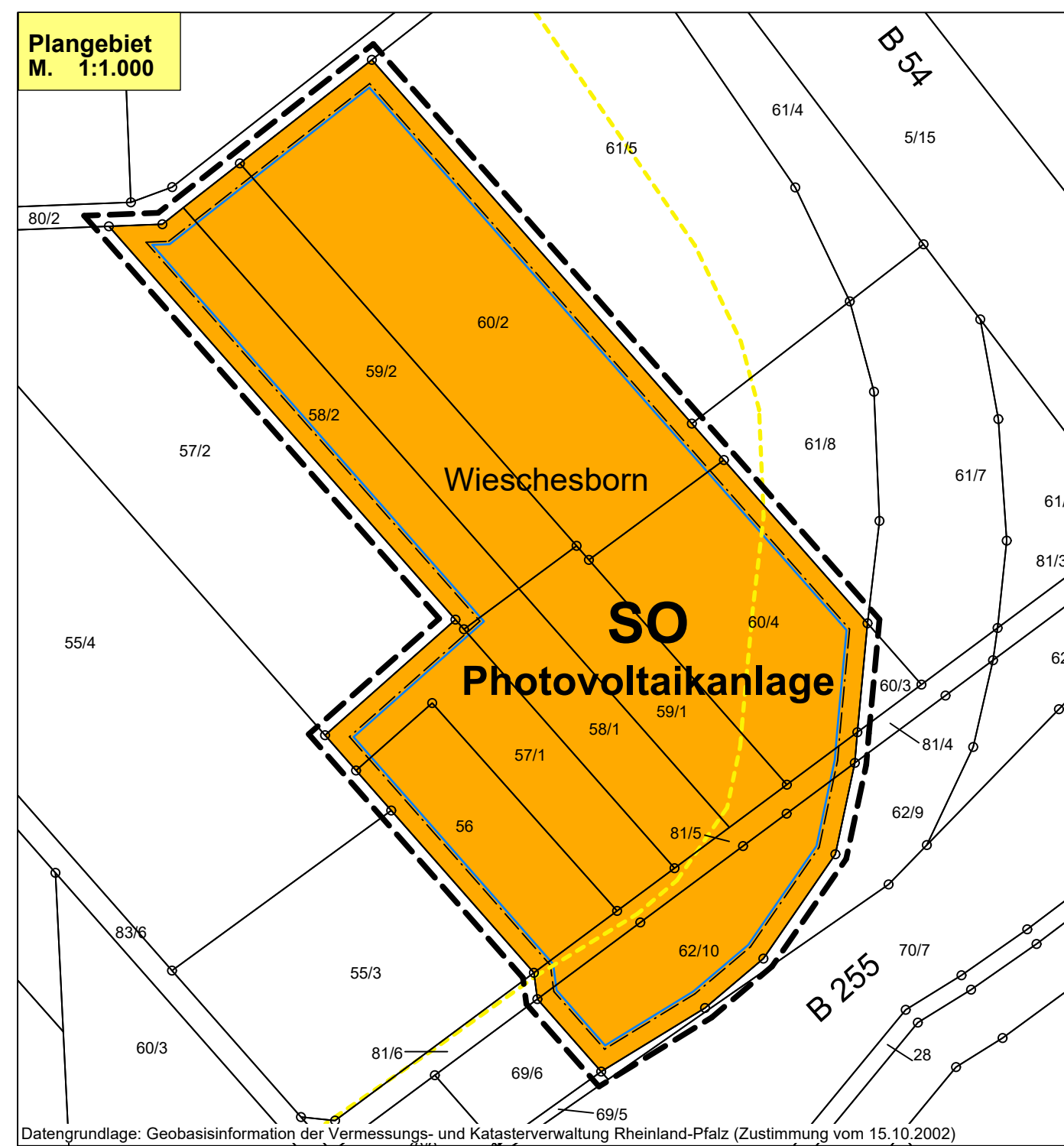


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Wieschesborn", Gemarkung Emmerichenhain



