

Stadt Arnsberg | Stadtbezirk Arnsberg



2. Änderung des Bebauungsplanes A 10 "Brückenplatz"

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

Inhalt

- 1. Zielsetzung der Bebauungsplanänderung**
- 2. Räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Planungsrechtliche Ausgangssituation**
 - 3.1 Bestehendes Planungsrecht
 - 3.2 Einzelhandel- und Zentrenkonzept
 - 3.3 Planverfahren
- 4. Planinhalte**
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2 Bauweise | überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.3 Dachform | Traufhöhe
 - 4.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - 4.5 Verkehrsflächen und Erschließung
 - 4.6 Pflanzgebote und -bindungen
- 5. Eingriffe in Natur und Landschaft**
- 6. Umweltbericht**
 - 6.1 Allgemeine Umweltverträglichkeits- und FFH-Prognose
 - 6.2 Berücksichtigung des Artenschutzes
- 7. Immissionsschutz**
- 8. Altlasten**
- 9. Denkmalschutz**
- 10. Bodenordnende Maßnahmen**
- 11. Städtebauliche Daten**
- 12. Umsetzung | Kosten**

1. Anlass und Zielsetzung der Planung

In der prägnanten Doppelschleife der Ruhr gelegen ist die Arnberger Altstadt von herausragender Bedeutung für die Identität und die Entwicklung des Stadtteils und der Gesamtstadt Arnbergs. Arnberg ist wegen dieses bedeutsamen kulturhistorischen und städtebaulichen Erbes auch Gründungsmitglied der "AG Historische Stadtkerne NRW". Über das Stadtentwicklungsprogramm 2003 (STEP) hat die Stadt dem Stadtteil Alt-Arnberg mit seinen 18.655 Einwohnern (Stand: 31.12.2015) im Verhältnis zu den anderen Zentren der Stadt besondere Aufgaben zugewiesen. Ausgangspunkte sind dabei die speziellen Begabungen der Stadtteile. In Alt-Arnberg ist es das Zusammenspiel von Städtebau und Stadtgeschichte mit Topographie und Landschaft auf engstem Raum, ergänzt durch die besonderen Standortvorteile in den Bereichen Dienstleistung / Verwaltung und Wohnen. Die Stadt hat es sich zum Ziel gemacht, Alt-Arnberg als Standort für Tourismus und Kultur zu etablieren und auszubauen.

Die besonderen topografischen Voraussetzungen (Höhenunterschied, Ruhr) führten dazu, dass der Stadtteil heute faktisch zweigeteilt ist. Der westlich gelegene Altstadtbereich ist geprägt durch eine kleinteilige Baustruktur mit mittelalterlichem Stadtgrundriss und Klassizismusviertel. Im Rahmen der klassizistischen Stadterweiterung entstanden erste Siedlungsansätze unmittelbar östlich der Ruhr mit Gebäuden am Brückenplatz in der Neustadt. In späteren Jahrzehnten folgten dann der Gutenbergplatz (Standort des heutigen Wochenmarktes) und das Einkaufszentrum "Brückencenter" (in unmittelbarer Nähe des Brückenplatzes). Insgesamt wird die Neustadt durch eine unklare Einzelhandelsstruktur, eine starke Verlärmung durch den Durchgangsverkehr, einen unstrukturierten öffentlichen Raum und eine geringe Kauf- und Aufenthaltsatmosphäre definiert.

Nach der Initiierung von drei offen angelegten Werkstattgesprächen zur Umgestaltung des öffentlichen Raums im Bereich "Brückenplatz - Klosterbrücke - Ruhrstraße" in 2012 und 2013 konnte die Strukturierung und Aufwertung des öffentlichen Raums im Dezember 2015 fertiggestellt werden. Diese Maßnahme löste unmittelbar positive Impulse im privaten Sektor (Einzelhandel, Gastronomie, Renovierung von Immobilien) aus und stellt einen weiteren wichtigen Baustein zur Sicherung der bestehenden Infrastruktur und der Attraktivierung des Wohnstandortes dar. Die Umgestaltung von Brückenplatz / Ruhrstraße erfolgte dabei in enger Abstimmung mit der geplanten Neugestaltung bzw. Modernisierung des Brückencenters und der geplanten Museumserweiterung (Umbau des Sauerlandmuseums in ein Forum für Südwestfalen).

