

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 105 "Auguststraße" der Stadt Emsdetten

1. Zweck und Notwendigkeit

Bereits im März 1986 wurde für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 105 "Auguststraße" der Aufstellungsbeschluß gefaßt. Ziel einer geordneten Stadtentwicklung in diesem Bereich ist es, ein Konzept zu erarbeiten, das sowohl für das ehemalige Fabrikgelände als auch für das westlich angrenzende Grundstück eine der innerstädtischen Lage gerecht werdende Nutzung vorsieht.

Bestehende Nutzungsrechte für das Fabrikgebäude und die Nutzungsänderung zu Lagerzwecken führten bei einer Überplanung wiederholt zur Zurückstellung.

Der Eigentümer des ehemaligen Fabrikgeländes ist nunmehr an die Verwaltung herangetreten, um das Bebauungsplanverfahren im Hinblick auf die Errichtung einer Altenwohnanlage fortzuführen.

Um die Altenwohnanlage realisieren zu können, ist die planungsrechtliche Absicherung erforderlich.

Die Festsetzung einer Fläche auf der nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt ist, hier Altenwohnanlage, stellt diese Entwicklung sicher. Mit der Einbeziehung des westlich angrenzenden Grundstückes, das ebenfalls einer Wohnbebauung zugeführt werden soll, wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung eingeleitet, die auch der Darstellung des Bereiches als Wohnbaufläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten entspricht. Darüberhinaus stellt die zentrale Lage des Plangebietes zur Innenstadt und den hier vorhandenen Infrastrukturen für die geplante Nutzung einen Standortvorteil dar.

Das soziale Grundkonzept der Altenwohnanlage sieht eine dreigegliederte Anlage vor. Neben öffentlich geförderten Wohnungen sind frei finanzierte Wohnungen und Eigentumswohnungen geplant. Durch multifunktionale Grundrißlösungen ist die Anlage so angelegt, daß Menschen unterschiedlichster Pflegebedürftigkeit angesprochen sind. Ziel bei den Planungen ist es, auf die sich ständig verändernde Altenpflege variabel reagieren zu können. Das bedeutet, daß Wohnungen zunächst z. B. nur angemietet werden können und je nach Bedarf eine Pflegeleistung hinzu erworben werden kann.

Die z. Zt. noch vorhandene Nutzung des westlichen Grundstückes durch einen Busbetrieb behält weiterhin Bestandsschutz. Da der Bereich langfristig aber einer Wohnbebauung zugeführt werden soll, ist die Einbeziehung in den Geltungsbereich erforderlich.

Eine Einschränkung durch die geplante Altenwohnanlage ist nicht gegeben, da bereits heute durch die angrenzend vorhandene Wohnbebauung das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gegeben ist.

Eine Bodenuntersuchung des ehemaligen Fabrikgeländes aus dem Jahre 1989 steht dieser Ausweisung nicht entgegen.

2. Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich ist wie folgt begrenzt:
Im Norden durch die Auguststraße,
im Westen durch die Westgrenze der Parzelle 563,
im Süden durch die Südgrenze der Parzelle 563,
im Osten durch die Ostgrenze der Parzelle 562,
insgesamt innerhalb der Flur 49 der Stadt Emsdetten.
Das Plangebiet hat eine Größe von 9.264 qm.

3. Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan weist den Geltungsbereich entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes zum einen als allgemeines Wohngebiet (WA) aus, zum anderen setzt der Bebauungsplan eine Fläche fest, auf der nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf, hier: "Altenwohnanlage", bestimmt ist (§ 9 (1) 8 BauGB).

3.2 **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

3.2.1 Grundflächenzahl

Zur Realisierung der geplanten Bebauung ist eine Grundflächenzahl von $GRZ = 0,4$ festgesetzt. Entsprechend § 19 (4) BauNVO ermöglicht diese Festsetzung das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl durch Stellplätze, Garagen und Garagenanlagen sowie ihrer Zufahrten bis zu einer Obergrenze von $GRZ = 0,6$.

3.2.2 Geschoßflächenzahl

Im westlichen Planbereich ist eine Geschößflächenzahl von $GFZ = 0,8$ festgesetzt. Innerhalb der Fläche "Altenwohnanlage" ist die GFZ mit $0,9$ ausgewiesen, da hier insgesamt eine höhere Ausnutzung beabsichtigt ist.

