

Gemeinde Saerbeck

Bebauungsplan Nr. 13

„Am Mühlenbach“

2. Änderung (ehem. 1. vereinfachte Änderung)
Satzungsbeschluss - Stand 02.03.2006 (unverändert wie 24.11.2005)

Begründung (einschl. Umweltbericht)

Auftraggeber:

Gemeinde Saerbeck
Ferrières-Straße 11
48369 Saerbeck
Tel. 02574 - 89 - 0
Fax 02574 - 89 - 291
eMail: info@saerbeck.de

Verfasser:

Timm & Ostendorf
Freie Architekten und Stadtplaner
Heüveldopsbusch 18
48269 Emsdetten
Tel. 02572 - 952 152
Fax 02572 - 952 151
eMail: info@timm-ostendorf.de

Teil I Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Das bisherige Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 13 zur Anlage und Sicherung einer Wohngruppe in Form eines kleinen Ensembles im alt-westfälischen Stil soll unverändert weiter bestehen bleiben.

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat nunmehr beschlossen, im Bebauungsplan eine kleine Teilfläche so zu ändern, dass auf einem schon bebauten Grundstück eine separate Garage als „Kappscheune“ planungsrechtlich vorbereitet wird. Dabei müssen auch die Örtlichen Bauvorschriften geringfügig angepasst werden.

Da während der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit von Anliegern Bedenken erhoben wurden, dass durch die Änderung doch auch die Grundzüge der Planung berührt werden, wird daher diese Bebauungsplanänderung im Interesse der Betroffenen und im Zweifel für einen korrekten Abwägungsvorgang nicht im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, sondern als reguläres Verfahren weitergeführt. Dabei wird die bisherige Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden als Verfahrensschritte gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB gewertet. So schließen sich nun die formgerechten Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB an. Hierdurch wird u. a. der Öffentlichkeit noch einmal die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich des Bürgerhauses der Gemeinde Saerbeck auf dem Flurstück 808, Hofbreite Nr. 6.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

3.1. Überbaubare Grundflächen für Garagen und Nebengebäude

Gemäß den verbindlichen Textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 13 sind Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Mit dieser Einschränkung wird beabsichtigt, die besondere Wohnlage vor einer unangemessenen Bebauung der ausdrücklich unbebaubaren Freiräume vor und hinter den Wohngebäuden zu schützen.

Bei den bestehenden Garagen wurden seinerzeit die Überschreitungen der Baugrenzen jeweils im Einzelfall geprüft und befreit. So konnte das Ensemble entsprechend dem Planungsziel realisiert werden und erhalten bleiben.

Das nun geplante, neue Garagengebäude soll als Kappscheune in einer architektonisch dem Ensemble angepassten Bauform und –weise auf der bisher freizuhaltenden Fläche südlich des vorhandenen, großen Wohnhauses errichtet werden. Nach eingehender Prüfung sieht die Gemeinde Saerbeck hier durchaus die gestalterische Möglichkeit, durch die neue Kappscheune die Ensemblewirkung noch weiter zu unterstützen und zu festigen. Die Stellung des neuen Garagengebäudes ist bewusst abgesetzt vom Haupthaus mit einer leicht dazu verdrehten Firstrichtung. Hierdurch soll eine typische Gebäudestellung auf einem westfälischen Hof nachempfunden und die räumliche Fassung der Wohngruppe nach Süden unterstrichen werden. Die räumliche Beziehung zum Bürgerhaus (ehem. Hofstelle Jochmaring-Gerdemann) wird nicht gestört oder beeinträchtigt.

Der geplante, halboffene Unterstellplatz ist gem. § 2 Abs. 8 BauO NRW als „Garage“ anzusehen. In dem Bebauungsplan wird für das Bauvorhaben eine Baufläche für

Nebenanlagen und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in den Abmessungen von 9,50 m x 6,30 m parallel zur südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Der dadurch entstehende, Verlust von natürlicher Bodenfunktionsfläche wird in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde in der Weise kompensiert, dass eine Abbuchung aus dem Ökopool der Gemeinde Saerbeck in der Fläche des neuen Baufensters, d. h. 60 m², erfolgt.

Die bisher in der Nähe des neuen Baufensters vorgesehenen Baumpflanzgebote sowie die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche bleiben unverändert.

Eine Beeinträchtigung von Nachbarn wird durch die Garage nicht erwartet.

