

Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Ortsteil Clarholz:

Begründung¹ zum Bebauungsplan Nr. 201 IV. Änderung „Im Stroth“

1. Planungsgrundlagen und bisherige städtebauliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 201 „Im Stroth“ überplant im Norden des Ortskernes Clarholz den gesamten Bereich zwischen *Marienfelder Straße* L 806 im Süden, der Straße *Im Stroth* im Norden sowie *Greffener Straße* und *Dürerstraße* im Westen bzw. Osten. Die z.Zt. der Aufstellung in den 70er Jahren verfolgten Planungsziele konnten jedoch nur in Teilbereichen umgesetzt werden.

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 201 soll im Rahmen des vorliegenden IV. Änderungsverfahrens ein nur im Nordosten bebauter Teilbereich zwischen der *Matthias-Grünwald-Straße*, *Dürerstraße*, *Marienfelder Straße* und dem *Riemenschneiderweg* überarbeitet und im wesentlichen wie das im III. Änderungsverfahren entwickelte 'Baugebiet Schlüter' neu festgesetzt werden.

Nach der Ursprungsplanung war eine Verbindung der westlichen *Matthias-Grünwald-Str.* (heute *Otto-Dix-Str.*) mit der nördlichen *Matthias-Grünwald -Str.* über das Flurstück 54 (Scharpenberg) als Wohnsammelstraße zwischen der Straße *Im Stroth* und der *Greffener Straße* vorgesehen. Die Realisierung dieses Erschließungssystems scheitert jedoch seit rd. 30 Jahren am Widerstand der Eigentümer, welche die Flächen weder zu Bebauungs- noch zu Erschließungszwecken abtreten wollen. Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat bereits 1998 den Beschluss zur Herausnahme der Fläche Scharpenberg als Wohnbaufläche aus dem FNP und dem Bebauungsplan beschlossen. Folglich ist bei der nun vorliegenden IV. Änderung des Bebauungsplanes, wie bereits auch im abgeschlossenen III. Änderungsverfahren, eine grundsätzliche Änderung des Erschließungskonzeptes zu berücksichtigen. Bereits im III. Änderungsverfahren wurde neben dem westlich angrenzenden Bereich „Schlüter“ auch der nun innerhalb des IV. Änderungsbereiches liegende südöstliche Teil „Fechtelpeter“ (Eckbereich *Marienfelder Str./ Dürerstr.*) neu konzipiert. Dies erfolgte allerdings noch unter der Maßgabe, dass mittelfristig der Lückenschluss der *Matthias-Grünwald-Straße* erfolgen würde. Weiterhin wurde für den Bereich der früheren Hoflage Bockholt, Parzellen 230 und 231, das Änderungsverfahren III./ 03. begonnen jedoch nicht zu Ende geführt. Die Vorgaben dieser Änderung fließen weitgehend in diese IV. Änderung ein.

Aufgrund der o. g. Situation und der daraus resultierenden Beschlusslage soll die IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 „Im Stroth“ die verkehrlichen Belange endgültig regeln, die bauliche Entwicklung zum Abschluss bringen und die nicht verfügbare Fläche aus der Wohnbaunutzung entlassen.

¹ Dezember 2005

2. Ziel und Inhalt der IV. Änderung

Ziel dieser Änderung ist es, die nicht verfügbare Wohnbaufläche Scharpenberg aus dem Baurecht zu entlassen und entsprechend der tatsächlichen Nutzung als *landwirtschaftliche Nutzfläche* festzusetzen. Diese ungewöhnliche planerische Maßnahme ist aufgrund der gegebenen Umstände vertretbar, da in ländlichen Gemeinden durchaus ein dorftypisches Nebeneinander von Wohnen und Landwirtschaft auch heute noch zu finden ist.

Der östliche Teil des Änderungsgebietes wird baulich und hinsichtlich seiner Erschließung neu geordnet und damit verfügbar gemacht. Es wird statt der bisher festgesetzten zwingend 2-geschossigen Bebauung eine zeitgemäße höchstens 2-geschossige Bebauung mit Trauf- und Firsthöhenbegrenzung festgesetzt. Da das Flurstück 54 für eine Bebauung nicht zur Verfügung steht, wird das Ziel einer 'Matthias-Grünwald-Wohnsammelstraße' aufgegeben. Der von Norden nach Süden verlaufende Abschnitt der *Matthias-Grünwald-Straße* soll künftig in einem verschwenkten Wendehammer enden und somit ein kleineres nördliche Quartier erschließen. Das südliche Quartier wird von der *Dürerstraße* aus durch eine kurze Stichstraße erschlossen. Beide Wohnbereiche sind durch einen Fußweg miteinander verbunden.

