

Stadt Oer-Erkenschwick

BEGRÜNDUNG

zum Baubauungsplan Nr. 83

(Gebiet: Buschstraße-West)

ANLAGEN:

1. Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
im Maßstab 1 : 25.000 (Messtischblatt)
im Maßstab 1 : 5.000 (Deutsche Grundkarte)

2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 83

(ANHANG A: Landschaftspflegerischer Begleitplan - Maßnahmen

ANHANG B: Stadtökologischer Fachbeitrag - Bestandsaufnahme)

Erläuterungen genannter Rechtsgrundlagen:

- BauGB - Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137)
- BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- LEPro - Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Oktober 1989 (GV. NW. S. 485)

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
- 1.2 Größe des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.3 Gegenwärtige Nutzung und Lage

2. Planungsvorgaben

- 2.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)
- 2.2 Gebietsentwicklungsplan
- 2.3 Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

- 3.1 Allgemeiner Planinhalt
- 3.2 Verkehrserschließung
- 3.3 Festsetzung von Wohnbauflächen/Gliederung des Plangebietes
- 3.4 Festsetzung von Grünflächen/Kompensationsmaßnahmen
 - 3.4.1 Anpflanzung einer Obstwiese
 - 3.4.1.1 Gestaltung des Regenrückhaltebeckens
 - 3.4.2 Pflanzung einer dreireihigen Hecke am Spielplatz
 - 3.4.3 Externer Ausgleich – Anpflanzung eines Grünstreifens/Obstwiese
- 3.5 Ver- und Entsorgungsanlagen
- 3.6 Flächenbilanz

4. Kennzeichnungen

5. Hinweise

6. Realisierung

7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

9. Anlagen 1 - 2

1. Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Osten durch die Buschstraße (einschließlich)
- Im Süden durch die Ahsener Straße und die Klein-Erkenschwicker-Straße (ausschließlich)
- Im Westen durch die östliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 70 (Gebiet: Klein-Erkenschwicker-Straße/Brauckweg/Im Bruch) und deren Verlängerung bis zum nördlichen Grenzstein des Flurstücks Flur 48 Nr. 350
- Im Norden ausgehend vom nördlichen Grenzstein des Flurstückes Flur 48 Nr. 350 in gerader Verbindung in Richtung Osten auf den südwestlichen Grenzstein des Flurstückes Flur 48 Nr. 29; weiter entlang der gesamten südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes Flur 48 Nr. 29 bis in die Buschstraße hinein

Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 / 1 : 25.000 (Anlage 1) dargestellt.

1.2 Größe des räumlichen Geltungsbereiches = ca. 8,48 ha

1.3 Gegenwärtige Nutzung und Lage

Der Geltungsbereich liegt nördlich vom Stadtzentrum in einer Entfernung von ca. 2,5 km im Stadtteil 'Oer'. Die Wohngebiete "In der Kneife" (Bebauungsplanbereich Nr. 70) und "Buschstraße" umgeben das Plangebiet. Die zu überplanenden Flächen werden überwiegend als Acker- bzw. Weideflächen genutzt. Im Nordwesten des Geltungsbereiches befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen. Der gesamte Ortsbereich wird geprägt vom in unmittelbarer Nähe befindlichen Erholungsbereich "Naturpark Hohe Mark".

2. Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Raum- und Siedlungsstruktur:

- Ballungsrandzone
- Entwicklungsschwerpunkt (§ 21 LEPro):
Mittelzentrum für 25.000 bis 50.000 Einwohner im Mittelbereich
- Entwicklungsachse 2. Ordnung (§ 21 LEPro)

2.2 Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster "Teilabschnitt nördliches Ruhrgebiet", der mit Erlassen vom 16.01., 19.02. und 25.03.1987 durch den Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Landesplanungsbehörde) genehmigt wurde, enthält für den Geltungsbereich die Darstellung als Wohnsiedlungsbereich mit niedriger Siedlungsdichte (höchstens 50 Einwohner pro ha).

Zur Zeit hat die Stadt ca. 31.200 Einwohner. Der nach dem Gebietsentwicklungsplan prognostizierte Orientierungswert zur Bevölkerungsentwicklung bis 1995 von 29.500 Einwohner ist somit bereits deutlich überschritten.