3.2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

Folgende Festsetzungen sind derzeit u. a. rechtsverbindlich:

2. Nebengebäude

- a) Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung der Garagen und Nebengebäude müssen der jeweiligen Ausführung des Wohngebäudes entsprechen.
- b) Als Material für die Außenwandfläche ist nur ein am Hauptbaukörper verwendetes Material zulässig.
- c) Bei Garagen muss die Firstrichtung derjenigen des Hauptbaukörpers entsprechen.

Diese Festsetzungen bleiben unverändert, jedoch wird die Regelung für Abweichungen gem. § 73 BauO NRW ausdrücklich eingefügt, um der Baugenehmigungsbehörde einen Beurteilungsanhalt zu geben:

- d) Von den Festsetzungen 2 a) bis c) kann gem. § 73 BauO NRW abgewichen werden, wenn die beabsichtigte Ensemblewirkung in der Wohngruppe auch auf andere Weise erreicht, bzw. erhalten bleiben kann.

Die Abweichungen werden voraussichtlich für das geplante Bauvorhaben erforderlich, da die Kappscheune sich mit ihrer flacheren Dachneigung und anderen Firstrichtung von dem Haupthaus entsprechend der beabsichtigten architektonischen Charakteristik unterscheidet. Dies beeinträchtigt nicht das Umfeld, sondern die Kappscheune wird als eine münsterland-typische Form eines separaten Nebengebäudes das Ensemble bereichern.

3.3. Eventuelle Nebenwirkungen, Risikoabschätzung

Jegliche Art von Veränderungen, Neubauten und Ergänzungen beinhalten für das bestehende Ensemble die Gefahr, dass die bisher erreichte Gesamtwirkung durch eine unachtsame Gestaltung leidet oder gestört wird. In Anbetracht der vorliegenden Planunterlagen zur Ausführung der Kappscheune kann jedoch davon ausgegangen werden, dass sich der Neubau harmonisch in das Ganze einfügen wird.

Teil II Umweltbericht

Gemäß Baugesetzbuch sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. Dieser Umweltbericht folgt den oben stehenden Ausführungen zum Inhalt und den allgemeinen Auswirkungen des Bebauungsplanes. Inhaltliche Überschneidungen und Wiederholungen lassen sich dabei methodisch vorgegeben nicht ganz vermeiden.

1. Einleitung

1.1. Ziel des Bebauungsplans

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat beschlossen, im Bebauungsplan Nr. 13 eine kleine Teilfläche so zu ändern, dass auf einem schon bebauten Grundstück eine separate Garage als „Kappscheune“ planungsrechtlich vorbereitet wird. Das bisherige Planungsziel des Bebauungsplanes zur Anlage und Sicherung einer Wohngruppe in Form eines kleinen Ensembles im alt-westfälischen Stil soll unverändert weiter bestehen bleiben.

1.2. Art des Vorhabens und der geplanten Festsetzungen

In dem Bebauungsplan wird für das Bauvorhaben eine Baufläche für Nebenanlagen und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in den Abmessungen von 9,50 m x 6,30 m parallel zur südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

1.3. Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden

Der durch die Planänderung verursachte zusätzliche Verlust an Grund und Boden aufgrund der Versiegelung durch bauliche Anlagen beträgt rund 60 m² zuzüglich der Zufahrten. Allerdings ist dabei zu beachten, dass die Fläche auch nach dem derzeitigen Bebauungsplan schon für Stellplätze nutzbar wäre.

1.4. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit entsprechenden Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen zu reagieren ist.

Fachplanungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck stellt in seiner rechtsgültigen Fassung in dem Änderungsbereich eine Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist und bleibt aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung von Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus folgend die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.1. Bestandsaufnahme, Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1. Schutzgut Mensch (Gesundheit des Menschen)

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung keine Auswirkungen auf das Lebensumfeld (Lärm, Geruch sowie visuelle Beeinträchtigungen) und auf die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild, Barrierewirkung) von Bedeutung.

Der Änderungsbereich befindet sich in einer sehr anspruchsvoll gestalteten Wohngruppe, die aufgrund einer offenen, lockeren Bauweise gestalterisch empfindlich ist gegenüber visuellen Veränderungen. Desweiteren hat die angrenzende öffentliche Grünfläche um das Bürgerhaus der Gemeinde Saerbeck sowie entlang des Mühlenbaches eine Naherholungsfunktion.