Die neuen Eigentümer des Brückencenters planen den Umbau und die grundlegende Sanierung der bestehenden Immobilie aus den frühen 80er Jahren. Trotz der Lagegunst in der Mitte zwischen Alt- und Neustadt ist das Brückencenter als Magnetbetrieb durch Leerstand und eine nicht mehr zeitgemäße und unattraktive Gestaltung geprägt. Es fehlt an Aufenthaltsqualität und zudem ist das bisherige Betriebskonzept des Brückencenters in der Form nicht mehr zukunftsfähig. Auch die Gestaltung des Europaplatzes weist wenig Qualitäten auf und wirkt ohne klares Konzept. Die vorhandenen Gestaltungselemente sind veraltet, in einigen Teilen sogar defekt, sodass insgesamt der Eindruck eines geringen Erhaltungs- und Pflegezustandes entsteht. Angrenzende Mindernutzungen und fehlende Raumkanten hinterlassen insgesamt einen wenig attraktiven Raumeindruck.

Nach Plänen des weltweit agierenden amerikanischen Investors "Cornerstone" sollen - nach einer eingehenden positiven Prüfung des Standortes - 20 Mio. Euro investiert werden. Betreut wird das Projekt "Brückencenter" von Rosco Centermanagement und Immobilienverwaltung GmbH. Der Umbau soll in drei Abschnitten erfolgen. Ein Abriss bzw. Teilabriss des Brückencenters wird nicht vorgenommen. Die Erschließung und Andienung wird grundlegend geändert. Des Weiteren werden die Parkdecks optimiert und attraktiver gestaltet.

Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes A 10 "Brückenplatz" im Stadtbezirk Arnberg, der seit dem 19.09.1978 rechtskräftig ist und neben Einrichtungen für den Gemeinbedarf (katholisches Gemeindezentrum, Kapelle und Theater) ein Kerngebiet (MK) festgesetzt. Im rückwärtigen Bereich der straßenbegleitenden Bebauung am Brückenplatz wurden entsprechend dem damaligen Zeitgeist durchgängig Fußgängerpassagen (zwischen Europaplatz und

Zur Bleiche) festgesetzt, die nie vollständig realisiert worden sind und die nach heutigen städtebaulichen Vorstellungen entbehrlich sind. Sie stellen heute aufgrund ihrer Lage, der geringen Fußgängerfrequenz und dem teilweise schlechten baulichen Zustand Angsträume dar.

In diesem Zusammenhang spielt auch die geplante grundlegende Sanierung des Brückencenters durch den neuen Eigentümer eine Rolle. Das geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes A 10 "Brückenplatz" gibt zwar den notwendigen Spielraum für die innere Umgestaltung und Umnutzung des Centers, berücksichtigt jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht die geplante geänderte Erschließung durch eine neue Warenanlieferung vom Brückenplatz. Die Kundenzu- und -abfahrt bleibt an der Gebäudeseite "Zum Schützenhof" bestehen. Zur Realisierung dieser Planungen soll der rückwärtige Bereich daher neu geordnet werden. Zudem sind geringfügige Änderungen in den Eingangsbereichen (Rücknahme öffentlicher Flächen) vorgesehen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes A 10 "Brückenplatz" wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße Brückenplatz,
- im Süden durch die Straße Zum Schützenhof,
- im Osten durch die Straße "Zur Bleiche" und dem RWE-Gelände,
- im Westen durch die Clemens-August-Straße.

Das ca. 1,9 ha große Plangebiet umfasst von Gemarkung Arnberg, Flur 36, das Flurstück 242 tlw., sowie Flur 37, Flurstücke 29, 149, 209, 211, 213, 235, 240, 241, 245, 247, 287, 296, 301, 303, 305, 306, 312, 313, 315, 317, 319, 322, 323, 325, 327, 339, 341, 342 tlw., 371 tlw., 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383 tlw., 384 tlw. und 401.

Die genaue Lage kann der Abgrenzung des Plangebietes in Anlage 1 entnommen werden.

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Bestehendes Planungsrecht

Der seit dem 25.06.2010 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Arnberg stellt die Fläche des Plangebietes als Kerngebiet (MK) und als "Zentraler Versorgungsbereich Nebenzentrum Arnberg" dar. Bereits der FNP aus dem Jahre 1979 berücksichtigte diesen Bereich als Kerngebiet.