Die Planänderung wird notwendig, um Flächenreserven im voll erschlossenen Siedlungszusammenhang zu mobilisieren. Das Plangebiet ist für Fußgänger und Radfahrer über die *Kirchstraße* gut an das Versorgungszentrum, an Schule, Kindergarten etc. angebunden (nur ca. 600-700 m Entfernung). Im Hinblick auf Sicherung des Ortskerns, ÖPNV, Verkehrsprobleme, Begrenzung des Siedlungsdruckes auf den Außenbereich u.v.m. besteht daher ein städtebauliches Interesse an der Nutzung dieser „Bauflächen“.

Durch die vorliegende IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die künftige städtebauliche Ordnung getroffen und die Voraussetzungen für Erschließung und für die zum Vollzug des BauGB notwendigen Maßnahmen geschaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden im Rahmen des Änderungsverfahrens überarbeitet, städtebauliche Ordnung und Bauvolumen verträglich für die Nachbarschaft abgesichert. Verbunden ist mit der weitgehenden Planänderung die Umstellung auf die BauNVO 1990.

3. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Herzebrock-Clarholz stellt für den Bereich der IV. Änderung insgesamt Wohnbaufläche dar. Der Teilbereich der Hofstelle Scharpenberg soll aus den in Kapitel 1 genannten Gründen und um die Flächenbilanz der Gemeinde nicht weiter zu belasten, wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt werden. Parallel zu dieser Bebauungsplanänderung wird die **N-8. Änderung des FNP** durchgeführt.

4. Festsetzungen der Änderungsplanung

In Anlehnung an die vorlaufenden Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 201 wird eine kleinteilige Bebauung für Ein- und Zweifamilienhäuser vorbereitet, die dem städtebaulichen Umfeld und dem aktuellen Bedarf an Wohnfläche insbesondere für Familien entspricht. In Abstimmung mit den Eigentümern erscheint die zügige Mobilisierung der Fläche gesichert. Die innere Erschließung erfolgt über Stichwege mit Wendehämmern.

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise etc.:

Übernommen wird die Festsetzung der Bauflächen als **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO. Dieses dient vorwiegend dem Wohnen, zulässig sind aber auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Dieses Baugebiet entspricht also weiterhin im Grundsatz den damaligen Nutzungszielen und der örtlichen Situation.

Nutzungen nach § 4(3) BauNVO sind dagegen auch nicht ausnahmsweise zulässig, da sie den Planungszielen zuwider laufen.

Die **Grundflächenzahl** wird als Obergrenze gemäß § 17 BauNVO übernommen; unter Hinweis auf Planungsziele und Rahmenbedingungen wird die **ein- bis zweigeschossige Bauausführung** durch Höhenfestsetzungen in Anpassung an das städtebauliche Umfeld und in den Teilflächen abgestuft bestimmt. Die festgesetzten Höhen bieten hierbei ausreichenden Spielraum. Als Bezugspunkt wird in dem ebenen Gelände auf *Oberkante der anschließenden fertigen Erschließungsanlage* abgehoben.

Vorgeschrieben wird für den (Neubau-)Bedarf an familiengerechten Bauplätzen die **offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern**. Lage und Tiefe der **überbaubaren Grundstücksflächen** bzw. nicht überbaubarer Flächen werden durch **Baugrenzen** bestimmt. Abstände zu den Planstraßen sind, soweit sinnvoll, flächensparend auf bis zu 3 m reduziert worden. Die überwiegende Ausrichtung der Wohn- und Gartenflächen nach Süden erlaubt eine günstige Besonnung. Die Teilflächen unterscheiden sich im wesentlichen durch unterschiedliche Nutzungsmasse in First- und Traufhöhe.

Die **Erschließung** des nördlichen Teils der Änderungsplanung wird durch Anbindung an die *Matthias-Grünewald-Straße* vorgegeben die in einem Wendehammer mündet. Der südöstliche Bereich wird durch eine Stichstraße von der *Dürerstraße* aus erschlossen. Der ruhende Verkehr kann auf den Baugrundstücken untergebracht werden, einzelne Parkplätze für Besucher sind u.U. im Straßenraum möglich.

Die nur ca. 35 m langen Stichstraßen zur Erschließung erlauben die Reduzierung der Wendehammer auf die für die Feuerwehr notwendige Breite von 13 m bzw. auf eine Mindestbreite von 10,50 m.