Der Änderungsbereich wird bislang als strukturarme Gartenfläche (Rasen) genutzt. Gemäß Bebauungsplan sind auf der gesamten Grundstücksfläche Stellplätze zulässig.

Bewertung:

Die geplante Garage nimmt in Größe, Lage und Stellung Rücksicht auf das Umfeld. Optische Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Siehe hierzu auch die vorstehenden Ausführungen im Teil I.

2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Der Änderungsbereich wird bislang als strukturarme Gartenfläche (Rasen) genutzt. Gemäß Bebauungsplan sind auf der gesamten Grundstücksfläche Stellplätze zulässig.

Bewertung:

Aufgrund der derzeitigen Zulässigkeit von Stellplätzen bestehen keine besonderen Schutzansprüche des Schutzgutes.

Die durch die Planänderung betroffene Fläche hat zudem aufgrund ihrer sehr geringen Abmessungen keine relevanten Auswirkung auf das Schutzgut. Die vorhandenen Gehölze, bzw. Baumpflanzgebote bleiben unverändert.

2.1.3. Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Die im Plangebiet vorherrschenden Bodentypen sind als Gartenflächen intensiv überprägt.

Bewertung:

Aufgrund der derzeitigen Zulässigkeit von Stellplätzen bestehen keine besonderen Schutzansprüche des Schutzgutes.

Nutzungsimmanent lässt sich durch den Bau der Garage eine Versiegelung und den damit verbundenen Verlust der Bodenfunktionen nicht vermeiden. Aber die durch die Planänderung

neu zulässige Baumaßnahme hat aufgrund ihrer sehr geringen Abmessungen nur unerhebliche Auswirkung auf das Schutzgut.

2.1.4. Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässeremutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Aspekte Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich der Emsande („Saerbecker Sande“). Diese stellen einen regional bedeutsamen Porengrundwasserleiter von hoher Ergiebigkeit dar. Die Empfindlichkeit des obersten Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag wird als hoch bewertet.

Bewertung:

Aufgrund der derzeitigen Zulässigkeit von Stellplätzen bestehen keine besonderen Schutzansprüche des Schutzgutes.

Die Versiegelung des Bodens durch den Bau der Garage wird in diesem Bereich eine Reduktion der Grundwasserneubildung ergeben, dies wird sich allerdings nur in einem sehr kleinen, nicht messbaren Maße einstellen.

Oberflächengewässer

Das Gebiet ist großräumig durch die Nähe zum Saerbecker „Mühlenbach“ Gewässer II. Ordnung Nr. 1000 des UV ‚Saerbeck‘ (Saerbecker Mühlenbach) geprägt.

Bewertung:

Die durch die Planänderung betroffene Fläche hat aufgrund des gegebenen Abstandes zu dem Gewässer keine Auswirkung auf das Schutzgut.

2.1.5. Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von bisher freien Stadt- oder Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Das Klima ist im Plangebiet atlantisch geprägt. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest, die durchschnittlichen Jahresniederschlagssummen liegen zwischen 700 und 750 mm/Jahr. Bedingt durch das relativ flache Relief und die überwiegend weiten offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die lokalen, kleinklimatischen Einflüsse insgesamt gering.

Bewertung:

Die durch die Planänderung betroffene Fläche hat zudem aufgrund ihrer sehr geringen Abmessungen keine Auswirkung auf das Schutzgut.

2.1.6. Schutzgut Landschaft

Das Wohngebiet wird geprägt durch hohe Baumreihen auf der Nord- und Ostseite.

Bewertung:

Das Landschaftsbild ist in dem Planbereich als unempfindlich einzustufen.

Die geplante Garage wird von der freien Landschaft aus nicht wahrnehmbar sein.

2.1.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch und kulturell wertvoller Objekte oder archäologischer Schätze angesehen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten.

Südlich des Änderungsbereiches liegt die denkmalgeschützte, ehemalige Hofstelle Jochmaring-Gerdemann, die nach einem Umbau als Bürgerhaus der Gemeinde Saerbeck genutzt wird.

Bewertung:

Bauvorhaben im Umfeld haben auf die Hofanlage des Bürgerhauses Rücksicht zu nehmen. Die geplante Garage hält einen ausreichenden Abstand zu den Gebäuden des Saerbecker Bürgerhauses ein. Die Vorgaben des Bebauungsplanes sichern ein gestalterisch verträgliches Erscheinungsbild in der Qualität des Ist-Zustandes. Die vorgesehene Gestaltung der Garage als Kappscheune kann sich dabei unauffällig in das Ensemble einfügen.