2.2 Bauleitplanung – Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 sind aus dem Flächennutzungsplan 1995 abgeleitet.

3. **Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

3.1 Allgemeiner Planinhalt

Mit dem Bebauungsplan soll die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich geschaffen werden. Ziel ist, die bereits bestehende Bebauung planungsrechtlich zu sichern und durch das im unverplanten Innenbereich in guter Lage vorhandene Baulandpotential zu ergänzen, sodass eine Abrundung der Ortslage als Übergang zum Freiraum geschaffen wird.

3.2 Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung wird durch die Festsetzung der vorhandenen und der neu zu errichtenden Straßenverkehrsflächen gesichert. Der Planbereich ist durch die Klein-Erkenschwicker-Straße (K 19) und die Buschstraße als äußere Erschließung angebunden. Bei stärkerem Verkehrsaufkommen wird an der Kreuzung Busch-/Ahsener Straße eine Ampelanlage installiert. Die innere Erschließung wird von der Buschstraße durch öffentliche Straßenverkehrsflächen gesichert. Als weitere Erschließungsanlagen dienen Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Versorgung und Erreichbarkeit rückwärtiger Grundstücksbereiche festgesetzt sind.

3.3 Festsetzung von Wohnbauflächen/Gliederung der Plangebiete

Das geplante Wohngebiet soll sich im Hinblick auf die vorhandenen städtebaulichen Strukturen sowie die landschaftlichen Gegebenheiten in Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen. Der im Planbereich bereits vorhandene Gebäudebestand wird entsprechend dem Bestand als "Reines oder Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Die vorhandene Tankstelle mit den gewerblichen Anlagen wird als Mischgebiet festgesetzt. Im Hinblick auf eine dem Wohngebietscharakter angemessene Nutzungsmischung erstrecken sich die WA-Gebiete rund um das Mischgebiet. Danach und ergänzend folgen die WR-Gebiete.

Der bisher nicht bebaute Innenbereich wird gänzlich als "Reines Wohngebiet" dem Bau von Einfamilien- sowie Mehrfamilienhäusern in Form von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen dienen. Die festgesetzten Einzel-Doppelhäuser sowie Hausgruppen in ein- oder zweigeschossiger Bauweise sollen der Nachfrage nach unterschiedlichen Haustypen bzw. Eigentumsformen gerecht werden. In einigen WR-Gebieten wurden maximal nur 2 WE (Wohnungseinheiten) festgesetzt, um diesen Bereich nicht zu stark zu verdichten.

Die überbaubaren Flächen wurden durch Baugrenzen so gegliedert, dass ausreichende Freiräume erhalten bleiben und ein städtebaulich ansprechendes Gesamtbild entsteht. Die Abstände zur vorhandenen Bebauung sind so groß, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen können. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen führen zu einer dem Standort angemessenen Bebauungsdichte. Im gesamten Neubaubereich werden zwei Vollgeschosse nicht überschritten. Neben der Geschosszahl dürfen zur Steuerung der Höhenentwicklung der Baukörper die Erdgeschossfußbodenhöhe von maximal 0,50 m der zugeordneten öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

Zur Wahrung der Siedlungsstruktur mit einer einheitlichen äußeren Dachgestaltung, Fassadengestaltung, Hauptfirstrichtung u. a. wird eine Gestaltungssatzung erarbeitet.

3.4 Festsetzung von Grünflächen/Kompensationsmaßnahmen

Die 'Stadtentwicklungsgesellschaft Oer-Erkenschwick' beabsichtigt die Bebauung einer momentan als Acker, Grünland oder Garten genutzten Fläche im Stadtgebiet Oer-Erkenschwick. Das geplante Bauvorhaben wurde in einem Städtökologischen Fachbeitrag hinsichtlich seiner Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt beurteilt. Untersuchungsgegenstand waren dabei in erster Linie die durch das Vorhaben beeinträchtigten Funktionen von Boden, Wasserhaushalt, Klima, Landschaftsbild und Biotopen.

Nach der Einschätzung der Gefährdung dieser Potentiale wurden die nachfolgenden 'Eingriffsmindernde Maßnahmen' erarbeitet, um dem Gebot der Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, wie es im Bundesnaturschutzgesetz und im Landschaftsgesetz verankert ist, Rechnung zu tragen (BNatschG § 8 Abs. 2; LG § 4 Abs. 4).

