

Begründung
zur 1. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes Nr. 2.09/3 "Sterkrader Straße", 1.Abschnitt

1.0 Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich

2.0 Anlass der Planung

2.1 Städtebauliche Situation

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

3.0 Planinhalt

3.1 Bauflächen

3.2 Verkehrsflächen/Verkehrsanbindung

3.3 Grünflächen

3.4 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

4.0 Ver- und Entsorgung

5.0 Bodenordnende Maßnahmen

6.0 Denkmalschutz / Denkmalpflege

7.0 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

8.0 Umweltbelange

8.1 Lärmschutz

8.2 Lufthygiene

8.3 Boden

8.4 Natur und Landschaft

8.5 Klima

8.6 Altlasten

9.0 Planungsstatistik

1.0 Lage im Stadtgebiet / Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bottrop-Fuhlenbrock, südlich der Sterkrader Straße. Der Änderungs- und Ergänzungsbereich wird begrenzt durch die Sterkrader Straße, die westlichen Grenzen der Flurstücke 11, 304, 560, 567 und 574 in der Flur 132, die südliche Grenze der Flurstücke 283 und 567 in der Flur 132, die südliche und östliche Grenze des Flurstücks 289 in der Flur 132 sowie Teilflächen des Flurstücks 21 in der Flur 132.

Der Änderungs- und Ergänzungsbereich ist durch Planzeichen im Planentwurf festgesetzt.

2.0 Anlass der Planung

2.1 Städtebauliche Situation

Entlang der Sterkrader Straße ist vorwiegend eine Wohnnutzung anzutreffen. Darüber hinaus sind Dienstleistungsbetriebe und verschiedene Einzelhandelsbetriebe vorhanden.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Nach den städtebaurechtlichen Regelungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2.09/3, 1. Abschnitt, ist für das Flurstück 11 in der Flur 132, im Anschluss an das vorhandene Wohnhaus Sterkrader Str. 136, eine Neubebauung möglich. Bedingt durch einen über das Grundstück führenden städt. Kanal konnte die überbaubare Fläche lediglich in einem Abstand von 14 m zur benachbarten östlichen Grundstücksgrenze festgesetzt werden, so dass nur eine geringe bauliche Nutzung des relativ großen Grundstückes gegeben ist. Durch eine Verlegung des städt. Kanals auf Kosten des Grundstückseigentümers wird die Möglichkeit geboten, eine größere überbaubare Fläche auszuweisen, um somit eine angemessene bauliche Verdichtung des Grundstücks zu erzielen.

Östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2.09/3, 1. Abschnitt, liegt das Flurstück Nr. 21 in der Flur 132. Über dieses private Flurstück verläuft eine Wegefläche, die an die südlich gelegene öffentliche Wegefläche, in Höhe des dort befindlichen Pumpwerks, angebunden ist. Ein geschlossener Pachtvertrag, mit dem die private Wegefläche der Allgemeinheit als Rad- und Fußweg zur Verfügung gestellt werden konnte, wird im Jahre 2002 auslaufen.

Die Aufgabe der öffentlichen Zugänglichkeit würde einen erheblichen Bruch des Rad- und Fußwegenetzes zwischen den Grünbereichen im Norden (Stadtgarten/Stadtwald) und im Süden (Revierpark Vonderort) zur Folge haben.

Um eine dauerhafte Sicherung des v.g. Wegenetzes zu erreichen ist beabsichtigt, die private Wegefläche mit in den Änderungsbereich einzubeziehen und diese als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. Beidseitig der Wegefläche, auf Teilbereiche der Flurstücke 19, 21 und 289, sollen außerdem Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden, um eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der bereits vorhandenen Bebauung vorzunehmen.

Im Zusammenhang mit den beschriebenen Änderungen / Ergänzungen sind auch die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2.09/3, 1. Abschnitt, nochmals eingehend überprüft worden.