- Bebauungsplan A 10 "Brückenplatz"

Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes A 10 "Brückenplatz" im Stadtbezirk Alt-Arnberg, der seit dem 19.09.1978 rechtskräftig ist und neben den Einrichtungen für den Gemeinbedarf (katholisches Gemeindezentrum, Kapelle und Theater) ein Kerngebiet (MK) festsetzt. In Teilbereichen wie z.B. dem südwestlich gelegenen RWE-Gelände weicht der Bebauungsplan erheblich von den getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und der tatsächlich umgesetzten Bebauung ab. Im rückwärtigen Bereich der straßenbegleitenden Bebauung am Brückenplatz wurden durchgängig Fußgängerpassagen festgesetzt, die nie realisiert worden sind und nach heutigen städtebaulichen Vorstellungen entbehrlich sind.

- 1. Änderung des Bebauungsplanes A 10 "Brückenplatz"

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes A 10 "Brückenplatz" umfasst lediglich die Bebauung entlang des Brückenplatzes und hatte als Textbebauungsplan die Zielsetzung, Vergnügungsstätten auszuschließen (Rechtskraft seit dem 11.01.2012).

3.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Im Rahmen der Neuauflistung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2010 der Gesamtstadt Arnsberg wurde - neben Hüsten - dem Stadtteil Alt-Arnsberg die Funktion eines Nebenzentrums zugewiesen. Deshalb wurde innerhalb des Zentrums ein Zentraler Versorgungsbereich gem. § 24 a LEPRO abgegrenzt und durch den Rat beschlossen. Zusätzlich wird dieser Bereich auch im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Gegensatz zu einem Hauptzentrum, dessen Funktion die Innenstadt von Neheim übernimmt und das eine Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt zu erfüllen hat, soll ein Nebenzentrum den zugehörigen Versorgungsbereich (hier: insbesondere Alt-Arnsberg) versorgen. Um diesem Versorgungsauftrag gerecht zu werden, muss ein Nebenzentrum über eine entsprechende Angebotsrelevanz verfügen. Kennzeichnend ist vor allem ein vollständiges Einzelhandelsangebot im kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereich.

Die Sortimentsschwerpunkte des Einzelhandels im zentralen Bereich von Alt-Arnsberg liegen derzeit im Bereich der Warengruppen Bekleidung (23 % der VKF), der Lebensmittel (17 %), Schuhe / Lederwaren (9 %) sowie Gesundheits- und Körperpflege. Daneben ist noch ein größeres Angebot in der Warengruppe Wohneinrichtung vorhanden. Im Vergleich zum Hauptgeschäftsbereich von Neheim besitzt der Geschäftsbereich von Alt-Arnsberg eine untergeordnete Bedeutung mit lokaler und teilstädtischer Funktion.

3.3 Planverfahren

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat in seiner Sitzung am 13.03.2014 - nach Vorberatung durch den Bezirksausschuss Arnsberg am 25.02.2014 - gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes A 10 "Brückenplatz" im Stadtbezirk Alt-Arnsberg gefasst.

Am 25.02.2015 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt - nach Vorberatung durch den Bezirksausschuss Arnsberg am 03.02.2015 - den Beschluss zur Umstellung auf das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes A 10 "Brückenplatz" wird gem § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, das den "Bebauungsplan der Innenentwicklung" definiert und für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines derartigen Bebauungsplanes eine verfahrensmäßige Erleichterung und Verkürzung darstellt.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann zudem auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet werden und sofort die öffentliche Auslegung des Planes gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

Der Investor hat die Entscheidung gefällt, die Kundenzu- und -abfahrt an der alten Stelle in der Straße "Zum Schützenhof" zu belassen. Diese Entscheidung führte zu einer erneuten Änderung des Bebauungsplanes. Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat hierzu in seiner Sitzung am 11.11.2015 - nach Vorberatung durch den Bezirksausschuss Arnsberg am 27.10.2015 - die erneute öffentliche Auslegung - für die Dauer von zwei Wochen begrenzt und auf die geänderten und ergänzten Teile begrenzt - gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

4. Planinhalte der 2. Änderung des Bebauungsplanes A 10 "Brückenplatz"

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die bisher festgesetzten durchgängigen Fußgängerpassagen im rückwärtigen Bereich der Bebauung entlang des Brückenplatzes zurückgenommen und als Kerngebiet (MK) festgesetzt. Dementsprechend werden die Baufenster (überbaubaren Grundstücksflächen) bis an die Grundstücksgrenze ausgeweitet.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung werden zwei MK Teilgebiete festgesetzt. Das Teilgebiet MK 1 umfasst die Bebauung entlang der Straße Brückenplatz bis zum Kreuzungsbereich der Clemens-August-Straße. Das Teilgebiet MK 2 umfasst im Wesentlichen das Einkaufszentrum im Bereich der Clemens-August-Straße und der Straße Zum Schützenhof.

