

Landeshauptstadt Wiesbaden
Der Magistrat
- Stadtplanungsamt -

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

**„SAUERLAND 6. ÄNDERUNG – ZENTRUM UND
LANGEOGER STRASSE**

IM ORTSBEZIRK DOTZHEIM

NACH § 9 (8) BAUGESETZBUCH

1 GELTUNGSBEREICH (§ 9 (7) BAUGESETZBUCH - BauGB)

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Dotzheim, Flur 86.

Nordwestseite und Nordostseite des Flurstückes 228. Vom östlichen Grenzpunkt der letzten Seite zum nördlichsten Grenzpunkt der Nordwestseite des Flurstückes 229, dabei das Flurstück 99/1 (Föhler Straße) schneidend. Nordwestseiten der Flurstücke 229, 215 und 279. Nordostseite des Flurstückes 279 und deren Südostseite bis zur Nordostseite des Flurstückes 299. Nordostseiten der Flurstücke 299 und 300. Südostseiten der Flurstücke 300 und 286 bis zur Südwestseite des Flurstückes 118. Von da der Südwestseite entlang bis zur Südostseite des Flurstückes 120/1. Südostseite und Südwestseite des Flurstückes 120/1 bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der Nordwestseite des Flurstückes 228 in südwestlicher Richtung. Von hier aus bis zur Nordwestseite des Flurstückes 228.

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Ein Teilbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Sauerland“ (Dotzheim 1991/1) soll geändert werden, da aufgrund einer neuen Konzeption verschiedene Nutzungsstandorte bereits untereinander ausgetauscht wurden. Hierzu wurden in der Vergangenheit mehrere Beschlüsse zur Planungskonzeption und zu Einzelbauvorhaben gefasst.

Der Planbereich ist mit Ausnahme eines Grundstückes bereits bebaut.

Lediglich für die verbleibende, ursprünglich ebenfalls für eine Kindertagesstätte vorgesehene Fläche (Flurstück 222) am öffentlichen Grünzug mit Busspur, zwischen der Zentrumsbebauung und der Bebauung Langeooger Straße konnte kein Baurecht im gewünschten Umfang durch Befreiungen vom rechtskräftigen Bebauungsplan herbeigeführt werden. Für den Bau einer Kindertagesstätte besteht kein Bedarf mehr. Die Fläche soll daher für den Wohnungsbau in gebietstypischer Dichte genutzt werden. Wegen der Änderung der Art und des Maßes der Nutzung und der damit berührten Grundzüge der Planung ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Bei dieser Gelegenheit sollen die bisherigen Befreiungen durch Bebauungsplanfestsetzungen nachträglich in Planungsrecht überführt werden.

In der Folge werden die wichtigsten Änderungen bezüglich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sauerland“ beschrieben:

- Das Gemeindezentrum mit Kirche der evangelischen Erlösergemeinde am Marktplatz Sauerland ist auf der ursprünglich für das Heizkraftwerk festgesetzten Fläche realisiert worden. Der Standort für das Heizkraftwerk ist nicht mehr erforderlich, da das Baugebiet mit Fernwärme aus dem „Europaviertel“ versorgt werden kann.
- Die Schule wurde auf einer verkleinerten Grundfläche errichtet. Über der dreigeschossigen Schule befindet sich noch ein Wohngeschoss.
- Im nördlichen Bereich des Marktes wurde eine Bebauung mit Ladengeschäften im Erdgeschoss, einem Bürogeschoss und zwei Wohngeschossen errichtet.
- Zwei Kindertagesstätten / -gärten wurden an den vorgesehen Stellen errichtet. Über der zweigeschossigen Kindertagesstätte am Markt, wurden ebenfalls noch zwei Wohngeschosse errichtet.
- Am Marktplatz im Zentrum Sauerland entstand so eine viergeschossige Randbebauung mit geschosswise Nutzungsmischung um einen öffentlichen Platz.

- An der Langeooger Straße entstand südwestlich eine vier- bis fünfgeschossige Wohnbebauung mit Staffelgeschoss, an Stelle der ursprünglich vorgesehenen dreigeschossigen Bebauung.
- Nordöstlich der Langeooger Straße ist eine Reihenhausbauung gebaut worden, die von der bisher festgesetzten überbaubaren Fläche abweichend nach Nordosten verschoben ist.