2.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Bewertung:

Besondere Wechselwirkungen sind in dem Plangebiet nicht zu erwarten.

2.1.9. Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich lediglich um ein Nebengebäude als Garage mit einer Grundfläche von max. 60 m² zuzüglich der Zufahrten. Die Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung.

Aufgrund der Vorbelastungen des Planungsraumes als vorhandenes Wohngebiet sind die Auswirkung gering.

Die angenommenen Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• auf das gestalterisch anspruchsvolles Wohnquartier	●
Pflanzen	• auf die Gartenfläche in sehr geringem Umfang	●
Tiere (Vögel)	• auf die Gartenfläche in sehr geringem Umfang	●
Boden	• auf die Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung, Verdichtung in sehr geringem Umfang	●
Wasser	• Keine Auswirkungen aufgrund der sehr geringen Fläche	-
Luft und Klima	• Keine Auswirkungen aufgrund der sehr geringen Fläche	-
Landschaft	• Keine Wahrnehmung aus der freien Landschaft	-
Kultur- und Sachgüter	• auf die benachbarte, denkmalgeschützte Hofstelle „Bürgerhaus“	●
Wechselwirkungen	• Keine weiteren Auswirkungen	-

●●● sehr erheblich ●● erheblich ● wenig erheblich - nicht erheblich

2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Wenn diese Bauleitplanung nicht durchgeführt wird, bleibt die Gartennutzung der Flächen zunächst unverändert bestehen. Eine spätere Inanspruchnahme als offene Stellplatzanlage wäre möglich. Der Eingriff in den Boden wäre daher auch ohne Änderung des Bebauungsplanes ebenso zulässig.

2.2.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die vorstehend ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der folgenden Maßnahmen die Eingriffe minimiert bzw. ausgeglichen werden.

Von Umweltauswirkungen im beschriebenen Umfang und Intensität ist höchst wahrscheinlich auszugehen.

2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Umweltauswirkungen in sehr geringem Umfange ergeben sich durch die Bebauung und Versiegelung der bisherigen Gartenflächen. Hierzu wird eine geeignete Kompensationen außerhalb des Eingriffsgebietes vorgenommen.

Der entstehende Verlust von natürlicher Bodenfunktionsfläche wird in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde in der Weise kompensiert, dass eine Abbuchung aus dem Ökopool der Gemeinde Saerbeck in der Fläche des neuen Baufensters, d. h. 60 m², erfolgt.

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Suche nach einem anderen Standort für die Kappscheune/Garage führte bisher zu keinem besser verwendbaren Ergebnis. Insoweit besteht die Alternative zu der vorliegenden Planung nur in einer offenen Stellplatzanlage ohne Änderung des Bebauungsplanes.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Es haben sich keine Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergeben.

3.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Der mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmte Ausgleich ist eine Beteiligung an einer schon durchgeführten Maßnahme (Ökopool der Gemeinde Saerbeck im „Saerbecker Feuchtgebiet“). Die Überwachung der Kompensation ist damit praktisch schon erfolgreich abgeschlossen.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan soll die Errichtung einer Garage vorbereiten. Das Grundstück ist aufgrund seiner Lage an der Wohnstraße „Hofbreite“ grundsätzlich gut geeignet für eine solche Nutzung. Der betroffene Bereich wird bislang als Garten genutzt.

Insgesamt wird der Raum für die Umwelt und die Schutzgüter aufgrund der anthropogenen Überformung als von geringer Wertigkeit eingestuft. Zu beachten bleibt bei der baulichen Ausführung der Garage das gestalterisch anspruchsvolle Wohnumfeld.

Eine unzumutbare Belastung der benachbarten Wohnhäuser durch die geplante bauliche Anlage wird nicht erwartet.

Umweltauswirkungen in sehr geringem Umfang ergeben sich durch die Bebauung und Versiegelung der bisherigen Gartenflächen. Hierzu wird eine geeignete Kompensationen außerhalb des Eingriffsgebietes vorgenommen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Bebauungsplanänderung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet werden.

Aufgestellt: Saerbeck/Emsdetten, im März 2006

GEMEINDE SAERBECK

(Bürgermeister)

TIMM & OSTENDORF
FREISCHAFFENDE
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

Andreas Timm
(Andreas Timm)