Die Prüfung führte zu dem Ergebnis, dass im Hinblick auf den Bestandsschutz vorhandener Gebäude und aus städtebaulich-gestalterischen Gründen u.a. eine Änderung der Zahl der Vollgeschosse und eine Änderung der Dachneigung für einen Teilbereich des Plangebietes vorgenommen werden soll.

3.0 Planinhalt

3.1 Bauflächen

Der Änderung- und Ergänzungsbereich soll vornehmlich als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt werden. Diese Festsetzung entspricht der bisherigen Baugebietsausweisung des verbindlichen Bebauungsplanes und trägt dem dortigen Gebietscharakter Rechnung.

Die Zahl der Vollgeschosse und die Dachneigungen der Besitzungen Sterkrader Str. 124/126, 130 (Seniorenwohnanlage Christophorus), 136 und 136a werden im Änderungsplan den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechend festgesetzt. Diese Höhen werden auch der noch möglichen Neubebauung entlang der Sterkrader Straße als Maßstab zugrunde gelegt. Demzufolge wird die Neubebauung Sterkrader Straße 122 Höhe und Dachneigung der Gebäude Sterkrader Straße 124/126, die Neubebauung Sterkrader Str. 134 Höhe und Dachneigung der Gebäude Sterkrader Str. 136/136 a erhalten. Für das Gebäude Sterkrader Str. 140 und den benachbarten Neubau wird -wie bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan - eine dreigeschossige Bebauung mit Satteldach festgesetzt.

Zwecks Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung ist des Weiteren beabsichtigt, beidseitig der Wegefläche (Teilfläche des Flurstücks 21) noch Neubauten zuzulassen, wobei die Höhe der Neubebauung dem Gebäude Sterkrader Str. 120 I angepasst werden soll.

3.2 Verkehrsflächen / Verkehrsanbindung

Die in Privatbesitz befindliche Wegefläche, zwischen der Sterkrader Straße und der öffentlichen Wegefläche in Höhe des Pumpwerkes, soll aus den in Pkt. 2.2 beschriebenen Gründen als öffentliche Wegefläche festgesetzt werden. Die zukünftig vorzunehmende Widmung der Verkehrsfläche wird die Andienung der vorhandenen Garagen der Besitzung Sterkrader Straße 120 I und der erforderlichen Garagen der geplanten Neubebauung berücksichtigen.

Eine zusätzliche Verbindung zwischen der v.g. Wegefläche und dem vorhandenen Rad- und Fußweg nördlich der Sterkrader Straße soll zukünftig durch eine Wegeföhrung unterhalb des Bröckenbauwerks hergestellt werden. Diese Maßnahme hat zur Folge, dass ein Überqueren der stark frequentierten Sterkrader Straße für die überörtliche Nord-Süd-Verbindung entfallen kann. Für die kleinräumigen Wegebeziehungen steht die bereits bestehende Ampelanlage zur Verfügung

Die Sterkrader Straße wird durch zwei Buslinien erschlossen. Die Linie 262 verkehrt als Ringverkehr über den Bottroper ZOB, den Hauptbahnhof und die Stadtteile Batenbrock, Eicken und Fuhlenbrock. Die Linie 263 fährt von Oberhausen-Sterkrade über Bottrop ZOB und die Prosperstraße nach Essen-Karnap mit Anschluss an die Essener Stadtbahn.

Beide Linien bedienen die Sterkrader Straße im 20-Minuten-Takt. Durch Überlagerung ergibt sich zwischen Planbereich und der Bottroper Innenstadt ein attraktiver 10-Minuten-Takt.

Im Abschnitt zwischen Bahnbröcke und Birkenstraße befinden sich zwei Haltestellen („Im Beckram" und „Birkenstraße"). Beide Haltestellen sind behindertengerecht ausgebaut.

3.3 Grünflächen

Nördlich der Wohnbaufläche, die zwischen dem Bahndamm und der Wegefläche vorgesehen ist, wird ein ca. 600 qm großes Areal als private Grünfläche festgesetzt.