3 ALLGEMEINES

3.1 Änderung des Planungskonzeptes

Im ursprünglichen Bebauungsplan Sauerland war für die nördlich an den Planbereich angrenzende Bebauung zwischen Borkumer und Föhler Straße im Erdgeschoss die Nutzung durch Einzelhandel, Gaststätten und „wohnbezogene Dienstleistungen“ zwingend vorgeschrieben und Wohnnutzung ausgeschlossen. Insofern war hier die Voraussetzung für das Entstehen einer kleinteiligen Versorgungsstruktur gegeben. Im Zuge der Realisierungsplanung und im Rahmen der Architekturwettbewerbe für den ersten und zweiten Bauabschnitt wurde dieses Ziel aus Gründen der ökonomischen Machbarkeit weitgehend in Frage gestellt und in der Folge nur eingeschränkt weiterverfolgt. In der Änderung des Bebauungsplanes Sauerland in diesem Bereich (1. Änderung „An der Föhler Straße und der Nordstrander Straße“) wurde die o.g. zwingende Festsetzung von Versorgungsfunktionen im Erdgeschoss aufgegeben.

Als Ersatz für die im o.g. Baublock für Zwecke der Versorgung festgesetzten Flächenanteile bot sich die Möglichkeit, durch eine Verdichtung der Bebauung im Bereich südöstlich der Föhler Straße, der ursprünglich ausschließlich für Gemeinbedarfsnutzungen vorgesehen war, Flächen für Einzelhandel vorzusehen. Im Rahmen der Verdichtung und der Reduzierung der ursprünglich für Schule und Kindertagesstätte vorgesehen Flächen wurden zudem zusätzliche Geschossflächen für Wohnen und für Büronutzung geschaffen. Die räumliche Lösung wurde in einem durch die LHW ausgelobten und von Oktober 1992 bis Januar 1993 durchgeführten Gutachterverfahren ermittelt.

4 AUSWEISUNG UND ÄNDERUNG BESTEHENDER BAULEITPLÄNE

4.1 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

Der südliche Bereich beiderseits der Langeooger Straße ist im Flächennutzungsplan als "Wohnbaufläche – mit hohem Grünanteil" - Bestand dargestellt. Der nordwestlich angrenzende Bereich des Zentrums ist als "Wohnbaufläche" - Bestand dargestellt.

Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung "Mischgebiet" kann im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden, da sie unter der festgelegten darstellungsrelevanten Größe von 5000 m² liegt.

Die im Bebauungsplan festgesetzte "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "soziale Zwecke" wird nur mit dem Symbol dargestellt, da sie zwischen 2500 m² und 5000 m² groß ist. Im Flächennutzungsplan wird die im Bebauungsplan festgesetzte "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "kirchliche Zwecke" nicht als Symbol dargestellt, da sie unterhalb von 2500 m² liegt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit nicht notwendig. Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.2 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan)

4.2.1 Bestand außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

In Nordwesten jenseits der Föhler Straße ist auf der Basis der 1. Änderung des Bebauungsplanes Sauerland eine drei bis viergeschossige Wohnbebauung mit Staffelgeschossen entstanden. An der Föhler Straße befinden sich drei kleinere Einzelhandelsläden (Bäcker und Kioske mit kleinem Gemüsehandel). Weitere Versorgungseinrichtungen oder Dienstleistungsangebote sind hier nicht zu verzeichnen.

Im Nordosten grenzt der Planbereich zum einen an den Sauerland-Park, zum anderen an ältere Wohnbebauung aus den 60er Jahren und damit an den Bebauungsplan Saarstraße (1965/3)

Im Südosten des Plangebietes befindet sich eine Liegenschaft der Polizei.

Im Südwesten grenzt das Plangebiet an den Grünzug, der das Gesamtgebiet Sauerland durchzieht und in dem die Busspur verläuft. Jenseits des Grünzuges ist im Plangebiet des Bebauungsplanes „Sauerland“ wiederum Wohnbebauung vorgesehen. Hier weist der Bebauungszusammenhang noch Lücken auf.

4.2.2 Bestand innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist weitgehend in der oben beschriebenen Weise bebaut.

4.3 Landschaftsplanung

4.3.1 Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung

Für den Bebauungsplan „Wohngebiet Sauerland“ (Dotzheim 1991/1) wurde ein Landschaftsplan erarbeitet und im Bebauungsplan integriert. Im Landschaftsplan wurde der Ausgleich der durch die Bebauung verursachten Eingriffe durch die Ausweisung großer Ausgleichsflächen an der nordwestlichen und der südwestlichen Grenze (jenseits der Sylter Straße) des Geltungsbereiches nachgewiesen.

