



Neufassung der

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1, Teilabschnitt 5

Änderungsplan - Teilabschnitt 5 B -

im Bereich des Hans-Böckler-Platzes südlich der Straße Am Stadtgraben sowie südlich und westlich der Straße Am Stadtwall östlich des Parkhauses in Delmenhorst.

I. Anlaß und Ziel der Planänderung

Das Gebiet des Änderungsplanes liegt unmittelbar am südlichen Rand der Delmenhorster City westlich des Rathauses, südlich und östlich des City-Parkhauses und nimmt zum Teil eine Fläche des Hans-Böckler-Platzes ein.

Für den Geltungsbereich des Änderungsplanes -Teilabschnitt 5 B- gelten zur Zeit die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan -Teilabschnitt 5- vom 23.03.1972. Die dort getroffenen Festsetzungen sollen durch den vorliegenden Änderungsplan -Teilabschnitt 5B - den neueren städtebaulichen Erfordernissen angepaßt werden.

Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung ist der Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadt Delmenhorst, der hier neben gemischten Bauflächen und Verkehrsflächen auch eine Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung von kommunalen Verwaltungsbauten darstellt. Aus diesen Darstellungen wurde dieser Änderungsplan in seinen Grundzügen entwickelt.

Die grundlegenden Ziele der Planungsänderung beinhalten die Vorbereitung zur Schaffung dringend benötigter Büroflächen für städtische Dienststellen. Die unmittelbare Nähe des historischen Rathauses sowie das in die Planung einbezogene Stadthaus 1 geben diesem Standort eine Bedeutung, für die es zum einen wegen der zentralen Lage, zum anderen wegen der direkten Anbindung an bestehende Verwaltungseinrichtungen keine Alternative gibt.

Die Anpassung der bisherigen Bauleitplanung hinsichtlich der verkehrlichen und baulichen Belange an den derzeitigen Stand der städtebaulichen Entwicklung erfordert die Festsetzung weiterer, über das bisher vorgesehene Maß hinausgehender Gemeinbedarfsflächen unter Inanspruchnahme einer Teilfläche des Hans-Böckler-Platzes, der derzeit für den ruhenden Verkehr genutzt wird. Das benachbarte öffentliche Parkhaus kann aufgrund der bisherigen Auslastung den Fortfall dieser geringen Anzahl an Parkplätzen durchaus kompensieren. Eine in der ursprünglichen Planung vorgesehene Erweiterung des Parkhauses ist unter Berücksichtigung heutiger Belegungszahlen und der Initiativen zugunsten des öffentlichen Nahverkehrs nicht mehr anzustreben. Auch in dieser Hinsicht ist die Planung neu zu überdenken.

An der Ostseite des Parkhauses soll unter Berücksichtigung der vorgenannten Gründe im Rahmen eines Kerngebietes die Voraussetzung für die Errichtung von kerngebietstypischen Einrichtungen und Anlagen im Sinne des § 7 (2) 1. bis 3. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geschaffen werden, so daß neben kommerzieller Nutzung auch eine künftige Erweiterung der benachbarten Verwaltungseinrichtungen möglich wird. Um dieses Planungsziel weiter zu optimieren, ist die Überbauung der Delme und der Straße Am Stadtgraben in die Planungsüberlegungen einzubeziehen.

Die das Planungsgebiet tangierenden öffentlichen Verkehrsflächen sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend vorhanden und ausgebaut. Der durch die Planung erforderliche Umfang der Umbaumaßnahmen hat auf den Planinhalt keinen Einfluß.

Zur Vorbereitung der nun vorliegenden Bauleitplanung wurde ein begrenzter Gestaltungswettbewerb ausgeschrieben, der nach der Entscheidung des Rates zu seiner Verwirklichung einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan -Teilabschnitt 5- im vorbeschriebenen Umfang bedarf. Unter Berücksichtigung dieser Tatsache hat der Rat der Stadt am 03.11.1992 den Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes gefaßt.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten hat der Rat der Stadt als vorbereitenden Bauleitplan am 01.02.1990 einen Vergnügungsstätten-Gliederungsplan beschlossen. Obgleich aufgrund dieses Planes eine Einschränkung von Vergnügungsstätten nicht vorgesehen ist, wurde unter Anwendung des § 1 (7) 2. BauNVO eine derartige Nutzung im Erdgeschoß der Kerngebiete ausklammert, um in unmittelbarer Nähe des denkmalwerten Rathauses einen zu befürchtenden Niveauverfall durch spektakuläre Einrichtungen weitestgehend auszuschließen.