3.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept für den Planbereich, das eine Anpassung der geplanten Bebauung hinsichtlich der Höhenentwicklung an den Bestand berücksichtigt, ist der Planbereich maximal mit zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Innerhalb der Fläche "Altenwohnanlage" ist durch entsprechende textliche Festsetzung ausnahmsweise ein drittes Vollgeschöß zulässig, wenn es sich dabei um ein Dachgeschöß handelt. Eine Wohnnutzung im Spitzboden des Dachgeschosses ist unzulässig.

Mit dieser größeren Ausnutzung des Dachgeschosses ist eine der Innenstadtlage angemessene Verdichtung erreicht bei gleichzeitiger Rücksichtnahme auf den angrenzenden Bestand, da von dem Dachgeschöß nicht die optische Wirkung ausgeht, wie von einem sonstigen Vollgeschöß. Darüberhinaus ist für einen möglicherweise erforderlich werdenden Verbindungsbau zwischen zwei Gebäudekomplexen eine eingeschossige Baufläche festgesetzt. Insgesamt ermöglicht die Stellung der drei geplanten Gebäude einen Einblick in die Frei- und Abstandsflächen, so daß diese Grünzone nach Außen wirksam wird.

3.3 **Bauweise**

Der Bebauungsplan sieht eine offene Bauweise vor. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Diese Festsetzung ermöglicht auch auf dem angrenzend zur geplanten Altenwohnanlage überplanten Grundstück eine verdichtete Bebauung.

3.4 **Überbaubare Grundstücksfläche**

Der Bebauungsplan setzt ausschließlich Baugrenzen fest. Die überbaubaren Flächen ermöglichen in einem Teilbereich eine parallel zur Auguststraße ausgerichtete Bebauung und darüberhinaus eine giebelständige Ausrichtung mit entsprechenden Zwischenräumen, die die Grünzone für den Straßenraum wirksam werden lassen.

4. **Verkehr**

Das Plangebiet ist durch die Auguststraße erschlossen. Im westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes ist die ausgewiesene 2. Bautiefe durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgehend von der Auguststraße erschlossen.

Für den ruhenden Verkehr sind private Stellplätze festgesetzt, die eine das Wohnumfeld schonende Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf privatem Grundstück gewährleisten.

Darüberhinaus ist eine Fläche für Garagen ausgewiesen. Die Gestaltung der Stellplätze und der Garagenanlage ist in die Gesamtfreiflächenplanung einzubeziehen. Festsetzungen von anzupflanzendem Grün sollen diese Einbindung unterstützen.

5. **Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung ist durch örtlichen Versorgungsträger sichergestellt.
Die Entsorgung erfolgt durch den Anschluß an das vorhandene Kanalnetz.

6. Altlasten

Im Plangebiet befindet sich die ehemalige Textilfirma Middelhoff. Die Fläche ist im Altlastenkataster des Kreises Steinfurt unter der ISAL-Nr. 08/3811/36 erfaßt.

Bei Bodenuntersuchungen auf dem Betriebsgelände durch das Ingenieurbüro de Vries und Magat wurden lediglich im Bereich einer Rammkernsondierung Belastungen mit Kohlenwasserstoffen festgestellt.

Der Untersuchungsumfang wird seitens des Kreises Steinfurt als ausreichend erachtet, da in dem Betrieb nur mechanische Arbeiten ausgeführt wurden, keine Färberei oder Bleicherei.

Die erforderliche Auskoffierung und ordnungsgemäße Entsorgung wird unter gutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Sollten weitere Bodenverunreinigungen vorliegen, die bei den anstehenden Baumaßnahmen festgestellt werden, wird die Untere Abfallwirtschaftsbehörde unverzüglich benachrichtigt werden. Ein Hinweis hierzu ist in den Plan aufgenommen worden.

7. Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet und dessen angrenzender Bereich zeichnen sich durch eine gemischte Bau- und Nutzungsstruktur aus.

Bei dem Grundstück der ehemaligen Firma Middelhoff handelt es sich um ein aufgelassenes Betriebsgelände. Nahezu die Gesamtfläche ist durch Gebäudeflächen versiegelt, während das westlich angrenzende Betriebsgrundstück etwa 1/3 durch Gebäude versiegelt ist. Darüberhinaus ist das ehemalige Betriebsgelände Middelhoff im Süden durch die relativ hohe Fabrikmauer gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung abgegrenzt.