Die dort vorhandenen Grünstrukturen sollen erhalten und der freien Sukzession überlassen werden. Darüber hinaus soll durch die Freihaltung der Fläche eine attraktive Eingangssituation als verbindendes Glied zum angrenzenden Freiraum des regionalen Grünzuges B gewährleistet werden.

Die private Grünfläche kann der angrenzenden südlichen Wohnbaufläche zugeordnet werden.

3.4 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

Aufgrund des derzeit vorhandenen bzw. noch zu erwartenden Verkehrsaufkommens in der Sterkrader Straße werden die im Beiblatt zur DIN 18005 angegebenen Orientierungswerte für WA- Gebiete überschritten. Ein aktiver Lärmschutz scheidet aus städtebaulich-gestalterischen Gründen aus, so dass für die Bebauung entlang der Sterkrader Straße nur passive Schallschutzmaßnahmen in Frage kommen.

Eine entsprechende Festsetzung ist in den textlichen Teil zum Bebauungsplan aufgenommen worden.

Für die Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen innerhalb des Plangebietes werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 4 BauO NW im Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen aufgenommen. Dieser Gestaltungsrahmen beschränkt sich im wesentlichen auf Regelungen zu den Dachformen, Dachneigungen und der Gestaltung der Vorgartenbereiche.

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind daher ggf. erforderlich. Ein entsprechender Hinweis ist im Plan enthalten.

Neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse werden die Höhen für die Erdgeschossfußböden, die Traufen und die Firste festgesetzt. Durch diese Festsetzungen soll ein differenziertes Angebot unterschiedlicher Gebäudehöhen gewährleistet werden, um dem dortigen Siedlungscharakter Rechnung zu tragen. Darüber hinaus kann mit dieser Regelung auch eine unerwünschte Entwicklung der Gebäudehöhe verhindert und so ein einheitliches Orts- und Straßenbild erreicht werden.

4.0 Ver- und Entsorgung

Anlagen der Ver- und Entsorgung sind vorhanden. Das anfallende Abwasser kann durch Anschluss an die bestehende Kanalisation (Mischsystem) abgeführt werden.

Gemäß § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Von der Verpflichtung ausgenommen ist u.a. das Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Die genannten Kriterien treffen für den hier zur Diskussion stehenden Bereich zu. Es handelt sich um ein – bis auf 3 Ausnahmen - bereits bebautes und an einen Mischkanal angeschlossenes Gebiet, so dass der Aufwand für eine separate Regenwasserentsorgung (Trennsystem) nicht zu vertreten ist. Der bestehende bzw. zu erneuernde Mischkanal reicht aus, um das gesamte Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) zu entsorgen.

5.0 Bodenordnende Maßnahmen

Flächen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden sollen, sind nach Möglichkeit freihändig zu erwerben; im Übrigen sind Maßnahmen nach Teil IV und V des BauGB vorgesehen.

6.0 Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Planbereiches befinden sich keine baulichen bzw. sonstigen Anlagen, die durch das Denkmalschutzgesetz NW geschützt werden müssen.

Das Plangebiet liegt am Rande eines bronze - eisenzeitlichen Gräberfeldes, das sich von der Bergstraße in Bottrop bis zur Nürnberger Straße in Oberhausen -Osterfeld erstreckt. Dementsprechend werden in dem Planbereich Bodenfunde (Urnengräber) vermutet. Da in der näheren Umgebung des Planbereiches vorgeschichtliche Funde (Urnengräber) geborgen wurden, ist damit zu rechnen, dass auch innerhalb des Planbereiches neue, heute noch unbekannte Fundstellen liegen. Zur Sicherung dieser Fundstellen sind die im Plan aufgeführten Hinweise zu beachten und einzuhalten.

7.0 Verhältnis zum Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich östlich der Besetzung Sterkrader Straße 124 als Fläche für die Landwirtschaft dar; zudem ist er Bestandteil der Verbandsgrünfläche Nr. 19. Soweit die Flächen innerhalb des Änderungs- und Ergänzungsbereiches liegen, werden diese vornehmlich als Wohnbaufläche festgesetzt. Die vorgesehene Maßnahme steht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Der Grundzug des Flächennutzungsplanes, nämlich die Erhaltung einer Wege- und Grünverbindung, wird nicht berührt. Zum Einen wird eine Wegeverbindung planungsrechtlich gesichert, zum Anderen wird der Grünzug durch die Bahnböschung verstärkt.