Sonstige vorbereitenden oder verbindlichen Planungen liegen für den Bereich des Änderungsplanes nicht vor bzw. sind hier nicht bekannt.

II. Planinhalt

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 sieht im § 1 (2) vor, die Baugebiete nach der besonderen Art der baulichen Nutzung zu gliedern. Dieser Maxime folgend wurden im Planungsbereich die Flächen zwischen der Westdelme, dem vorhandenen Parkhaus und der Straße Am Stadtwall als Kerngebiet festgesetzt, in dem nur Anlagen und Einrichtungen nach § 7 (2) 1. bis 3. BauNVO zulässig sind. Damit bleiben Wohnungen aufgrund der Extremlage des Baugebietes grundsätzlich ausgeschlossen, aber auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sollen hier keinen Platz haben, außer, sie sind Teil einer allgemein zulässigen Einrichtung. Das soll insbesondere dem im Zusammenhang mit der benachbarten Verwaltung verursachten Flächenbedarf zugute kommen.

Der Ausschluß von Wohnungen, durch den Ausschluß der Zulässigkeiten nach § 7 (2) 6. und 7. sowie der Ausnahme nach § 7 (3) BauNVO erfolgt insbesondere unter Berücksichtigung der unmittelbaren Nähe des Parkhauses, von dessen Nutzung negative Einflüsse für die Wohnruhe zu befürchten sind. In den übrigen Kerngebieten der Innenstadt sind ansonsten oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen überwiegend zulässig, so daß auch diese Maßnahme städtebaulich gerechtfertigt ist.

Das eng begrenzte Flächenangebot im Bereich dieses Bebauungsplanes ist einerseits nicht in der Lage, alle im Kerngebiet zulässigen Nutzungen aufzunehmen, andererseits soll die Nähe der vorhandenen Verwaltungseinrichtungen der Ansiedlung artverwandter Dienstleistungseinrichtungen vorbehalten bleiben, um den Verwaltungsablauf für die Einrichtungen selbst, besonders aber auch für den Bürger positiv zu gestalten. Aus diesen Gründen wurden die nach § 7 (2) 4. und 5. BauNVO zulässigen Anlagen unter Anwendung des § 1 (4) ff. BauNVO aus dem Zulässigkeitskatalog herausgenommen sowie die Ausnahmen nach § 7 (3) 1. BauNVO nicht zugelassen. Somit sind hier Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig, wobei diese als Zubehör im Rahmen der allgemein zulässigen Anlagen und Einrichtungen unberührt bleiben. Weiterhin sind Tankstellen allgemein ausgeschlossen, um den sensiblen Bereich der Innenstadt nicht zusätzlich durch Verkehr, wie er durch diese Einrichtungen verursacht wird, zu belasten.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 01.02.1990 wurde ein vorbereitender Plan zur Innengestaltung fixiert, der eine Gliederung der gesamten Kerngebiete der Innenstadt hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zum Inhalt hat. Obgleich dieser Plan für das Planungsgebiet keine Einschränkung hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten vorsieht, wurden diese unter Anwendung des § 1 Absatz 7, 2. BauNVO im Erdgeschoß ausgeschlossen. Diese Festsetzung soll für den hochempfindlichen Bereich in Sichtnähe des denkmalwerten Rathauses verhindern, daß Auswirkungen, wie sie von derartigen Einrichtungen ausgehen, einen verstärkten Niveauverfall auslösen. Darüber hinaus wird für das bauliche Erscheinungsbild der indirekten Begrenzung des Rathausplatzes bei Zulassung von Vergnügungsstätten ein nicht unerheblicher optischer Störfaktor befürchtet, der durch die Gefahr der Ausweitung eines "Vergnügungsviertels" am westlichen Ende der Straße Am Stadtwall durch derartige Anlagen besonders im Erdgeschoßbereich erheblich verstärkt würde. Einrichtungen dieser Art, die oberhalb der Sichtzone entstehen können, lassen eine derartige, insbesondere optische Beeinträchtigung durch Werbeeinrichtungen weniger befürchten. Da in den Kerngebieten in unmittelbarer Nähe dieses Baugebietes derartige Anlagen auch zu ebener Erde zulässig und bereits vorhanden sind, ist diese einschränkende Bestimmung wirtschaftlich vertretbar, städtebaulich notwendig und durchaus angemessen, ohne daß der Charakter des Baugebietes hierdurch verfälscht würde.

Weitere Beschränkungen der Art der baulichen Nutzung sieht der Bebauungsplan nicht vor.