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) in dem Kerngebiet weiterhin mit 1,0 festgesetzt. Dieses entspricht der in einem Kerngebiet gem. § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze.

Im Teilgebiet MK 1 wird eine 2-3-Geschossigkeit festgesetzt, die sich an der heutigen Situation der klassizistischen Bebauung am Brückenplatz orientiert.

Im Teilgebiet MK 2 wird anstatt einer Geschossigkeit lediglich eine maximale Gebäudehöhe festgelegt. Im Bereich der straßenbegleitenden Raumkante entlang der Clemens-August-Straße und Zum Schützenhof wird künftig eine maximale Gebäudehöhe von 12,50 m festgesetzt. Über eine textliche Festsetzung - unter örtliche Bauvorschriften Pkt. 3 Dachaufbauten - werden die untergeordneten Aufbauten von Treppen- und Aufzugsanlagen im inneren Bereich des Gebäudes planungsrechtlich abgesichert, die heute schon eine Gebäudehöhe von 15,00 m haben.

4.2 Bauweise | überbaubare Grundstücksfläche

Die ursprünglich im Bebauungsplan A 10 "Brückenplatz" vorgenommenen differenzierten und kleinteiligen Festsetzungen werden zeitgemäß optimiert und "verschlankt". Dies betrifft vor allem die Anzahl der Vollgeschosse, die Geschossflächenzahl und gestalterische Festsetzungen wie die Dachform, Dachneigung sowie Arkaden und Durchgänge.

4.3 Dachform | Traufhöhe

Im TG 1 wird neben der Geschossigkeit zusätzlich noch eine Traufhöhe von max. 200,00 ü.NHN und eine Dachneigung von $\geq 36^\circ$ festgesetzt. Diese Festsetzungen entsprechen dem vorhandenen Maßstab der klassizistischen Bebauung an der Straße Brückenplatz (Gebäude Nr. 2, 8, 14, 16 und 18 sind eingetragene Baudenkmäler).

4.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Entsprechend der vorgelegten und abgestimmten Konzeption des Investors, die bereits den Abriss der Gaststätte / Bar vorsah und eine geänderte Andienung vorsieht, wird die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (gem. § a Abs. 4 BauNVO) angepasst.

4.5 Verkehrsflächen und Erschließung

Entsprechend den Modernisierungsabsichten des Investors berücksichtigt die 2. Bebauungsplanänderung im Bereich des Brückencenters die geänderte Erschließung. Künftig soll die Anlieferung durch Lkws über die Straße Brückenplatz erfolgen, während die Zu- und Abfahrt für den Kundenverkehr des

Brückencenters sowie eine zweite Möglichkeit der Anlieferung an der Straße Zum Schützenhof verbleibt .

4.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes A 10 "Brückenplatz" befindet sich ein städtischer Entwässerungskanal, der durch die Überplanung künftig nicht mehr in einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegt, sondern in privaten Besitz übergeht und als Kerngebiet festgesetzt wird. Dementsprechend muss der Kanal über ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Arnsberg, der Versorgungsträger und der Anlieger abgesichert werden.

Weiterhin wird zwischen den Gebäuden Clemens-August-Straße Nr. 3 und 5 ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger im Bebauungsplan festgesetzt. Dadurch bleibt die Zugänglichkeit der benachbarten Gebäude sowohl im seitlichen als auch im rückwärtigen Bereich gewahrt.

4.7 Pflanzbindungen

Im Umfeld der Johannes-Nepomuk-Kapelle werden von den ursprünglich 10 vorhandenen Bäumen 8 als erhaltenswerte Bäume im Bebauungsplan festgesetzt und damit gesichert. Im Rahmen der Umbaumaßnahmen des Brückencenters konnten 2 Bäume nicht erhalten werden. Ersatzpflanzungen werden jedoch nach Abschluss der Umbaumaßnahmen vorgenommen. Auf eine planungsrechtliche Absicherung wird jedoch aufgrund des noch auszuarbeitenden Konzeptes für diesen Bereich verzichtet.