Weiterhin wird ein Fußweg als Verbindung zwischen den beiden Erschließungsanlagen festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW:

Im B-Plan Nr. 201 sind restriktive und sehr differenzierte Vorschriften zur Dachgestaltung sowie zu Einfriedungen getroffen worden. Diese werden tlw. reduziert und zur Sicherung der Planungsziele aus heutiger Sicht gemäß § 86 BauO NW neu gefasst. Erreicht werden soll eine in den Grundzügen abgestimmte Gestaltung der Baukörper und des Quartiercharakters, was zur Wahrung des ortsüblichen Rahmens und der gestalterischen Qualität der Straßenzüge für erforderlich gehalten wird. Gewählt werden ortsübliche Rahmenbedingungen, die jedoch noch eine große Bandbreite individueller Baufreiheit ermöglichen.

Besondere gestalterische Bedeutung kommt der **Dachlandschaft** zu, die im heutigen Baugeschehen und in Nachbarschaft zu Altquartieren häufig mangelhaft ist. Regionaltypische Dachform ist das Satteldach, häufig gewünscht wird allerdings auch das Krüppelwalm-dach; beide werden mit größerer Bandbreite in der Dachneigung ermöglicht.

Großformatige **Dachaufbauten etc.** lösen die geschlossene Wirkung der Dachflächen auf, bei geringerer Neigung wird das Dach als prägendes Gestaltungselement kaum noch wirksam, optisch kann der Eindruck eines Vollgeschosses entstehen. Zur Vermeidung unmaßstäblicher Aufbauten werden daher ebenfalls Beschränkungen aufgenommen.

Für Ortsbild und quartierbezogene Maßstäblichkeit sind Proportion und Gliederung der Bebauung und ihrer Fassaden wichtige Bezugsgrößen, hier wird eine maximale **Sockelhöhe** zur Abstimmung vorgegeben. Aus gestalterisch-architektonischen Gründen ist ebenso die **einheitliche Bauausführung** von Doppelhäusern wichtig. Alternativ kämen verbindliche Vorgaben (z.B. Dachneigung = 45°) in Frage, die im Ergebnis jedoch restriktiver wären.

In diesem Sinne wird auch die Regelung zur **Dachfarbe** getroffen, bisher sind nur dunkel getönte Dachziegel zulässig. Ermöglicht wird künftig das heute gebräuchliche gesamte Spektrum von rot bis braun und anthrazit bis schwarz, eine Angabe der RAL-Farbskala wird daher nicht für notwendig gehalten. Nicht zulässig sind jedoch weiterhin für die quartierinterne Abstimmung/Gestaltung sowie für das Orts- und Landschaftsbild sehr problematische künstliche „Ausreißer“, wie z.B. blau oder hellgrün. Hinzuweisen ist insofern auch auf nachbarschaftliches Konfliktpotential.

Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen sind bisher nicht allgemein zulässig, diese werden nunmehr mit Einschränkungen allgemein aufgenommen. Durch Höhen- und Bepflanzungsvorgaben werden städtebauliche Qualitäten ohne starke optische Trennwirkung gesichert, die Höhe berücksichtigt auch Augenhöhe und Erlebniswelt von Kindern.

Angestrebt werden außerdem gestalterisch-siedlungsökologische Mindeststandards durch Begrünung von **Freiflächen, Stellplätzen und Zufahrten**, durch die ein Siedlungsgebiet aufgelockert und gegliedert werden kann. Die **Verwendung standortheimischer Gehölze** dient auch der Wahrung des regionaltypischen Orts- und Landschaftsbildes.

5. Sonstige Belange

a) Niederschlagswasser - § 51a LWG

Das Plangebiet liegt im Bereich der Sandböden (Podsol-Gley)² mit hoher Wasserdurchlässigkeit, die Grundwasserstände schwanken zwischen 4-8 dm. Auf Grund des zu geringen Grundwasserflurabstandes ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken nicht möglich.

Der Änderungsbereich ist Teil einer rechtswirksamen Gesamtplanung aus den 70er Jahren mit der entsprechend dimensionierten Abwasseranlage. Die erforderlichen Kanäle sind in den angrenzenden Straßen vorhanden. Darüber hinaus wird für einen größeren Bereich die in die Kanalplanung einbezogene Wohnbaunutzung „Scharpenberg“ aufgegeben und wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

Ansichts vorhandener Baurechte durch den Altplan, die vorbereitete und weitgehend realisierte Abwasseranlage sowie dem Lückenschluss im Innenbereich wird daher auf die Aufnahme einer Vorschrift i.S. des § 51a(3) LWG verzichtet.

b) Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung eines Bebauungsplanes kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1 BauGB und § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen v.a., ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zur Kompensation erforderlich werden.