Der Rahmen der vorgenannten Gliederung führt nicht zu einer tatsächlichen Verfälschung des Baugebietes, da dieser Bereich als Teilfläche der gesamten Kerngebiete zu betrachten ist, in deren angrenzenden Bereichen hier ausgeklammerte Anlagen weiterhin zulässig sind.

Im südlichen Planbereich grenzt westlich an das Gebäude des Stadthauses 1 eine Parkplatzfläche sowie eine Teilfläche des Hans-Böckler-Platzes an, die im Zusammenhang mit dem Baubestand als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt wurde. Hier soll die Errichtung eines Verwaltungsneubaues ermöglicht werden, der der Unterbringung von Dienststellen der Stadtverwaltung dienen soll. Der Umfang und die Lage dieser Baufläche für den Gemeinbedarf wurde aufgrund der Ergebnisse eines beschränkten Wettbewerbes festgelegt. Die Lage dieser Fläche in Verbindung mit den vorhandenen Räumlichkeiten des Stadthauses 1 und als indirektes Bindeglied zwischen dem Rathaus und dem gleichfalls von der Stadtverwaltung genutzten City-Center sowie die bestehenden Eigentums- und Erschließungsverhältnisse bilden für den gewählten Standort ideale Voraussetzungen und bieten keine sinnvolle Alternative.

Unter diesen Voraussetzungen wurde für die dringend notwendige Erweiterung des Stadthauses 1 durch einen Verwaltungsneubau zur Schaffung der für die ordnungsgemäße Bewältigung der Aufgaben der Stadtverwaltung erforderlichen Räumlichkeiten benötigte Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan erweitert und neu festgesetzt.

In Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung im Bereich des Stadthauses 1 und des Parkhauses und im Hinblick auf das künftige Ziel der Bauleitplanung wurde für den gesamten Baubereich eine Höchstgrenze der Anzahl der Vollgeschosse auf IV begrenzt, um dadurch die künftige Bebauung den bereits vorhandenen Gebäuden anzugleichen. Im Einzelfall soll hier ein weiteres Vollgeschöß als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Voraussetzungen für gesunde Arbeitsverhältnisse eingehalten werden und sich die neuen Baukörper dadurch nicht störend vom städtebaulichen Gesamtbild abheben.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grund- und Geschößflächenzahlen geregelt. Diese Zahlen geben an, wieviel qm Grund- bzw. Geschößfläche je qm Grundstücksfläche im Sinne des § 19(3) BauNVO höchstens zulässig sind. Für die vom Änderungsplan erfaßten Kerngebiete und die Flächen für den Gemeinbedarf wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,9 festgesetzt. Die Geschößflächenzahl (GFZ) erhält hier den Wert 3,5. Die Überschreitung des Höchstwertes des § 17 (1) BauNVO bei der Geschößflächenzahl wird unter Hinweis auf § 17 (2) aus der besonderen Randlage am Hans-Böckler-Platz sowie im eng begrenzt zur Verfügung stehenden, von vorhandenen Straßen und Gebäuden umgebenen Grundstück begründet. Die bauliche Anpassung an die vorhandene Bebauung machen diese Überschreitung notwendig. In einer sinnvollen Ausnutzung öffentlicher Mittel bei der Schaffung notwendiger Verwaltungsräume liegt ein weiterer Grund hierfür. Ein Ausgleich kann in der großen Freifläche des angrenzenden Platzes gesehen werden.

Für die Baubereiche gilt die geschlossene Bauweise, weil ein direkter Anschluß an die bestehenden Gebäude städtebaulich erwünscht und sinnvoll ist.

Die überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind durch Baugrenzen und, soweit städtebaulich sinnvoll, durch Baulinien abgegrenzt. Der geplante Baukörper wird auf der Grundlage des bereits entschiedenen Wettbewerbs durch die Hochbauverwaltung der Stadt konzipiert und fügt sich in den Rahmen der festgelegten Bauflächen ein.

Die für den öffentlichen Verkehr vorgesehenen Flächen sind bereits vorhanden und ihrer Zweckbestimmung entsprechend ausgebaut. Wesentliche Veränderungen sind nicht zu erwarten. Soweit im Rahmen der Gesamtgestaltung Umbaumaßnahmen durchzuführen sind, sind sie für die Festlegung dieser Bereiche nicht von Bedeutung.

Für die Fahrstraße der Straße Am Stadtgraben ist eine Überbauung oberhalb 4,5 Meter Höhe über Straßenniveau im Einmündungsbereich zur Straße Am Stadtwall vorgesehen, um eine Verbindung zwischen beiden Baubereichen zu erreichen. Das ist für eine Koordination der benachbarten Nutzungen sinnvoll und notwendig.