Die geringfügigen Abweichungen sind im Hinblick auf die nicht parzellenscharfe Darstellung des Flächennutzungsplanes i. S. des Entwicklungsgebotes tolerabel.

Ein Teil des künftig vorgesehenen Wohngebietes im Bereich der öffentlichen Wegeverbindung liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (LS Nr. 10). Gemäß § 29 LGNW treten die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes mit Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dem Plan nicht widersprochen hat (Anpassungsklausel).

8.0 Umweltbelange

8.1 Lärmschutz

Lärmberechnungen auf der Grundlage aktueller Verkehrsprognosen für die Sterkrader Straße haben ergeben, dass die Beurteilungspegel entlang der Sterkrader Straße zwischen 70 und 73 dB(A) tagsüber bzw. zwischen 59 und 63 dB(A) nachts liegen.

Die zu erwartenden Lärmpegel überschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005, die für WA-Gebiete mit 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts angegeben sind, um max. 18 dB(A). Da ein aktiver Lärmschutz (Lärmschutzwand) entlang der Sterkrader Straße aus städtebaulich - gestalterischen Gründen ausscheidet, werden für die Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

8.2 Lufthygiene

Für die Luftbelastung liegen Werte aus dem Jahre 1988 vor. Seither wurden die Messungen eingestellt, da die Werte sich auf einen niedrigen Niveau eingependelt haben. Die Richtwerte der TA-Luft werden deutlich unterschritten. Aus lufthygienischen Gesichtspunkten ist die Planung unbedenklich.

8.3 Boden

Im Planbereich ist ausschließlich Podsol - Braunerde (pB 82) ausgebildet. Der schwach kiesige Sandboden zeichnet sich durch hohe Wasserdurchlässigkeit, jedoch geringe nutzbare Wasserkapazität und geringe Sorptionsfähigkeit aus. Durch lange gärtnerische Nutzung kann sich aufgrund des höheren Humusgehaltes die Sorptionsfähigkeit verbessert haben.

Durch Versiegelung mit Gebäuden oder undurchlässigen Befestigungsmaterialien verliert der Boden seine Wasserdurchlässigkeit. Humusreiche Gartenböden, die Schadstoffe anlagern können, werden vernichtet. Auch auf die Vegetationsfläche wirkt sich die Bodenversiegelung negativ aus.

Versiegelte Flächen führen ebenso zu negativen Einflüssen auf das Kleinklima (-> Temperaturerhöhung).

Zur Minimierung der Folgewirkungen sind im Plan entsprechende Versiegelungsbeschränkungen festgesetzt worden.

8.4 Natur und Landschaft

Bewertung des Untersuchungsgebietes (sh. Anlage 1)

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um einen dicht besiedelten Stadtbereich entlang der Hauptverkehrsachse Sterkrader Straße.

Der Übergang dieser dichten Blockrand - bzw. Ein- Doppelhausbebauung zur freien Landschaft im Süden (LSG) wird durch Gärten gebildet.

Entlang der gut begrünten Bahnlinie, zieht sich ein extensiv genutzter Grünlandbereich (EA und EB) in die Siedlungsstruktur hinein. Erschlossen ist dieser Landschaftsbereich durch einen Fußweg (HY1/ HY2).

Bei dem für die Neubebauung vorgesehenen Grundstücken handelt es sich um Gartenstrukturen unterschiedlicher Ausprägung (HJ2 10 = Ziergärten mit mittlerem Laubholzanteil; HJ2 11 = Ziergärten mit mittlerem Laub- und Nadelholzanteil).

Ein kleiner Bereich entlang der Bahngleise ist den ruderalen Krautfluren mit Brombeerbewuchs (HP4, sc) zuzuordnen.