Überplant wird ein Bereich der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 201 für Wohnbebauung vorgesehen ist. Darüber hinaus gehende Baurechte und eine zusätzliche Versiegelung werden im Rahmen der vorliegenden Änderung nicht ermöglicht. Weiterhin

² vgl. Bodenkarte von NRW 1: 50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück

wird das Flurstück 54 aus der vorgesehenen Planung herausgenommen, da der Eigentümer die Fläche nicht für eine Bebauung zur Verfügung stellt. Dieses Flurstück wird nunmehr als *Fläche für die Landwirtschaft* festgesetzt.

Aus Sicht der Gemeinde ergeben sich unter diesen Voraussetzungen deutliche Vorteile in der Bilanz von Naturschutz und Landschaftspflege. Insofern stellt die Gemeinde fest, dass durch die Planänderung in der Gesamtbilanz *keine zusätzlichen Eingriffe* vorbereitet werden; auf die Erstellung eines Fachbeitrages und auf eine detaillierte Berechnung kann verzichtet werden.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Östlich des Änderungsbereiches an der *Dürerstraße*, allerdings außerhalb des Plangebietes, liegt das Transportunternehmen „Toppmöller“. Das Unternehmen bestand bereits bei der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 und wurde in der Altplanung bei den Festsetzungen der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung durch eine Kennzeichnung im Plan sowie einer unbestimmten, aus heutiger Sicht nicht rechtssicheren Lärmgrenzwert-Festsetzung berücksichtigt. Im Zuge der Änderungsplanung wurde es daher erforderlich diesen Konfliktbereich genauer zu untersuchen. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen als aktiver Lärmschutz, in Form von Wällen, Wänden oder sonstigen baulichen Vorkehrungen scheiden wegen der örtlichen Platzverhältnisse von vorneherein aus.

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat durch das Büro AKUS GmbH³ eine schalltechnische Untersuchung durchführen lassen mit dem Ergebnis, dass aufgrund der Betriebsabläufe in den Morgenstunden zwischen 5-6 Uhr durch abfahrende LKWs Spitzenpegel erzeugt werden, welche die Richtwerte in erheblichem Maße überschreiten. Im Beurteilungszeitraum Tag sind derartige Spitzenpegel an der geplanten Wohnbebauung unkritisch. Am - von der Firma Toppmöller aus betrachtet - ersten geplanten Wohnhaus überschreitet der Beurteilungspegel tags den WA-Richtwert um 3 dB(A). Betriebsbedingt ist es notwendig, dass die morgendliche Abfahrt der LKWs zwischen 5 und 6 Uhr stattfindet, also in die empfindliche Nachtzeit fällt. Zwischen der Gemeinde Herzebrock-Clarholz und dem Betrieb Toppmöller wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem - gegründet auf die TA Lärm 1998, Ziff.6.4 - auf Grund der betriebsbedingten Notwendigkeiten die Nacht um eine Stunde (auf 21:00 bis 05:00 Uhr) vorverlegt wird (siehe *städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Herzebrock-Clarholz und der Fa. Franz-Josef Topmöller vom 08.08. 2005*). Die Verschiebung, also Vorverlegung der Nachtzeit hat keinen Einfluss auf deren Länge. Eine Nachruhe von 8 Stunden wird somit weiterhin eingehalten. Damit fallen - immissionsschutzrechtlich betrachtet - die genannten Spitzenpegel in diesem Fall in die Tageszeit. Der zulässige Spitzenpegel tags wird eingehalten; somit ist die Spitzenpegel-Problematik durch den genannten städtebaulichen Vertrag gelöst, weil nunmehr - per definitionem - nachts kein Betrieb der Firma Toppmöller mehr stattfindet.

Lärmschutzmaßnahmen werden nicht festgesetzt jedoch enthält die Plankarte neben der Kennzeichnung der Vorbelastung, Empfehlungen bezüglich vorbeugender bautechnischer Vorkehrungen (Ausführung der Außenbauteile und Fenster).

Für den Teilbereich gegenüber der Betriebsausfahrt, Grundstück Ecke *Marienfelder Straße / Dürerstraße / Planstraße*, sind trotz der geänderten Nachtzeit Überschreitungen der WA-Immissionsrichtwerte für die Tageszeit zu erwarten. Die festgestellte Überschreitung des WA-Tages-Richtwertes um 3 dB(A) bewegt sich noch im Bereich des für Mischgebiete anzusetzenden Tages-Richtwertes von $55 \text{ dB(A)} + 5 \text{ dB(A)} = 60 \text{ dB(A)}$.