Signaturen und Nummerierung gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

so 1.4.2. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.8. Anbauverbotszone Bundesstraße nach LStrG RLP (20m) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes „Freiflächenphotovoltaikanlage Wieschesborn“ wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete sind folgende baulichen Anlagen zulässig:

- Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Modultische und Solarmodule)
- Technische Nebenanlagen und Nebeneinrichtungen (Wechselrichter und Umformer- bzw. Transformatorstationen, Stromspeicher)
- Erschließungs- und Wartungsflächen (Wege und Kabeltrassen, wenn erforderlich)

Die Festsetzung der Zulässigkeiten der Nutzungen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes beziehen sich auf die technisch notwendigen Anlagen und Einrichtungen, welche zum Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage und der (Zwischen-) Speicherung der erzeugten Energie erforderlich sind.

Die Art und der Anlagentyp der Solarmodule werden nicht abschließend festgesetzt. Die Oberflächenbeschaffenheit der zur Verwendung kommenden Solarmodule muss so gestaltet bzw. ausgeführt sein, dass keine Blendwirkung von ihnen ausgeht.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 u. 3 BauNVO wird für das Baugebiet das Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche) sowie die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Innerhalb des Baugebietes wird die maximalen Höhen der baulichen Anlagen (natürlicher Anschnitt des Geländes bis Oberkante Baukörper bzw. Gebäude) festgesetzt. Die erforderlichen Solarmodule nebst Modultischen dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.

Die erforderlichen Nebeneinrichtungen, wie z.B. Wechselrichter und Transformatoren sind möglichst als Kompakstation (max. Höhe von 3,00 m) zu errichten.

Folgende Grundflächen sind maximal für die baulichen Anlagen zulässig:

- Transformatorstation und technisches Funktions-/Nebengebäude (insgesamt 2 St.): 12 qm Grundfläche pro Station / Gebäude

Aufschüttungen und Abgrabungen sind mit Ausnahme zur Errichtung der Trafostation bzw. des technischen Neben-/Funktionsgebäudes nicht zulässig.

Höhendefinition:

A) Modultische: Als Bezugspunkt für die Geländehöhe der Modultische gilt die unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils höher liegenden (Nord-) Seite eines Moduls vorhandene natürliche Geländeoberfläche für die maximale Höhe und die unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils tiefer liegenden (Süd-) Seite eines Moduls vorhandene natürliche Geländeoberfläche für die minimale Höhe. Die Höhe bezeichnet die Höhendifferenz dieses Geländepunktes zur Oberkante der höher gelegenen Seite des Modultisches in Meter.
B) Gebäudehöhe: Die Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen der Geländehöhe des Ursprungsgeländes an der tiefsten Stelle und dem höchsten Punkt am geplanten Dach des Gebäudes in Meter.

1.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der Sonstigen Sondergebietsfläche werden durch Baugrenzen (gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO) überbaubare Flächen bestimmt, innerhalb derer die Photovoltaikanlagen nebst der Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher) zu errichten sind.

1.4 Landschaftspflegerische und eingriffsmindernde Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a) Die Befestigungen der erforderlichen Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen sind in wasserdurchlässiger Weise anzulegen. Im Einzelfall kann (begründet) von dieser Festsetzung abgewichen werden, wenn im Zuge der Projektierung aus technischen Gründen bzw. aus Gründen der Betriebssicherheit ein höherer Versiegelungsgrad erforderlich ist.

b) Die Aufstellung der Modultische zur Aufnahme der eigentlichen Solarmodule hat ohne flächenhafte Versiegelung des Bodens zu erfolgen. Zulässig sind bodenschonende Ramm- und Schraubfundamente.

c) Die Nebenanlagen / -einrichtungen sind durch gedeckte Farbgebung landschaftsangepasst zu gestalten.

d) Zur Vermeidung von Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch auslaufendes Öl und Benzin ist darauf zu achten, dass nur sorgfältig gepflegte Maschinen nach dem aktuellen Stand der Technik eingesetzt werden.

Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß der aktuellen Gesetzeslage (WHG, LWG) und dem Stand der Technik umzusetzen. Kraftstoffe, Hydraulik- und Mineralöle sind nur auf befestigten und gegenüber dem Untergrund abgedichteten Flächen in dafür zugelassenen Behältnissen zu lagern.

Ölbindingmittel sind auf der Baustelle in ausreichender Menge vorzuhalten. Betonfahrzeuge und -maschinen sind nur auf eigens für diesen Zweck eingerichteten Anlagen und Flächen, und nicht auf unbefestigten Flächen zu reinigen. Betonreste und -abfälle dürfen nicht im Baufeld abgelagert oder zwischengelagert werden, sondern sind umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen.

Zur Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzguts Boden ist zu beachten, dass im Rahmen der Bautätigkeit Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt gelagert werden. Bzgl. Oberbodenarbeiten und Oberbodenmieten sind die DIN 18917 und 18915 zu beachten.

e) Eine Beleuchtung des Solarparks ist nicht zulässig.

Bei den Wartungsarbeiten und der Reinigung der Module sind keine umweltschädlichen Mittel zu verwenden.

1.4.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft ist folgendes Maßnahmenkonzept zur Kompensation der Eingriffe durchzuführen:

A.) Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

- V1: Der Zaun um den Solarpark ist mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm zu errichten
- V2: Es ist eine Vergrämunghmahd zum Schutz des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings durchzuführen
- V3: Als CEF-Maßnahme (extern) ist auf einer noch festzulegenden angrenzenden Fläche eine extensive Mahd mit festgelegten Mahdzeitpunkten umzusetzen

Erläuterungen zu den Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3:

V1 Errichtung des Zauns mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm

Der Zaun um den Solarpark ist mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm zu errichten und damit für Kleintiere durchlässig zu halten. Zur Verhinderung der Verletzungsgefahr am Zaun sind Weidezaunlitz zu spannen. Der Zaun ist bezüglich Farbe und Material unauffällig und nicht blickdicht zu gestalten.

V2 Vergrämunghmahd zum Schutz des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings

Durch die Errichtung der PV-Anlage kann es im Bereich besiedelter Habitate ohne Vermeidungsmaßnahmen zur Tötung/Zerstörung von Präimaginalstadien (Raupen, Puppen, Gelehen) des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings kommen. Die Imagines können dem Eingriff rechtzeitig ausweichen.

Zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung muss gewährleistet sein, dass es zu keiner baubedingten Schädigung von Larven (in den Bauten der Wirtsameisen *Myrmica rubra* bzw. *M. scabri-nodis*) bzw. zur Zerstörung von Gelegen (in den Blütenköpfen des Wiesenknopfs) kommt. Dies ist durch eine „Vergrämunghmahd“ der innerhalb der Eingriffsbereiche gelegenen besiedelten Habitate zu erreichen.

Vorgaben zur Durchführung der Maßnahme: 1. Mahd zwischen dem 1. und 10. Juni. Danach regelmäßige Mahd im zweiwöchigen Rhythmus bis zur letzten Mahd zwischen dem 1. und 15. August. Insgesamt 6 Mahdtermine. Danach fliegen keine Falter mehr und alle vorjährigen Raupen sind geschlüpft, so dass nach dem 15. 8. mit der Baufeldräumung begonnen werden kann.

Durch die regelmäßige Mahd der für die PVA in Anspruch genommenen Grünlandflächen mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs zur Falterflugzeit vor der Baufeldräumung wird vermieden, dass es zur Eiablage kommt und dass dann die nachfolgende Baumaßnahme Entwicklungsstadien der Art zerstört. Somit kann verhindert werden, dass der Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG erfüllt wird. Die Baufeldräumung muss bis zum Beginn der nächsten Flugzeit am 1. Juli des Folgejahres abgeschlossen sein. Andernfalls muss die Vergrämung im Folgejahr fortgeführt werden.

V3 CEF – Maßnahme: Extensive Mahd mit festgelegten Mahdzeitpunkten auf einer angrenzenden Fläche mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs zum Schutz des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) ist eine vorgezogene funktionssichernde Maßnahme im direkten räumlichen Zusammenhang des Eingriffsbereichs erforderlich.