5. Eingriffe in Natur und Landschaft

Entsprechend den verfahrensmäßigen Erleichterungen des § 13 a BauGB ist im beschleunigten Verfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplanes A 10 "Brückenplatz" die Anwendung der Eingriffsregelung nicht erforderlich.

6. Umweltbericht

6.1 Allgemeine Umweltverträglichkeits- und FFH-Prognose

Bei diesem Planverfahren wird zwar der Schwellenwert von 20.000 m² (1. Fallgruppe) unterschritten und der § 13 a BauGB angewendet, jedoch unterliegt das Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit (vgl. Anlage 1, Nr. 18.8 zum UVPG vom 26.02.2010). Der ausführliche Umweltbericht mit der FFH-Prognose ist separat der Begründung beigelegt.

6.2 Berücksichtigung des Artenschutzes

Gemäß § 42 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verboten, besonders und streng geschützte Tiere und Pflanzen zu töten oder zu beschädigen, zu stören und ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören oder zu beeinträchtigen. Gemäß § 43 Abs. 8 des BNatSchG kann eine Ausnahme von den Verboten erteilt werden, wenn zwingende Gründe überwiegend öffentlichen Interesses und / oder das Fehlen einer zumutbaren Alternative vorliegt. Voraussetzung hierfür ist, dass der Erhaltungszustand der betroffenen Population nicht verschlechtert wird und bei Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie der Erhaltungszustand günstig ist. Die Artenschutzprüfung ist Bestandteil des Umweltberichts (Pkt. 3.2.2.1).

7. Immissionsschutz

Bedingt durch die innere Umstrukturierung des Brückencenters wurde durch den Investor bereits frühzeitig ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Ziel dieser Schallimmissionsprognose war es, die Immissionsbelastung der Nachbarschaft in Bezug auf die Lkw-Anlieferung über den Brückenplatz zu prognostizieren und den Nachweis zu führen, dass der Schallschutz der Nachbarschaft gem. TA-Lärm für ein MK-Gebiet (Immissionsrichtwert tags 60 dB(A) / nachts 45 dB(A)) sichergestellt wird. Hierzu wurden durch das Akustikbüro Göttingen die am stärksten betroffenen Immissionsorte mit Einzelpunktberechnungen untersucht.

Der Investor hat die Entscheidung gefällt, die Kundenzu- und -abfahrt an der alten Stelle Am Schützenhof zu belassen. Aus planungsrechtlicher Sicht besteht lediglich die Notwendigkeit, den Ein- und Ausfahrtsbereich über eine zeichnerische Festsetzung abzusichern.

Gemäß vorliegendem Gutachten ergeben sich im Nachtzeitraum durch die Anlieferung im Hofbereich (Schwerlast-) Probleme. Es muss daher künftig auf eine Anlieferung in der Nachtzeit verzichtet werden und am Tag können maximal zwei große (16 m) und drei mittlere Lkw (9 m) an der Schwerlastanlieferung entladen.

Der genaue Nachweis der Verträglichkeit ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt daher nicht.

8. Altlasten

Im Verzeichnis des Altlastenkatasters des Hochsauerlandkreises liegen keine Hinweise auf Altablagerungen vor.

9. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind neben der Johannes-Nepomuk-Kapelle die Gebäude Brückenplatz 2, 8, 14 und 18 eingetragene Baudenkmäler. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Dennoch können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Arnberg als Untere Denkmalbehörde so wie dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes A 10 "Brückenplatz" sind nicht erforderlich.

11. Städtebauliche Daten

Flächenbilanzierung

Überbaubare Grundstücksfläche	14.570 m ²	79,5 %
Verkehrsfläche	1.246 m ²	6,8 %
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	2.392 m ²	13,1 %
Denkmalschutz	105 m ²	0,6%
Summe	18.313 m²	100 %

12. Umsetzung | Kosten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes A 10 "Brückenplatz" zieht keine Kosten für die Stadt nach sich. Die baulichen Veränderungen und Umstrukturierungen im Bereich des Brückencenters ziehen ebenfalls keine Kosten für die Stadt nach sich und werden durch den Investor vorgenommen und realisiert.

Arnsberg, im Dezember 2015

Martina Bergmeier
Stadtplanerin