8. Berücksichtigung der Eingriffsregelung

Mit dem Investitionserleichterungs- und Wohnbauandgesetz vom Mai 1993 hat der Bundesgesetzgeber die §§ 8 a - 8 c in das BNatG eingefügt mit dem Ziel, das Verhältnis von Baurecht und Naturschutzrecht zu harmonisieren.

Diese neuen Vorschriften sind unmittelbar geltendes Recht.

Die zentralen Elemente der Eingriffsregelung sind im Rahmen der Abwägung bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Ein Eingriff liegt dann vor, wenn die Gestalt der Nutzung der Fläche geändert wird und die geplante Bebauung unweigerlich das Landschaftsbild verändert. Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes sind aber Veränderungen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Dies ist hier aber nicht der Fall. Bei dem Bereich des Bebauungsplanes handelt es sich um aufgelassene Betriebsgelände.

Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und der Fläche "Altenwohnanlage" wird sich das Verhältnis baulicher und sonstiger Nutzung nicht negativ verändern. Es wird vielmehr durch die privaten Gärten zu einer Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kommen.

9. Kosten

Das Plangebiet ist durch die Auguststraße erschlossen. Darüberhinaus erforderliche Erschließungswege erfolgen privat. Es entstehen der Stadt mit Ausnahme des Verwaltungsaufwandes keine Kosten.

Aufgestellt:
Emsdetten, den 31.08.1995
Stadt Emsdetten
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Buschmeyer)
Techn. Beigeordneter

Vorstehende Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.10.1995 bis 09.11.1995 öffentlich ausgelegen. Gem. Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 19.12.95 hat die Begründung nachfolgende Fassung erhalten.

Emsdetten, 12.06.1996



Stadt Emsdetten
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

Müller

Begründung

Satzungsbegründung

zum Bebauungsplan Nr. 105 "Auguststraße" der Stadt Emsdetten

1. Zweck und Notwendigkeit

Bereits im März 1986 wurde für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 105 "Auguststraße" der Aufstellungsbeschluß gefaßt. Ziel einer geordneten Stadtentwicklung in diesem Bereich ist es, ein Konzept zu erarbeiten, das sowohl für das ehemalige Fabrikgelände als auch für das westlich angrenzende Grundstück eine der innerstädtischen Lage gerecht werdende Nutzung vorsieht.

Bestehende Nutzungsrechte für das Fabrikgebäude und die Nutzungsänderung zu Lagerzwecken führten bei einer Überplanung wiederholt zur Zurückstellung.

Der Eigentümer des ehemaligen Fabrikgeländes ist nunmehr an die Verwaltung herangetreten, um das Bebauungsplanverfahren im Hinblick auf die Errichtung einer Altenwohnanlage fortzuführen.

Um die Altenwohnanlage realisieren zu können, ist die planungsrechtliche Absicherung erforderlich. Die Festsetzung einer Fläche auf der nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt ist, hier Altenwohnanlage, stellt diese Entwicklung sicher. Mit der Einbeziehung des westlich angrenzenden Grundstückes, das ebenfalls einer Wohnbebauung zugeführt werden soll, wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung eingeleitet, die auch der Darstellung des Bereiches als Wohnbaufläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten entspricht. Darüberhinaus stellt die zentrale Lage des Plangebietes zur Innenstadt und den hier vorhandenen Infrastrukturen für die geplante Nutzung einen Standortvorteil dar.

Das soziale Grundkonzept der Altenwohnanlage sieht eine dreigliederte Anlage vor. Neben öffentlich geförderten Wohnungen sind frei finanzierte Wohnungen und Eigentumswohnungen geplant. Durch multifunktionale Grundrißlösungen ist die Anlage so angelegt, daß Menschen unterschiedlichster Pflegebedürftigkeit angesprochen sind. Ziel bei den Planungen ist es, auf die sich ständig verändernde Altenpflege variabel reagieren zu können. Das bedeutet, daß Wohnungen zunächst z. B. nur angemietet werden können und je nach Bedarf eine Pflegeleistung hinzu erworben werden kann.

Die z. Zt. noch vorhandene Nutzung des westlichen Grundstückes durch einen Busbetrieb behält weiterhin Bestandsschutz. Da der Bereich langfristig aber einer Wohnbebauung zugeführt werden soll, ist die Einbeziehung in den Geltungsbereich erforderlich.