Durch die in der Zwischenzeit errichtete Bebauung am Marktplatz, die gleichzeitig auch ursprünglich als Grünflächen festgesetzte Flächen als Bauflächen in Anspruch nahm, wurde die bauliche Nutzung in diesem Bereich spürbar erhöht. Im Bereich der Zentrumsbebauung einschließlich Kirche und Gemeindezentrum erhöhte sich die mögliche Versiegelung (einschließlich der Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Nebenanlagen) von vormals 6.000 m² auf 8.000 m². Die Grünflächen im Bereich des zentralen Grünzuges mit Busspur werden um 1.350 m² vermindert.

Für die bisher im Plangebiet errichteten Vorhaben wurden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Ausgleichsbeträge ermittelt, die auch die höhere bauliche Nutzung berücksichtigten. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist insofern für diese Bebauung erfolgt und muss im aktuellen Bebauungsplanänderungsverfahren gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht weiter berücksichtigt werden.

4.3.2 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Für die in der Zwischenzeit errichteten oder beantragten Gebäude im Vorhabengebiet wurden anfangs (bis 1998) Ausgleichsbeträge (auf Basis der Ausgleichs-Abgaben-Verordnung „AAV“) erhoben, die zur Herstellung und Unterhaltung der im Bebauungsplan „Wohngebiet Sauerland“ (Dotzheim 1991/1) festgesetzten Ausgleichsflächen dienten. Durch die Änderung der Gesetzesgrundlagen (Verlagerung der Eingriffsregelungen in das BauGB) ist eine Erhebung der Beiträge seit 1998 nicht mehr möglich. Hierdurch wird zwar der naturschutzrechtliche Ausgleich nicht in Frage gestellt, es ist derzeit jedoch der LHW nicht möglich die Kosten für die Herstellung der Ausgleichsflächen mit den Bauherren abzurechnen. Dieser Mangel soll im Rahmen der Bebauungsplanänderungen durch eine geeignete Zuordnungsfestsetzung, welche die Anwendung der „Satzung zur Erhebung der Kostenerstattungsbeiträge nach §§ 135 a – 135 c BauGB für die Landeshauptstadt Wiesbaden“ ermöglicht, behoben werden. Im Geltungsbereich der 6. Änderung ist faktisch jedoch nur noch die Bebauung auf den Flurstücken 221 und 222 betroffen. (Eine nachträgliche Abrechnung zwischenzeitlich errichteter und genehmigter Vorhaben ist nicht möglich.)

Den noch zu erwartenden Eingriffen im Bereich der 6. Änderung werden pauschal Flächenanteile der Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Sauerland“ (Dotzheim 1991/1) zugeordnet. Auf eine exakte Ausgrenzung der Flächenanteile wird verzichtet. Dementsprechend wird die Bemessung der Höhe der Ausgleichsabgaben auch nicht in letzter Konsequenz gem. der „Satzung zur Erhebung der Kostenerstattungsbeiträge nach §§ 135 a – 135 c BauGB für die Landeshauptstadt Wiesbaden“ durchgeführt, sondern im Sinne der Gleichbehandlung der Vorhaben im Planbereich in der bis 1998 geübten Weise mittels der Ausgleichs-Abgaben-Verordnung (AAV) über die Bepunktung und die Ermittlung eines Ausgleichsbetrages in Geld. Die so ermittelten Beiträge liegen niedriger als es sich aus der städtischen Kostenerstattungsatzung ergäbe.

Es ergibt sich für die noch zu bebauenden zwei Flurstücke 221 und 222, für die eine zulässige Grundfläche von 0,6 (einschließlich Überschreitung durch Nebenanlagen) festgesetzt ist, unter Berücksichtigung der auf dem Grundstück selbst festgesetzten Pflanzmaßnahmen ein Ausgleichsbedarf von 14 Punkten je Quadratmeter gemäß AAV. Diesem Punktwert steht ein Geldwert von 4,45 € gegenüber.

Der Ausgleichsbedarf entfällt, soweit die im B-Plan festgesetzte extensive Dachbegrünung durchgeführt wird, da diese zum vollständigen Ausgleich des Eingriffes führt.

5 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 BauGB)

5.1 Verhältnis zum rechtskräftigen Bebauungsplan

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 1991/1 „Sauerland“ sollen weiterhin gültig sein. Da jedoch neue Nutzungsfestsetzungen (Mischgebiet) erfolgen, sind auch in der Änderung zum Bebauungsplan ergänzende textliche Festsetzungen erforderlich.

5.2 Art der Nutzung

Der Bereich des Zentrums Sauerland wird in den Teilen, welche die Schule und die Kindertagesstätte beherbergen, als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der geschossweisen Nutzungsmischung von Schule, Kindertagesstätte (als Anlagen für Soziale Zwecke) und Wohnen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen bleiben weiterhin ausgeschlossen.