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling besiedelt extensiv genutzte, strukturreiche Feucht- und Nasswiesen mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfes sowie kleinräumigere Biotope und trockenere Lebensräume. Als Raupenfutterpflanze ist er auf frequentes Vorkommen des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*) angewiesen. Zudem benötigt er Kolonien von Knotenameisen als Wirtsameise (LfU 2014).

Zur Sicherung der (Teil-) Population soll eine in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsbereich liegende Fläche mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfes in ihrer Mahd so angepasst werden, dass sie den Ansprüchen der Art gerecht wird. Die Auswahl einer geeigneten Fläche erfordert weitere Begehungen im Juli und/oder August 2024.

Folgende Vorgaben werden für die Nutzung und Pflege der Fläche gemacht: Auf der Fläche ist ein früher Mahdtermin bis 15.06. durchzuführen, ein zweiter Mahdtermin kann im Herbst ab 01.09. vorgesehen werden. Mahdtermine dürfen nicht zwischen 15.06. und 01.09. liegen. Bei der Bearbeitung ist zur Schonung der Wirtsameise (*Myrmica rubra*) eine Beeinträchtigung der Ameisen bzw. der -nester (z.B. durch Bodenverdichtungen oder zu niedriger Schnitthöhe) auszuschließen. Das Mahgut ist nach 3 bis 5 Tagen abzutransportieren; von einer weiteren Flächenbearbeitung ist abzusehen. Es sind weder Dünger noch Pflanzenschutzmittel einzusetzen; Beweidungsgänge sind ausgeschlossen. Die Umsetzung der CEF-Maßnahme ist durch Monitoring zu begleiten und die erfolgreiche Umsetzung bei der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

B.) Zur Kompensation von Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft ist die folgende Ersatzmaßnahme (extern) erforderlich:

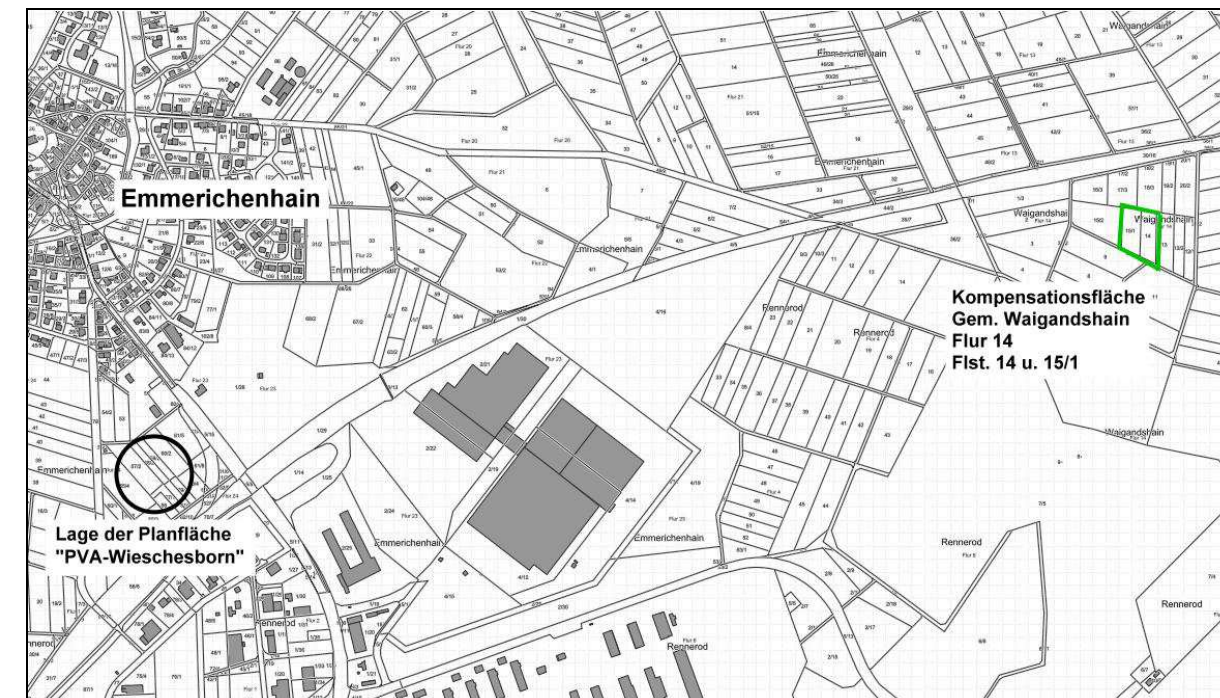
- E1: Entwicklung einer artenreichen Magerwiese auf einer ehemaligen Fichtenforstfläche (Kalamitätsfläche)