Verbleibende Teilflächen im südlichen angrenzenden Platzbereich werden entsprechend der bisherigen Nutzung weiterhin als öffentliche Parkplätze genutzt. Ein Umbau dieser Bereiche berührt den Bebauungsplan nicht und ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.

III. Grünordnung

Im vom Bebauungsplan erfaßten Teil der Straße Am Stadtgraben sind eine Reihe erhaltenswerter, Bäume als Alleepflanzung vorhanden, die das städtebauliche Bild in diesem Bereich besonders prägen und durch Neuanpflanzungen nicht leicht zu ersetzen sind. Diese Bäume werden auf der Grundlage des § 9(1) 25. BauGB unter besonderen Schutz gestellt, um hierdurch das Ortsbild zu festigen und die urbane Gesamtsilhouette sowie den biologischen Wert zu erhalten. Das entspricht gleichzeitig dem Vermeidungsgebot des Bundesnaturschutzgesetzes. Die widerrechtliche Beseitigung dieses Bewuchses ist als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 213(1) 3 und (2) BauGB zu betrachten und kann mit einer Geldbuße bis zu 20.000 DM geahndet werden.

Im Rahmen der Planverwirklichung aufgrund der Festsetzungen dieses Änderungsplanes müssen östlich des Parkhauses im Bereich der Flurstücke 90/6 und 90/14 maximal 5 Bäume aufgegeben werden. Ferner stellen diese Flächen auch die im Planungsgebiet bisher noch nicht versiegelten Bereiche dar, so daß deren mögliche Versiegelung mit ca. 600 qm Flächenumfang wesentlicher Gegenstand der Eingriffsbeurteilung ist.

Ferner sind drei weitere Einzelbäume in Randbereichen der Bauflächen abgängig. Soweit diese 8 Bäume nach Ansicht der Fachleute ein Umsetzen vertragen, sollen sie wieder zur Bepflanzung innerhalb des Planungsbereiches an der Straße Am Stadtwall zum Teil Verwendung finden. Dafür wurde eine entsprechende Festsetzung getroffen. Darüber hinaus bietet der Uferstreifen an der Westdelme außerhalb des Geltungsbereiches die Möglichkeit, 3 bis 4 Bäume aus dem Baubereich durch Umsetzen oder entsprechende Neuanpflanzung aufzunehmen.

Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen wird ein Eingriff in bestehende Naturbereiche nicht ausgelöst, da diese Flächen bereits überwiegend als Parkplatz vorhanden und versiegelt sind. Insoweit sind hier Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen entbehrlich.

Die Bereiche der Flurstücke 90/8 und 90/15 sind durch vorhandene Stellplätze wie auch die übrigen, von der Planung betroffenen Flächen zur Zeit fast gänzlich versiegelt, so daß für diese Areale ein weiterer Ausgleich nicht erforderlich wird. Zur weiteren Verbesserung des Naturhaushaltes sollen jedoch im Rahmen der Plandurchführung für die zu errichtenden Gebäude im Eckbereich Am Stadtwall Fassadengliederungen mit entsprechender Begrünung durch Schlingknöterich, Efeu, Wilder Wein o.ä. analog der vorhandenen Bepflanzung am Parkhaus vorgesehen werden.

Die vollständige Umsetzung des Wettbewerbsentwurfes hätte hinsichtlich der überbaubaren Flächen im Bereich des Kerngebietes die Verlegung der Westdelme in geringem Umfang erforderlich gemacht, auch, um eine Überbauung des Wasserlaufes auf das geringstmögliche Maß zu beschränken. Darauf wird jedoch verzichtet, um sowohl die Westdelme in ihrem jetzigen Verlauf, als auch einige, durch die Baumschutzsatzung geschützte Bäume im Uferbereich zu erhalten.

Beiderseits der Westdelme wurde je eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der Grundlage des § 9(1) 20. BauGB festgesetzt, um für die geplanten Eingriffe Möglichkeiten für Ausgleichsmaßnahmen in begrenztem Umfang vorsehen zu können. Im Bereich dieser Flächen ist die Aufwertung des Ufersaumes durch Anlegung eines Flachwasserareals denkbar. Dadurch könnte eine erhebliche Verbesserung der natürlichen Gegebenheiten im Bereich des Wasserlaufes erreicht werden. Dafür wäre zu gegebener Zeit ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich, in dem weitere Einzelheiten zur Gestaltung dieser Bereiche festzulegen wären. Ein weiterer Ausgleich für den Eingriff auf der ca. 600 qm zusätzlich versiegelten Fläche ist im Planbereich nicht vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, daß der bisher gültige Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan TA 5 den gesamten Bereich der nördlich der Westdelme gelegenen Flächen als überbaubare Flächen festgesetzt hatte, der vorliegende Änderungsplan diesen Bereich aber erheblich einschränkt, sind weitere Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen durch diesen Änderungsplan nicht zwingend festzusetzen.