Minderungsmaßnahmen dienen der Reduzierung der Eingriffsintensität sowohl während der Bauzeit als auch während des langfristigen Bestandes des Vorhabens. Zu den möglichen Maßnahmen im Gebiet zählen:

- in der Bauphase
 - Berücksichtigung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ bei allen Bauarbeiten bei Arbeiten in der Nähe von Gärten mit Gehölzstrukturen
 - Einhaltung der zulässigen Schallpegelleistungen nach den Bestimmungen der Baumaschinenlärm-Verordnung
 - Befeuchten offener Flächen und Reinigung asphaltierter Flächen zur Verhinderung von Staubemissionen bei trockener Witterung
 - Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen im Gebiet: Erhalt einer Baum- sowie einer Strauchgruppe (Biotoptypen 17 und 18, s. Anhang B, S. 18), Integration in die Anpflanzung eines Grünstreifens
- langfristig:
 - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß. Die wenig befahrenen Grundstückszufahrten, Gehwege und Abstellplätze sollten mit wasserdurchlässigen Materialien gebaut werden. Es empfiehlt sich, auf Zufahrten und Stellplätzen Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden. Gehwege, die gegebenenfalls auch mit Kinderwagen befahren werden, sollten gepflastert werden. Die Fugen sollten möglichst breit sein und sind mit einem Sand-Boden-Gemisch aufzufüllen, damit sich eine Trittrasenvegetation von selbst einstellen kann.
 - Nach Möglichkeit Begrünung von Dächern und Fassaden

Von den genannten Beeinträchtigungen durch den Bau des Wohngebietes verbleiben auch nach Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen der Verlust von Biotopen und Boden sowie Veränderungen der Bodenstruktur als unvermeidbare Beeinträchtigungen.

Die durch den Eingriff direkt zerstörten Biotope sind überwiegend geringwertig; seltene oder hochwertige Böden sind nicht betroffen. Die Auswirkungen durch Verdichtung, Umlagerung bzw. Zerstörung der gewachsenen Bodenschichten aufgrund der Baumaßnahmen sind nur sehr begrenzt zu reduzieren; z. B. durch möglichst schmale Zufahrtsstraßen während der Bauzeit.

3.4.1 Anlage einer Obstwiese

In einem ehemaligen Garten soll eine Obstwiese angelegt werden. Die etwa 1.975 m² große Fläche ist mit lokalen hochstämmigen Obstsorten (s. Pflanzliste im Anhang) zu bepflanzen. Die Pflanzabstände sollten 10 m nicht unterschreiten (JEDICKE et al.; 1993). Vorhandene Obstbäume in dem ehemaligen Garten sind in den Neustand zu integrieren.

3.4.1.1 Gestaltung des Regenrückhaltebeckens

Das Regenrückhaltebecken ist als Trockenbecken konzipiert. Es erhält eine Zufahrt, die von der südlich der Ausgleichsfläche endenden Stichstraße ausgeht. Die Zufahrt innerhalb der Grünfläche erhält einen Belag aus Schotterrasen.

Da das Regenrückhaltebecken rundum befahrbar sein muss, werden Abstände von 2 m um das Becken herum von Gehölzen freigehalten.

3.4.2 Pflanzung einer dreireihigen Hecke am Spielplatz

Der Spielplatz innerhalb des Wohngebietes soll an den rückwärtigen Seiten mit einer Baum- und Strauchhecke abgepflanzt werden (Pflanzliste s. Anhang A, S. 18). Dafür werden rund 200 m² beansprucht.

Die Seite zur Straße „In der Kneife“ bleibt frei, um die Einsehbarkeit zu gewährleisten.

3.4.3 Externer Ausgleich – Anpflanzung eines Grünstreifens/Obstwiese

Da der vollständige Ausgleich im Bebauungsplan selbst nicht zu erreichen ist, muss auf externe Flächen zurückgegriffen werden. Hierfür wurden anschließend an der nördlichen Plangebietsgrenze entsprechende Ackerflächen in Größe von ca. 3.760 m² erworben. Diese Ausgleichsflächen sollen unter anderem auch das Wohngebiet gegenüber der offenen Landschaft in der Umgebung des Denningsgrabens durch die Anlage eines Grünstreifens abgepflanzt bzw. abgeschildert werden.