Der Eingriff wird durch die Ersatzmaßnahme E1 extern ausgeglichen.

Erläuterungen zur externen Ersatzmaßnahme E1:

Zur Kompensation des Wertverlustes, welcher durch die Änderung des Biotyps der sich im Bereich der geplanten PVA befindlichen Flächen ergibt, wird eine externe Kompensationsfläche in Anspruch genommen. Diese befindet sich in der Gemarkung Waigandshain in Flur 15 und erstreckt sich über die Flurstücke 14 und 15/1 (gesamt 4.585 m²). Die angrenzenden Flächen mit den Flurstücknummern 12/1, 12/2 und 13 (gesamt 6.513 m²) werden ebenfalls zur Entwicklung und anschließender Aufnahme in das Ökoko der Gemeinde vorgeschlagen (Kompensationspool).

Lage der externen Kompensationsfläche:



Übersichtsplan zur räumlichen Lage der Kompensationsfläche (Gemarkung Waigandshain, Flur 14, Flurstücke 14 und 15/1); (Quelle: Lanis; ohne Maßstab, genordet)



Luftbild zur Lage der externen Kompensationsfläche, Gemarkung Waigandshain, Flur 15, Flurstücke 14 und 15/1 nebst angrenzender pot. Ökokofläche (Quelle: Lanis; ohne Maßstab, genordet)

2 Örtliche Bauvorschriften (Baubordnungsrechtliche Vorschriften)

Auf der Ermächtigungsgrundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 und Abs. 6 LBauO werden örtliche Baugestaltungsvorschriften getroffen und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die im Geltungsbereich zulässigen baulichen Anlagen (Grundstückseinfriedung) und die Grundstücksgestaltung. Sie sollen insgesamt dazu beitragen, die Einfügung der Photovoltaikanlage in die Umgebung zu ermöglichen.

2.1 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Als Einfriedungen sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,60 m über der Geländeoberkante inkl. einem nach innen abgewinkeltem Überstiegschutz zulässig. Die Einfriedung ist aus Sicherheitsgründen von Anpflanzungen freizuhalten.

Die Einfriedung ist grundsätzlich ohne Mauersockel und mit einer Durchlässigkeit von mind. 15 cm gegenüber Niederwild zu errichten. Für die Errichtung von Eckzaunpfosten sind Punktfundamente zulässig.

2.2 Grundstücksgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.2.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen

In den nicht überbauten Grundstücksflächen ist eine Versiegelung des Bodens, soweit es sich nicht um für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Zufahrten und Wartungsflächen handelt, nicht zulässig. Derartige Wegflächen sind versickerungsfähig als naturnahe „Blumen-Schotter-Rasen“ anzulegen.

Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist als Grünfläche zu nutzen. Das Grünland ist durch Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften. Düngung und Pestizideinsatz sind unzulässig.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen werden im laufenden Bauleitplanverfahren aufgenommen.