Diesen Gartenstrukturen sind Trittstein- und Teillebensraumfunktionen für Ubiquisten (Allerweltarten) der Flora und Fauna zuzuweisen.

Der Freilandbereich (EA/EB) übernimmt sowohl Trittstein als auch Vernetzungsfunktionen zur freien Landschaft.

In diesem dichten Siedlungsraum haben die Freilandbereiche entlang eines "Spazierweges" besondere Bedeutung für das Landschaftsbild mit Erholung in fußläufiger Entfernung.

Bewertung der Planung (sh. Anlage 2)

Die zur Diskussion stehende Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ermöglicht zusätzlich Bebauung gegenüber den Baurechten des zur Zeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2.09/3, 1. Abschnitt.

Nach § 1a BauGB handelt es sich somit um einen Eingriff in Natur und Landschaft.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu minimieren, auszugleichen zu ersetzen oder bei Vorrangigkeit der Naturschutzbelange zu unterlassen.

Das Vorhaben wird die Siedlungsstruktur weiter verdichten und die Trittsteinfunktionen der Gartenstrukturen erheblich beeinträchtigen.

Um die beschriebenen Biotopfunktionen wieder herzustellen, sind die dem Eingriffsort funktional und räumlich nahe gelegenen Grünlandbereiche aufzuwerten. Um die Grünlandfunktionen zu erhalten aber zusätzlich Gehölzstrukturen (wie in Gärten) einzubringen, ist die extensive Wiese (EA) in eine Streuobstwiese (HK 22/s. Maßnahmenplan) umzuwandeln.

Ehemals übernahmen breite Gürtel aus Obstbaumwiesen die Übergangsfunktionen vom Siedlungsbereich zur freien Landschaft und kammerten und bereicherten die Feldflur.

Von der Wurzel zur Baumkrone stellt der Obstbaum stockwerkartig Lebensraum für viele verschiedene Tiere, wie z.B. Spitz- und Feldmäuse an der Wurzel, Verstecke für Igel, Baumläufer, Spechte, Steinkäuze, Marder und viele Insekten- und Spinnenarten.

Zu den charakteristischen Arten, die sich bevorzugt in den Obstwiesen aufhalten, gehören viele rote Listenarten wie z.B. Steinkauz, Laubwürger, Neuntöter sowie der Gartenschläfer.

Eine derartige Biotopstruktur kann somit den Eingriff in Natur und Landschaft sehr gut ausgleichen.

8.5 Klima

Das Plangebiet befindet sich großräumig gemäß Klimaanalyse der Stadt Bottrop (KVR, 1989) durch die anthropogene Nutzung und Versiegelung mit 1-2 K in einem mäßig überwärmten Bereich, im Übergang zum stark überwärmten Innenstadtbereich.

Des weiteren liegt der Änderungsbereich des o.a. Bebauungsplanes kleinräumig im Grenzbereich einer Fläche, der gemäß Klimaanalyse eine mäßige Kaltluftproduktion und eine starke Erhöhung der Luftfeuchte zugewiesen wird. Diese Funktion ist bedingt durch die südlich gelegenen Freiflächen im Übergang zur dichten Bebauung entlang der Sterkrader Straße.

Grünstrukturen, Gärten und Freiflächen sind -durch die Reduzierung der Überwärmung dicht bebauter Bereiche- eine kleinklimatisch, klimaökologisch sowie lufthygienisch positive Bedeutung zuzuweisen.

Ingesamt ist das zu überplanende Gebiet Bestandteil einer Kaltluft- und Luftfeuchtigkeitsproduktionsachse entlang der Bahnlinie, der für das Stadtklima am Übergang zum stark überwärmten Innenstadtbereich eine entscheidende lufthygienische Bedeutung zukommt.

Durch die weitere Verdichtung des Gebietes wird der Versiegelungsgrad erhöht und führt somit zu einer Reduzierung der o.a. klimaökologischen Funktionen. Aus klimaökologischer Sicht sind daher Festsetzungen zu treffen, durch die negative Auswirkungen minimiert werden. Entsprechende Regelungen, wie z.B. Begrünung der Stellplatzanlagen und Versiegelungsbeschränkungen von Zufahrten, sind im Plan enthalten.