³ Schalltechnisches Gutachten BPL-02 1096 01 AKUS GmbH Bielefeld

In Mischgebieten sind gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des BauGB gegeben. Vor diesem Hintergrund stellt die festgestellte Richtwert-Überschreitung von 3 dB(A) zwar eine über das übliche WA-Niveau hinausgehende Geräusch-Belästigung, in keinem Fall jedoch eine gesundheitliche Gefährdung dar. Ein Bebauungsverzicht für dieses Grundstück ist durch die hier bereits seit 25 Jahren bestehenden Baurechte nicht durchsetzbar. Auch für die städtebauliche Quartierbildung hat dieses Gebäude eine gewisse Bedeutung.

Ziel der Planung ist es, aufgrund dieser besonderen Situation, unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, sowohl die gewachsene gewerbliche Nutzung im Rahmen des heutigen Betriebszustandes als auch das Wohnbaurecht für diesen Bereich zu sichern.

d) Umweltverträglichkeitsprüfung

Hinweise zur Rechtsgrundlage:

Durch die Neufassung des BauGB gemäß Artikel 1 des EAG-Bau vom 24.06.2004 (in Kraft ab 20.07.2004) kommt es zu umfangreichen Änderungen bzw. Ergänzungen insbesondere der verfahrensrechtlichen und formal-inhaltlichen Regelungen über die Umweltprüfung in der Bauleitplanung. In § 233(1) i.V.m. § 244(2) BauGB ist jedoch als Überleitungsregelung vorgesehen, dass Verfahren, die vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisherigen Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, soweit nicht weitere Regelungen dem entgegen stehen. Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz führt daher das vorliegende Verfahren nach den bisherigen Rechtsvorschriften fort.

Das mit Wirkung vom 03.08.2001 in Kraft getretene Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz hat auch wesentliche Auswirkungen auf die Umweltverträglichkeitsprüfung in der gemeindlichen Bebauungsplanung. Im Zuge der Aufstellung / Änderung eines Bebauungsplanes ist nunmehr zu überprüfen, ob dieser zum Kreis der **UVP-pflichtigen Bebauungspläne** gehört oder ob zumindest eine **Vorprüfung** im Einzelfall für die Planung erforderlich ist.

Da im Rahmen der IV. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 201 insgesamt keine zusätzlichen Baumöglichkeiten entstehen sondern die bestehende Planung nur den veränderten Gegebenheiten angepasst wird und zudem ein größerer Flächenanteil nicht mehr für eine Bebauung zur Verfügung steht und als *Fläche für die Landwirtschaft* neu ausgewiesen wird, ist eine **UVP-Vorprüfung nicht erforderlich**.

e) Boden- oder Baudenkmale sind nicht bekannt, vorsorglich wird auf denkmalschutzrechtliche Bestimmungen bei Entdeckung von Bodendenkmälern verwiesen (§§ 15, 16 DSchG).

f) Altlasten sind der Gemeinde im Plangebiet nicht bekannt. Ein detaillierter Hinweis zur Behandlung von Bodenauffälligkeiten ist in der Plankarte vermerkt.

g) Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in diesem Bereich vorhanden und müssen ggf. erweitert werden. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Baugebietes mit Trink- und Feuerlöschwasser ist vorzuhalten. Hierbei ist, gemäß den Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, eine Versorgung des Plangebietes mit einer Löschwassermenge von 96 cbm/h für 2 Stunden sicherzustellen.

6. Hinweise:

Bereits im Jahre 2002 wurde eine 1. Offenlegung dieser Planung durchgeführt. Hierbei wurde deutlich, dass hinsichtlich der räumlichen Nähe zwischen Gewerbe und Wohnen und der schwierigen örtlichen und betrieblichen Bedingungen nur eine ganz spezielle Konfliktlösung angestrebt werden kann. Mit den in Kap. 5 c) beschriebenen Maßnahmen und dem nunmehr abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Betrieb ist eine Konfliktbewältigung aus planungsrechtlicher Sicht erreicht.

Im Rahmen der erneuten Offenlage im November/Dezember 2005 wurden vom Amt für Agrarordnung Anregungen hinsichtlich der überplanten landwirtschaftlichen Nutzflächen geäußert. Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen. Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Ratssitzung am 21.12.2005.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rates der Gemeinde Herzebrock-Clarholz mit Protokollen, Planungsvarianten etc. wird ergänzend verwiesen.

Herzebrock-Clarholz, im Dezember 2005

In Abstimmung mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
- R. Nagelmann und D. Tischmann -