Die Teile der Bebauung am Marktplatz Sauerland, die im Erdgeschoss Einzelhandelsflächen und darüber Büroflächen beinhalten, einschließlich des Marktplatzes, der durch eine Tiefgarage unterbaut ist, werden als Mischgebiet festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der geschossweisen Nutzungsmischung von Einzelhandel, Büro und Wohnen. Die an der hier zu überplanenden Stelle aus verkehrlicher und immissions-technischer Sicht und aus Gründen der gewünschten Verdichtung nicht geeigneten Nutzungen Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden ausgeschlossen. Da das Umfeld des Marktplatzes durch Wohnnutzung und soziale Nutzungen geprägt werden soll, werden zur Klarstellung auch Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Als eigenständige Gemeinbedarfsfläche verbleibt unmittelbar am Marktplatz nur die Kirche mit dem Gemeindehaus der Kirche, die nun jedoch an Stelle der ursprünglich geplanten Versorgungsfläche für das Heizwerk lokalisiert ist.

Die Gemeinbedarfsfläche der Kindertagesstätte am Sauerlandpark zwischen Marktplatz und Langeooger Straße wird mit Ausnahme einer geringfügigen Verkleinerung, die zu Gunsten des Schulhofes vorgenommen wurde, unverändert festgesetzt.

Die Fläche für den Gemeinbedarf "Kindertagesstätte" am öffentlichen Grünzug mit Busspur, zwischen der Zentrumsbebauung und der Bebauung Langeooger Straße (Flurstück 222) wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Fläche wurde nicht mehr für eine Kita benötigt.

Die ursprünglich als Reine Wohngebiete festgesetzten Baugebiete beidseits der Langeooger Straße sollen künftig als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Hierdurch soll zukünftig die Möglichkeit zu einer etwas stärkeren Durchmischung mit anderen Nutzungen eröffnet werden.

5.3 Maß der Nutzung

5.3.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)

Das Maß der Nutzung im Plangebiet wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan im Bereich des Zentrums Sauerland erhöht. Die Erhöhung der Ausnutzung ergibt sich aus der Nutzungsänderung der Flächen von reinem Gemeinbedarf zum Überlagerung von Gemeinbedarfseinrichtungen mit Wohnen und durch die Einordnung von Geschosswohnungsbau mit gewerblichen Anteilen. Die nun festgesetzte Ausnutzung GFZ 1,2 im Mischgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet entsprechen somit der Festsetzung in den nordwestlich, jenseits der Föhrer Straße angrenzenden Baugebieten. Am zentralen Platz der Siedlung wird die Verdichtung aus städtebaulichen Gründen angestrebt. Insgesamt wird hiermit der hohen Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen. Die GRZ für Hauptanlagen wird nach wie vor mit 0,4 festgesetzt.

Zusätzlich zur Erhöhung GFZ muss für die Bebauung am Marktplatz auch die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen (i.S. von § 19 Abs. 4 BauNVO) über das Maß von 50 Prozent der zulässigen Grundfläche hinaus festgesetzt werden. Die Ursache hierfür sind die umfangreichen befestigten Flächen wie Marktplatz mit Tiefgarage, Schulhof und die Spielflächen der Kindertagesstätte, die in die GRZ-Überschreitung eingehen. Das Maß der Überschreitung wird für das Mischgebiet (mit Marktplatz) auf den Höchstwert von 0,9 für das Allgemeine Wohngebiet mit Schule und Kindertagesstätte auf 0,7 festgesetzt. Die Überschreitung der Kappungsgrenze gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (0,8) ist darin begründet, dass das Baugebiet den Marktplatz als wesentliche quartiersbezogene Einrichtung enthält. Gerechnet auf alle am Marktplatz anliegenden Baugebiete wird die Kappungsgrenze nicht überschritten.

Der Wohnungsbau, der auf dem bisher nicht bebauten Grundstück 222 errichtet werden soll und für den bereits eine Genehmigungsplanung erstellt wurde, wird die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,4 einhalten; die Geschosshöhe von zwei Vollgeschossen wird um ein Geschoss erhöht; als Dachgeschoss soll ein Staffelgeschoss zulässig sein. Die GFZ von 0,8 wird auf 1,1 erhöht. Die GFZ-Festsetzung ist für diese Fläche im Vergleich zu den südöstlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten an der Langeooger Straße höher, weil in diesem Baufeld die in der Festsetzung A.4.2, welche die Erhöhung der zulässigen Geschossfläche um die Flächen von notwendigen, in Tiefgaragen errichteten Stellplätzen ermöglicht, nicht oder nur eingeschränkt zur Anwendung kommen soll. Dem Baugebiet wird kein über die überbaubare Fläche hinausgehendes Tiefgaragenfenster zugeordnet. Die Parkierung für das aktuell geplante Vorhaben soll weitestgehend in der Tiefgarage unter dem Marktplatz angeordnet werden.