8.6 Altlasten

Für die im Plangebiet befindlichen Baugrundstücke besteht kein Verdacht auf erhöhte Bodenbelastung durch Vornutzung oder Ablagerungen.

9.0 Planungsstatistik

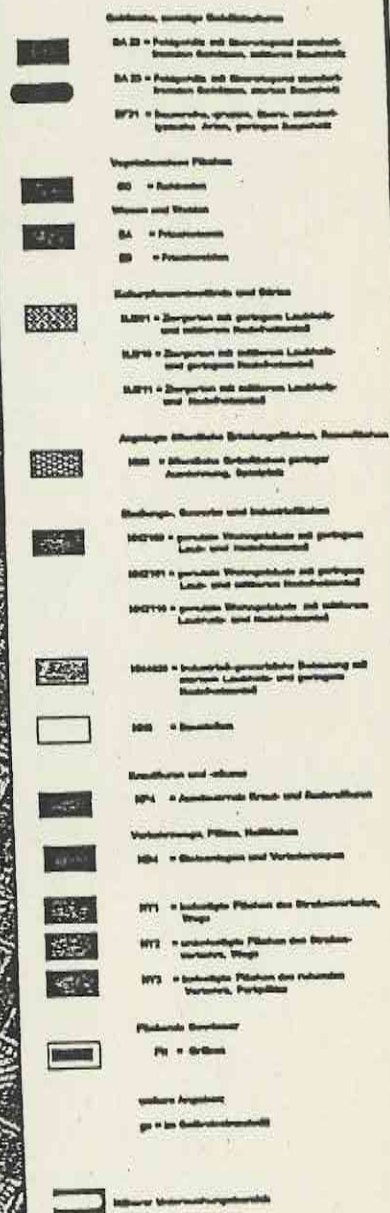
Größe des Plangebietes	2,44 ha
Wohnbaufläche	1,06 ha
Verkehrsfläche	0,53 ha
Grünfläche	0,70 ha
Fläche für die Abwasserbeseitigung	0,15 ha

Bottrop, im Januar 2001

Anlage 1

Ökologische Bewertung des Bestandes zum B.Plan Nr. 2.09/3 "Sterkrader Straße"				
Löbf-Code	Biotoptyp-/komplex	ÖEW	Fläche in qm	ÖBW
HJ 211	Ziergärten, mittlerer Laubholzanteil mittlerer Nadelholzanteil	8	713	5704
HJ 201	Ziergärten, geringer Laubholzanteil, mittlerer Nadelholzanteil	7	590	4130
HJ 210	Ziergärten, mittlerer Laubholzanteil, geringer Nadelholzanteil	7	1070	7490
HP 4	Kletten-, Rainfarn- und Beifußgestrüppe	12	886	10632
OBW ges. Bestand				27956