Da diese Ausgleichsflächen aber bei weitem noch nicht ausreichen, stellt die Stadt Oer-Erkenschwick hierfür den notwendigen Anteil von 5.350 m² auf einer Fläche an der Bachstraße zur Verfügung.

Die betreffende Fläche liegt westlich der Bachstraße hinter einem Einkaufsmarkt und zieht sich rd. 300 m in Richtung Westen. Insgesamt umfasst sie 26.683 m². Aufgrund der örtlichen Topografie ist sie in zwei Bereiche geteilt. Der östliche Teilbereich mit einer Größe von 18.733 m² liegt rd. 2 m tiefer als der westliche Teil, der 7.950 m² groß ist.

Die Fläche wurde bisher als Acker genutzt (Bestandsaufnahme im September 1999: Rapsfeld, liegen geblieben). Südlich des Einkaufszentrums an der Bachstraße befindet sich die Zufahrt zu der tiefer gelegenen (östlichen) Ackerfläche. Sie ist unbefestigt und mit Saumvegetation bewachsen. Über diese Zufahrt und weiter entlang des mit Gehölzen bepflanzten Abhangs auf der Grenze zu den südlichen Nachbargrundstücken verläuft ein schmaler, unbefestigter Fußweg (Trampelpfad), der von der Bevölkerung zum spazieren gehen und als Verbindung zum Friedhof des Ortsteils Oer genutzt wird.

Als externe Kompensation für den Bebauungsplan Buschstraße-West soll auf dem höher gelegenen Teil der Fläche eine Obstwiese angelegt werden.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird über die öffentlichen Verkehrsflächen sowie über die Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, gesichert.

Das Plangebiet wird zentral durch eine städtische Kanalisation im Trennsystem entwässert. Ein entsprechender Entwässerungsentwurf wird aufgestellt.

Die Bezirksregierung hat noch keine Regelungen bezüglich der Entwässerung getroffen. Die Planung ist jedoch bereits mit der Unteren Wasserbehörde und dem Staatlichen Umweltamt Herten abgestimmt.

Das Schmutzwasser wird über den Sammler in der Straße In der Kneife und weitere städtische Kanäle zur Kläranlage Dattelter Mühlenbach abgeleitet.

Das im Regenwasserkanal gesammelte Wasser wird entsprechend dem Grundgedanken des § 5 1 a Landeswassergesetz NRW in das Gewässer 2. Ordnung Denningsgraben (Gewässer Nr. 100 des Wasser- und Bodenverbandes Marl-Ost) eingeleitet. Eine Versickerung des Regenwassers ist nach dem Ergebnis eines Bodengutachtens und wegen der dichten geplanten Bebauung nicht möglich.

Das Regenwasser wird nach Rückhaltung in dem geplanten Rückhaltebecken gepuffert in das Gewässer eingeleitet. Die Einleitung des Regenwassers wird gemäß § 7 WHG beantragt. Zuständig für die Einleitungsgenehmigung ist aufgrund der Wassermenge die Untere Wasserbehörde, die nach Vorgesprächen keine Vorbehalte gegen die Einleitung hat. Die Verlegung der Abwasserleitungen erfolgt innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Für das Regenrückhaltebecken ist eine ausreichende Fläche im Bebauungsplan berücksichtigt: Die Einleitung in das Gewässer erfolgt über einen offenen Graben.

Die Wasserversorgung wird von der Gelsenwasser AG übernommen.

Für die Versorgung mit Gas und elektrischer Energie ist die RWE Net Aktiengesellschaft, Netzregion Westfalen, Postfach 56 45/56 55, 59818 Arnsberg, zuständig.

Vorbehaltlich einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist die ~~VEBA~~ ^{F.ON} Fernwärme GmbH jedoch auch daran interessiert, die geplante Bebauung mit Nahwärme auf Basis dezentraler Kesselanlagen bzw. zentral versorgter Inselnetze zu versorgen.

