arten, alter Ausprägung als B112 Mesophiles Gebüsche / Hecken (z.B. mit Schlehe, Weißdorn, Hasel) zu kontrollieren. In diesem Zeitraum sollten entsprechend des Entwicklungszustandes Nachsteuerungen (Nachpflanzung) erfolgen.

Sicherung der Ausgleichsfläche: Eine dingliche Sicherung ist entbehrlich, da sich die Fläche im Eigentum der Gemeinde Seubersdorf befindet.

4. Aufwertungsplanung mit Maßnahmenbeschreibung



Für die in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gilt:

Auf Ausgleichsfläche 1 („AGF 1“) sind Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland zu entwickeln. Auf dem Extensivgrünland ist eine zweischürige Mahd durchzuführen, wobei die erste Mahd im Jahr nicht vor Juni stattfinden darf.
Es gilt folgende Mindestpflanzqualität der Obsthochstämme: Stammumfang 16/ 18 cm, Pflanzabstand max. ca. 10-12 m. Der Abtransport des Mahdgutes ist erforderlich. Dünge- und Pflanzenschutzmittel sind unzulässig.

Auf Ausgleichsfläche 2 („AGF 2“) sind mesophile Gebüsche bzw. Hecken zu entwickeln (Laubgehölze, Pflanzabstand max. 1,5 x 1,5 m):

Pflanzliste 2- Mindestqualität Heister 1 xv. o.B. 80-100:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Pflanzliste 3 - Mindestqualität Sträucher 2 xv., 60/100 cm Höhe:

Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	Europäische Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn

Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hundsrose

Weitere Arten können von der Naturschutzbehörde am Landratsamt zugelassen werden.

Die Bepflanzungsmaßnahmen sind in der dem Beginn der ersten Gebäudenutzung der einbezogenen Fläche folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Der Aufwuchs ist zu unterstützen (ggf. Gießen, Mulchen).
Die Gehölzpflanzungen und Einzelbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Gehölze und Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen. Bei der Pflanzung von Bäumen muss, falls keine geeigneten Schutzmaßnahmen ergriffen werden, ein seitlicher Abstand zu den unterirdischen Leitungen von 2,5 m eingehalten werden (maßgebend sind der horizontale Abstand zwischen Stamm und Außenhaut der Leitung).

Zusammenfassung

Im Zuge der Aufstellung der Einbeziehungssatzung ist die Beseitigung einer bestehenden, gesetzlich geschützten Biotop-Heckenstruktur mit einer Fläche von 421 m² erforderlich. Dem Ausgleichsflächenplan der Einbeziehungssatzung ist zu entnehmen, dass durch die Neuanlage einer Heckenstruktur mit einer Gesamtfläche von 1.778 m² der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich gewährleistet werden kann.

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

Sinzing, den 09.07.2026