Zusätzlich zu den vorgenannten Vorkehrungen besteht im Landschaftsschutzgebiet DEL 1 jedoch die Möglichkeit, durch weitere, gezielte Maßnahmen eine positive Wirkung für die Naturgegebenheiten zu erreichen.

Im Geltungsbereich des Änderungsplanes sind innerhalb der erfaßten Baugebiete im Kerngebiet der Innenstadt Wohnungen generell nicht zugelassen. Spielplatzflächen werden insoweit daher nicht ausgelöst. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes werden somit nicht berührt. Unter diesem Gesichtspunkt ist die Notwendigkeit der Ausweisung eines Kinderspielplatzes nicht erforderlich.

III. Nachrichtliche Übernahmen

Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Delmenhorst-Wiekhorn. Auf die Verordnung vom 19.08.1975 wurde im Rahmen der nachrichtlichen Übernahme besonders hingewiesen.

Der Planungsbereich erfaßt einen kleinen Teilabschnitt des öffentlichen Wasserzuges der Westdelme. Träger dieses Wasserzuges ist der Ochtumverband. Im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgt die Darstellung dieses Wasserlaufes im katastermäßigen Umfang als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB.

IV. Flächenangaben

Von dem ca. 0,65 ha großen Planungsgebiet sind ausgewiesen als

1. Kerngebiete	ca. 0,18 ha
2. Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 0,23 ha
3. Verkehrsflächen	ca. 0,10 ha
4. Grünbereiche	ca. 0,04 ha
5. Wasserflächen	<u>ca. 0,02 ha</u>
Planungsbereich gesamt	<u>ca. 0,65 ha</u>

V. Kosten und Folgemaßnahmen

Die Verkehrsflächen, die durch die vorliegende Bauleitplanung erfaßt werden, sind vorhanden, überwiegend freigelegt und entsprechend ihrer Zweckbestimmung bereits befestigt und genutzt. Wesentliche Umbaumaßnahmen sind hier aufgrund der Planung nicht vorgesehen. Insoweit werden Kosten nicht ausgelöst. Die durch den vorliegenden Bebauungsplan ermöglichten Hochbaumaßnahmen stehen nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Planung. Die hierdurch ausgelösten Kosten, auch aufgrund von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen, sind im Rahmen der Haushaltsplanung der Stadt abzusichern.

Die vom Bebauungsplan erfaßten und durch ihn festgesetzten öffentlichen Flächen befinden sich, soweit hier bekannt, im öffentlichen Eigentum. Sollten einzelne Teilflächen noch nicht zur Verfügung stehen, so sind sie von der Stadt Delmenhorst zu erwerben, auf diese zu übertragen oder notfalls auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes für den beabsichtigten öffentlichen Zweck zu enteignen.

Die Baugrundstücke sind nach derzeitigem Kenntnisstand an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Im Rahmen künftiger Baugenehmigungen ist auch weiterhin eine geordnete Ver- und Entsorgung zu sichern.

Die Notwendigkeit der Aufstellung eines Sozialplanes im Sinne des § 180 BauGB ist bei der Durchführung dieser Bauleitplanung nicht erkennbar, da in bestehende Bausubstanz durch diesen Änderungsplan nicht eingegriffen wird.

Belange des Denkmalschutzes werden durch den Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 5 B - gleichfalls nicht direkt berührt. Soweit bei der Durchführung der Planung ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde zutage treten, sind diese bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Denkmalpflege meldepflichtig.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. Teiles des Baugesetzbuches sind aufgrund dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Sollten sie dennoch erforderlich werden, so bildet der Bebauungsplan Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 5 B - hierfür die rechtliche Grundlage.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 5 - treten mit der nach § 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung im Geltungsbereich dieses Änderungsplanes - Teilabschnitt 5 B - außer Kraft.

Diese Fassung der Begründung wurde dem sachlichen Inhalt des Ratsbeschlusses vom 08.02.1994 redaktionell angeglichen.

Delmenhorst, den 8. Februar 1994

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor

Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrage



K. Keller
Stadtbaurat



U. Ihm