3.6 Flächenbilanz

Reines Wohngebiet (WR)	ca. 46.872 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 9.650 m ²
Mischgebiet (MI)	ca. 4.704 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 140 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	
- Kindergarten	ca. 3.128 m ²
Öffentliche Grünfläche	
- Spielplatz	ca. 490 m ²
- Ausgleichsmaßnahmen	ca. 3.880 m ²
Obstwiese	ca. 1.975 m ²
VEW-Station	ca. 48 m ²
Wertstoff-Container	ca. 55 m ²
GFL-Flächen	ca. 1.762 m ²
Straßenflächen	
- vorhanden	ca. 3.235 m ²
- neu	<u>ca. 8.906 m²</u>
insgesamt	ca. 84.845 m ² =====

Anzahl der Wohneinheiten (WE)

Vorhanden	ca. 75 WE
Geplant	ca. 190 WE
Insgesamt	ca. 265 WE

4. Kennzeichnungen

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht er Bergbau um. Das bergbauliche Einwirkungsgebiet gehört zum Grubenfeld der Deutschen Steinkohle AG, Shamrockring 1 in 44623 Herne.

5. Hinweise

Sollte bei Arbeiten zur Durchführung des Bebauungsplanes der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Münster ist zu verständigen.

6. Realisierung

Da das Planungskonzept aus dem Flächennutzungsplan 1995 der Stadt Oer-Erkenschwick entwickelt worden ist, liegt grundsätzlich eine Übereinstimmung sowohl mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung als auch mit den Trägern öffentlicher Belange vor, sodass in dieser Hinsicht nachteilige Auswirkungen auf öffentliche Belange durch das Planungsvorhaben nicht zu erwarten sind.

Eine Änderung infrastruktureller Einrichtungen ist bei Durchführung des Bebauungsplanes nicht erforderlich, sodass die Auswirkungen der Planungsmaßnahme insgesamt positiv beurteilt werden können, zumal für die Eigentümer der im Planbereich gelegenen Grundstücke eine Aufwertung ihrer Flächen bewirkt wird und die Bereitstellung weiterer stadtkernnah gelegener Baugrundstücke für Wohnzwecke dem Bedürfnis der ortsansässigen Bevölkerung entspricht.

Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen, sind die Freilegung und Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Grünflächen, wie sie im Bebauungsplan festgesetzt sind, damit die Erschließung für die durchzuführenden Baumaßnahmen gesichert ist.

7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Aufgrund der Parzellen- und Eigentumsstruktur im Plangebiet sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll. Für seine Durchführung kommen insbesondere folgende Instrumente in Betracht:

- a) Grenzregelung gemäß §§ 80 bis 84 BauGB
- b) Enteignung gemäß §§ 85 bis 122 BauGB
- c) Allgemeines Vorkaufsrecht gemäß § 24 BauGB

Die Umwandlung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 gelegenen zur Zeit überwiegend ungenutzten Äcker und Weiden in baulich genutzte Flächen ist im vorliegenden Fall im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich. Von einer einvernehmlichen Regelung mit den betroffenen Eigentümern bzw. Pächtern wird dabei ausgegangen.

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Im Allgemeinen ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung des Bebauungsplanes sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird, zumal sich größtenteils durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen für die Grundstückseigentümer eine erhebliche Wertsteigerung ihrer Flächen ergibt. Auf einen Sozialplan im Sinne des § 180 BauGB kann daher verzichtet werden.

Verfahrensrechtliche Nachweise befinden sich auf dem Bebauungsplan.

Gefertigt:

Oer-Erkenschwick, den 12. 1. 2001 Oer-Erkenschwick, den 27. 9. 2000

Stadtplanung

Planbearbeiter:

(Seidenkranz)

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Immohr)
Techn. Beigeordneter

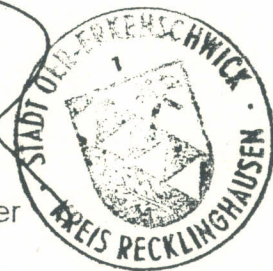
Diese Begründung ist vom Rat am 7. 02. 2001 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den 19. 2. 2001

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Immohr)

Techn. Beigeordneter



STADT OER-ERKENSCHWICK

BEBAUUNGSPLAN NR. 83

Gebiet: Buschstraße-West)

Anlage 1
zur Begründung

Übersichtskarte
im Maßstab 1 : 25.000



STADT OER-ERKENSCHWICK

Anlage 1
zur Begründung

BEBAUUNGSPLAN NR. 83

(Gebiet: Buschstraße - West)

Übersichtskarte
im Maßstab 1 : 5.000