Eine Einschränkung durch die geplante Altenwohnanlage ist nicht gegeben, da bereits heute durch die angrenzend vorhandene Wohnbebauung das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gegeben ist. Ebenso besteht schon heute für den vorhandenen Steinmetzbetrieb nördlich der Auguststraße, der sich inmitten der kleinteiligen Wohnbebauung befindet, das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, so daß nachteilige Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung für den Betrieb nicht zu erwarten sind.

Mit dem Programm zur Stadtentwicklung ist eine Bedarfsprognose der zukünftigen Wohnbauflächen ermittelt worden. Hieraus ergibt sich, daß das konstante Bevölkerungswachstum der letzten Jahre und die ständig sinkende durchschnittliche Belegungsdichte in Emsdetten zu Engpässen auf dem Wohnungsmarkt geführt haben.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 105 "Auguststraße" soll dieser Baulandausweisung Rechnung getragen werden.

Eine Bodenuntersuchung des ehemaligen Fabrikgeländes (gesamter Geltungsbereich) aus dem Jahre 1989 steht diesen Ausweisungen nicht entgegen.

2. Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich ist wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Auguststraße,
im Westen durch die Westgrenze der Parzelle 563,
im Süden durch die Südgrenze der Parzelle 563,
im Osten durch die Ostgrenze der Parzelle 562,
insgesamt innerhalb der Flur 49 der Stadt Emsdetten.

Das Plangebiet hat eine Größe von 9.264 qm.

3. **Festsetzungen**

3.1 **Art der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan weist den Geltungsbereich entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes zum einen als allgemeines Wohngebiet (WA) aus, zum anderen setzt der Bebauungsplan eine Fläche fest, auf der nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf, hier: "Altenwohnanlage", bestimmt ist (§ 9 (1) 8 BauGB).

3.2 **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

3.2.1 **Grundflächenzahl**

Zur Realisierung der geplanten Bebauung ist eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt. Entsprechend § 19 (4) BauNVO ermöglicht diese Festsetzung das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl durch Stellplätze, Garagen und Garagenanlagen sowie ihrer Zufahrten bis zu einer Obergrenze von GRZ = 0,6.

3.2.2 **Geschoßflächenzahl**

Im westlichen Planbereich ist eine Geschößflächenzahl von GFZ = 0,8 festgesetzt. Innerhalb der Fläche "Altenwohnanlage" ist die GFZ mit 0,9 ausgewiesen, da hier insgesamt eine höhere Ausnutzung beabsichtigt ist.

3.2.3 **Zahl der Vollgeschosse**

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept für den Planbereich, das eine Anpassung der geplanten Bebauung hinsichtlich der Höhenentwicklung an den Bestand berücksichtigt, ist der Planbereich maximal mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Innerhalb der Fläche "Altenwohnanlage" ist durch entsprechende textliche Festsetzung ausnahmsweise ein drittes Vollgeschöß zulässig, wenn es sich dabei um ein Dachgeschöß handelt. Eine Wohnnutzung im Spitzboden des Dachgeschosses ist unzulässig.

Mit dieser größeren Ausnutzung des Dachgeschosses ist eine der Innenstadtlage angemessene Verdichtung erreicht bei gleichzeitiger Rücksichtnahme auf den angrenzenden Bestand, da von dem Dachgeschöß nicht die optische Wirkung ausgeht, wie von einem sonstigen Vollgeschöß. Darüberhinaus ist für einen möglicherweise erforderlich werdenden Verbindungsbau zwischen zwei Gebäudekomplexen eine eingeschossige Baufläche festgesetzt. Insgesamt ermöglicht die Stellung der drei geplanten Gebäude einen Einblick in die Frei- und Abstandsflächen, so daß diese Grünzone nach Außen wirksam wird.

3.3 **Bauweise**

Der Bebauungsplan sieht eine offene Bauweise vor. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Diese Festsetzung ermöglicht auch auf dem angrenzend zur geplanten Altenwohnanlage überplanten Grundstück eine verdichtete Bebauung.