bottroper umweltinformation



Maßstab

gez. Tischler

LTD. STÄDT. BAUDIREKTOR

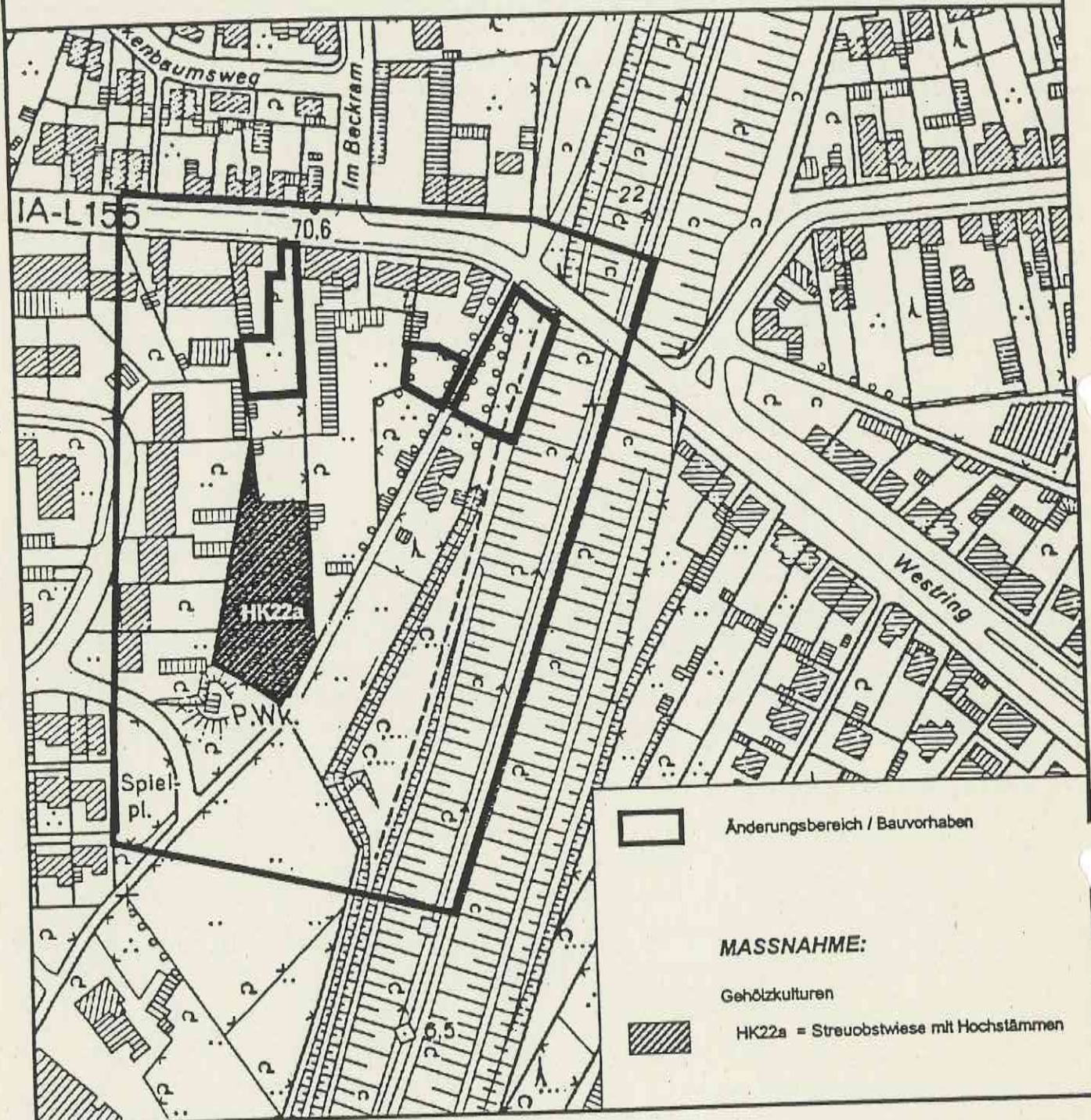
Anlage 2

Ökologische Bewertung der Planung zum B.Plan Nr. 2.09/3 "Sterkrader Straße"				
Löbf-Code	Biotoptyp-/komplex	ÖEW	Fläche in qm	ÖBW
HJ 210	Ziergärten, mittlerer Laubholzanteil geringer Nadelholzanteil/GRZ = 0,5	7	1027	7189
HJ 200	Ziergärten, geringer Laubholzanteil, geringer Nadelholzanteil / GRZ = 0,6	6	654	3924
EA -> HK22	Aufwertung einer Glatthaferwiese in eine Streueobstwiese	7	2406	16843
OBW ges. Bestand				27956

UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

UVP

bottroper  umweltinformation



B.Plan Nr. 2.09/3 1.Abs., 1.Änderung
"Sterkrader Straße"

MASSNAHMENPLAN

STADTPLANUNGSAMT BOTTROP 61/4
Januar 2000



1:2500
Maßstab

gez. Tischler
LTD. STÄDT. BAUDIREKTOR