Das Maß der Nutzung südlich der Langeooger Straße wird von 0,9 auf 1,0 erhöht. Hier sollte eine gewisse Verdichtung zugelassen werden. Die GRZ von 0,4 ist nach wie vor ausreichend.

5.3.2 Geschossigkeit

Die Geschossigkeit wird am Marktplatz (mit Ausnahme der Gemeinbedarfsfläche Kirche) von zwei auf drei Vollgeschosse erhöht. Über dem obersten zulässigen Vollgeschoss darf jeweils noch ein Staffelgeschoss errichtet werden.

Die Geschossigkeit südlich der Langeooger Straße wird mit vier Vollgeschossen, am südöstlichen Ende der Bebauung mit fünf Vollgeschossen festgesetzt. Die Festsetzung folgt dem Ergebnis eines Architekturwettbewerbs. Durch den Kopfbau soll der Gebäudereihe als städtebauliches Zeichen ein Auftakt gegeben werden.

5.4 **Bauweise**

Für die Bebauung um den Marktplatz und für das südlich davon gelegen Allgemeine Wohngebiet ist, entsprechend der vorhandenen Bebauung, überwiegend die geschlossene Bauweise festgesetzt. Für die Kirche als freistehendes Bauwerk ist die offene Bauweise festgesetzt. Für die Bebauung an der Langeooger Straße und die Kindertagesstätte 2 ist die abweichende Bauweise festgesetzt.

5.5 **Geh- Fahr- und Leitungsrechte**

Der Marktplatz Sauerland soll öffentlich zugänglich sein. Hier wurde bereits eine Dienstbarkeit zugunsten der LHW errichtet, welche die Herstellung, Unterhaltung und Pflege eines Marktplatzes mit den entsprechenden Folgeeinrichtungen beinhaltet. Im Bebauungsplan wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der LHW festgesetzt, das die Anlage der Platzfläche beinhaltet. Zusätzlich wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Ebenso bestehen für die Fläche des Marktplatzes sowie die Wege zwischen Schule und Kindertagesstätte sowie vom Marktplatz zum Grünzug Dienstbarkeiten zu Gunsten der Stadtwerke Wiesbaden, welche die Verlegung und Unterhaltung von Elektrizität-, Fernwärme-, Gas- und Wasserleitungen umfassen. Auch diese Rechte werden im Bebauungsplan als Geh- und Leitungsrechte berücksichtigt.

5.6 Versorgungsanlagen

Auf dem Flurstück 221 befindet sich ein Transformator, der als Nebenanlage nach § 14 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet planungsrechtlich gesichert ist. Eine gesonderte Flächenausweisung findet nicht statt.

Das ursprünglich vorgesehene Heizwerk entfällt, da die Versorgung vom Europaviertel aus erfolgen kann.

5.7 Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses

Die Festsetzung einer Mindestgröße für Zisternen wird zurückgenommen, da diese sich nicht als praktikabel erwiesen hat.

5.8 Bauordnungrechtliche Festsetzungen

Für den Bereich der 6. Änderung sollen, ergänzend zur bisherigen Festsetzung von Sattel und Walmdächern, auch Staffelgeschosse mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern generell zulässig sein. Hiermit wird der überwiegenden, bisher durch Befreiungen und Ausnahmen ermöglichten Entwicklung im Gebiet Rechnung getragen. Die flachgeneigten Dachflächen müssen begrünt werden.

6. FLÄCHENBILANZ

Mischgebiet		3.778 m ²
Allgemeines Wohngebiet		17.217 m ²
Gemeinbedarfsflächen:		4.140 m ²
davon Kirche und Gemeindezentrum	1.308 m ²	
und Kindertagesstätte	2.832 m ²	
Verkehrsflächen		5.275 m ²
	Fußwege	2.202 m ²
	Wirtschaftswege	695 m ²
	Straßen	2.378 m ²
Grünflächen		<u>2.146 m²</u>
Summe Geltungsbereich		<u><u>32.556 m²</u></u>

Diese Begründung wurde im Rahmen der Sitzungsvorlage zum Satzungsbeschluss von der Stadtverordnetenversammlung am 16.02.2006 mitbeschlossen.

Wiesbaden, den 30.03.2006
Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden
– Stadtplanungsamt –
Im Auftrag

gez.
Thomas Metz
Ltd. Baudirektor