3.4 **Überbaubare Grundstücksfläche**

Der Bebauungsplan setzt ausschließlich Baugrenzen fest. Die überbaubaren Flächen ermöglichen in einem Teilbereich eine parallel zur Auguststraße ausgerichtete Bebauung und darüberhinaus eine giebelständige Ausrichtung mit entsprechenden Zwischenräumen, die die Grünzone für den Straßenraum wirksam werden lassen.

4. Verkehr

Das Plangebiet ist durch die Auguststraße erschlossen. Im westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes ist die ausgewiesene 2. Bautiefe durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgehend von der Auguststraße erschlossen.

Für den ruhenden Verkehr sind private Stellplätze festgesetzt, die eine das Wohnumfeld schonende Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf privatem Grundstück gewährleisten.

Darüberhinaus ist eine Fläche für Garagen ausgewiesen. Die Gestaltung der Stellplätze und der Garagenanlage ist in die Gesamtfreiflächenplanung einzubeziehen. Festsetzungen von anzupflanzendem Grün sollen diese Einbindung unterstützen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch örtlichen Versorgungsträger sichergestellt. Die Entsorgung erfolgt durch den Anschluß an das vorhandene Kanalnetz.

6. Altlasten

Im Plangebiet befindet sich die ehemalige Textilfirma Middelhoff. Die Fläche ist im Altlastenkataster des Kreises Steinfurt unter der ISAL-Nr. 08/3811/36 erfaßt.

Bei Bodenuntersuchungen auf dem Betriebsgelände durch das Ingenieurbüro de Vries und Magat wurden lediglich im Bereich einer Rammkernsondierung Belastungen mit Kohlenwasserstoffen festgestellt.

Der Untersuchungsumfang wird seitens des Kreises Steinfurt als ausreichend erachtet, da in dem Betrieb nur mechanische Arbeiten ausgeführt wurden, keine Färberei oder Bleicherei.

Die erforderliche Auskoffierung und ordnungsgemäße Entsorgung wird unter gutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Sollten weitere Bodenverunreinigungen vorliegen, die bei den anstehenden Baumaßnahmen festgestellt werden, wird die Untere Abfallwirtschaftsbehörde unverzüglich benachrichtigt werden. Die Arbeiten sind bis zur Begutachtung einzustellen. Ein Hinweis hierzu ist in den Plan aufgenommen worden.

7. Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet und dessen angrenzender Bereich zeichnen sich durch eine gemischte Bau- und Nutzungsstruktur aus.

Bei dem Grundstück der ehemaligen Firma Middelhoff handelt es sich um ein aufgelassenes Betriebsgelände. Nahezu die Gesamtfläche ist durch Gebäudeflächen versiegelt, während das westlich angrenzende Betriebsgrundstück etwa 1/3 durch Gebäude versiegelt ist. Darüberhinaus ist das ehemalige Betriebsgelände Middelhoff im Süden durch die relativ hohe Fabrikmauer gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung abgegrenzt.

8. Berücksichtigung der Eingriffsregelung

Mit dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom Mai 1993 hat der Bundesgesetzgeber die §§ 8 a - 8 c in das BNatG eingefügt mit dem Ziel, das Verhältnis von Baurecht und Naturschutzrecht zu harmonisieren.

Diese neuen Vorschriften sind unmittelbar geltendes Recht.

Die zentralen Elemente der Eingriffsregelung sind im Rahmen der Abwägung bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Ein Eingriff liegt dann vor, wenn die Gestalt der Nutzung der Fläche geändert wird und die geplante Bebauung unweigerlich das Landschaftsbild verändert. Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes sind aber Veränderungen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Dies ist hier aber nicht der Fall. Bei dem Bereich des Bebauungsplanes handelt es sich um aufgeschlossene Betriebsgelände.

Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und der Fläche "Altenwohnanlage" wird sich das Verhältnis baulicher und sonstiger Nutzung nicht negativ verändern. Es wird vielmehr durch die privaten Gärten zu einer Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kommen.

9. Kosten

Das Plangebiet ist durch die Auguststraße erschlossen. Darüberhinaus erforderliche Erschließungswege erfolgen privat. Es entstehen der Stadt mit Ausnahme des Verwaltungsaufwandes keine Kosten.

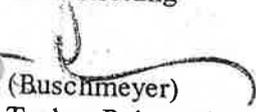
Aufgestellt:

Emsdetten, den 20.11.1995

Stadt Emsdetten

Der Stadtdirektor

In Vertretung


(Buschmeyer)

Techn. Beigeordneter