4 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 07.12.2022 (GVBl. S. 403)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 08.04.2022 (GVBl. S. 118)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)

Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert am 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert am 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 15.03.2023 (GVBl. S. 71)

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

5 Verfahrensvermerk

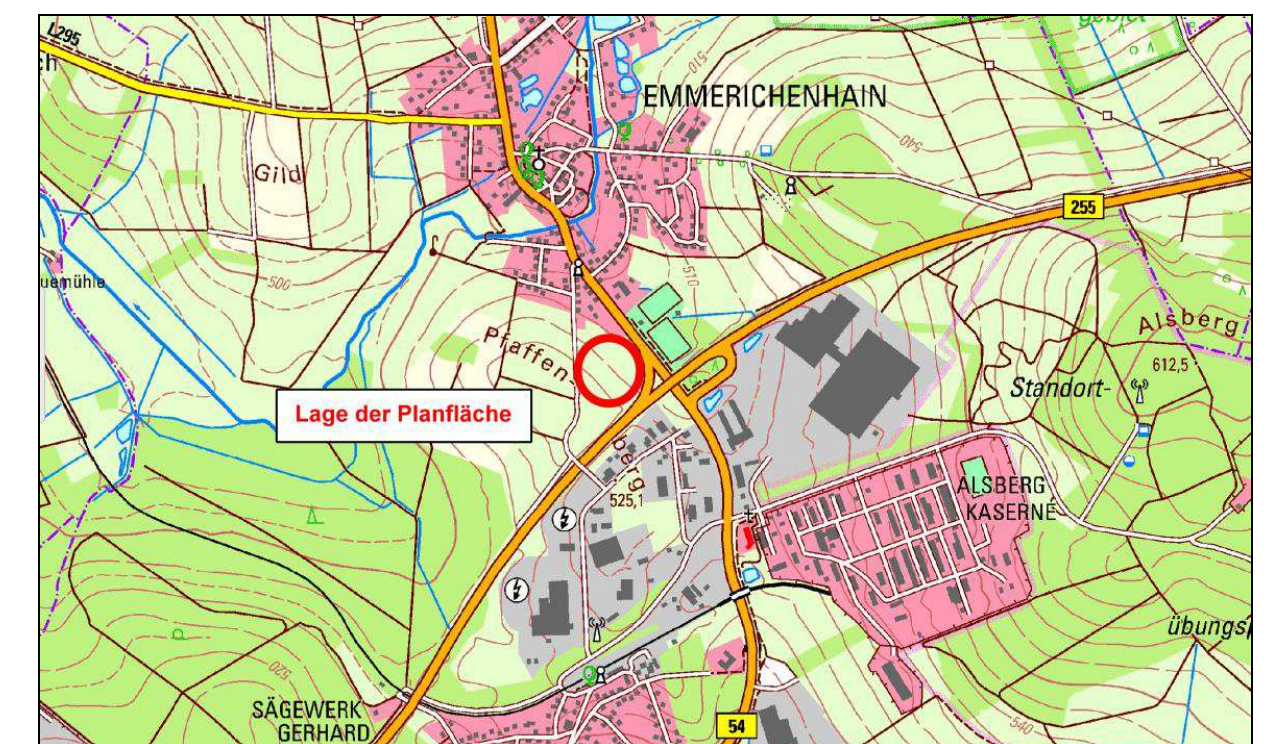
Verfahrensschritt nach BauGB	Durchführungsdaten
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB	Beschluss vom 06.03.2023 Bekanntmachung am Mittellingsblatt
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung am Mittellingsblatt
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Förmliches Beteiligungsverfahren)	Bekanntmachung am Mittellingsblatt
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (Förmliches Beteiligungsverfahren)	
Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB	
Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bauleitplanung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.	Rennerod, den Bürgermeister
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung am gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am	Rennerod, den Bürgermeister

Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rennerod-Emmerichenhain VG Rennerod - Westerwaldkreis



Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Wieschesborn“ in der Gemarkung Emmerichenhain

Planungsstand: Vorentwurf, 28.02.2024
Verfahrensschritt: Beteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB



Im Auftrag der Stadt Rennerod-Emmerichenhain

Planungsbüro Geisler

Dipl.-Ing. F. Geisler
Goßfeldener Weg 6
D - 35091 Colbe

Tel.: 0 64 21 - 87 02 07
Fax: 0 64 21 - 87 02 08
Mobil: 01 72 - 6 71 16 91
www.planungsbuero-geisler.de
E-mail: planungsbuero-geisler@gmx.de