

Bebauungsplan BÜRGERPARK

Begründung

A Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (4) i.V.m. (1) BauGB	24.02.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) bzw. § 4 (1) BauGB	10.03. – 11.04.2014
Offenlegungsbeschluss	15.12.2014
Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	05.01. – 06.02.2015
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	
Öffentliche Bekanntmachung	

B Begründung

1. ALLGEMEINES

1.1 Geltungsbereich, Lage und Nutzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Lahr. Es wird durch den Mauerweg bzw. den Schulen des Landkreises im Norden, die Otto-Hahn-Straße im Osten, die B 415 im Süden und die B 3 im Westen begrenzt. Die genaue räumliche Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Im Plangebiet befinden sich im östlichen Bereich Sporteinrichtungen (Ortenauhalle, Sportpark, Bowlingbahn), das Blockheizkraftwerk der Badenova sowie ein öffentlicher Parkplatz, der auch als Jugendverkehrsschule/Verkehrsübungsplatz genutzt wird. Im Südwesten liegt noch der Parkplatz der Firma Schneider Electric Automation GmbH, der teilweise an wenigen Tagen im Jahr auch als Zirkusplatz genutzt wird. Dieser Parkplatz wird - in Vorbereitung auf die Landesgartenschau – nächstes Jahr (2015) an der Breslauer Straße im Kleinfeld neu gebaut. Die übrigen Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

1.2 Anlass der Planaufstellung

Zusammen mit den Gewannen „Stegmatten“ und „Unteres Brüchle“ war das Gewann „Mauerfeld“ wichtiger Bestandteil des landschaftsplanerischen Konzepts für die im April 2009 eingereichte Bewerbung um die Landesgartenschau. Im Dezember 2009 hat der Ministerrat Baden-Württemberg den Zuschlag für die Durchführung der Landesgartenschau 2018 an die Stadt Lahr erteilt. Ausschlaggebend für die Vergabe einer Landesgartenschau generell und somit auch im Fall von Lahr ist die der Bewerbung zu Grunde liegende Konzeption für die auf Dauer angelegten Parkanlagen.

Das damit verbundene Programm „Natur in Stadt und Land“ fördert deshalb ausschließlich Maßnahmen zur Herstellung von auf Dauer angelegten Parkanlagen. Mit dem Bebauungsplan BÜRGERPARK soll der beim landschaftsplanerischen Wettbewerb mit dem 1. Preis ausgezeichnete Entwurf des Büros club L 94 Landschaftsarchitekten aus Köln bzw. der daraus entwickelte Rahmenplan für die auf Dauer angelegte Parkanlage und die darin enthaltenen Sport- und Spielstätten planungsrechtlich gesichert werden. Für die beiden anderen zum Gesamtkonzept gehörenden und ebenfalls auf Dauer angelegten Parkteile in den oben genannten Gewannen werden jeweils eigenständige Bebauungsplanverfahren (SEEPARK, KLEINGARTENPARK) durchgeführt. Deshalb ist in diesen drei Bebauungsplänen bei Verwendung des Wortes „Landesgartenschau“ immer die langfristige Konzeption für die auf Dauer angelegten Parkanlagen gemeint.

1.3 Flächennutzungsplan / bestehender Bebauungsplan MAUERFELD WEST

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 1998 ist der östliche Bereich des Mauerfelds mit den Sporteinrichtungen sowie dem dazugehörigen Parkplatz als Sonderbaufläche dargestellt. Die westliche Hälfte ist als Baufläche ausgewiesen, wobei ein ca. 45 m breiter, direkt an der B 3 gelegener Streifen Mischbau-, der Rest Wohnbaufläche ist. Diese Darstellung fand deshalb im Flächennutzungsplan Eingang, weil 1990 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt wurde, um dort ein ca. 5 ha großes neues Stadtquartier entstehen zu lassen. In der Folgezeit wurde dieser Planungsansatz aber nicht weiterverfolgt. Dazwischen wird eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Für das Plangebiet besteht bereits der seit dem 26.02.1979 rechtsverbindliche Bebauungsplan MAUERFELD WEST. Darin wurde eine Gemeinbedarfsfläche für die Schulen des Ortenaukreises sowie eine schmale Fläche für Bahnanlagen am südlichen Rand des Plangebietes festgesetzt. Weiterhin enthält der Bebauungsplan Verkehrsflächen im südöstlichen Bereich zur Ausbildung einer Anbindung an die B 415 und eine öffentliche Straße von der Römerstraße zum Mauerweg parallel zur B 3. Der überwiegende, zentrale Planbereich ist als Grünfläche festgesetzt. Deren Zweckbestimmung ist wiederum ganz überwiegend mit Sportanlagen angegeben. Nur in der nordwestlichen Ecke des Plangebiets wurden ein Kinderspielplatz und diverse Böschungsflächen mit Verkehrsgrün festgesetzt.

Die vorliegende Planung entwickelt sich somit teilweise nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Daher ist es notwendig, den Flächennutzungsplan im Zuge eines Parallelverfahrens an die jetzt vorgesehene Entwicklung anzupassen. Entsprechend wurde die frühzeitige Beteiligung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom 25. August bis einschließlich 26. September 2014 bereits durchgeführt.

Der Bebauungsplan MAUERFELD WEST wird vollständig durch den Bebauungsplan BÜRGERPARK ersetzt. Daher wird parallel zur Aufstellung des neuen der bisherige Bebauungsplan aufgehoben.

2. PLANINHALTE

2.1 Städtebauliche Zielsetzung

In der Bewerbung um die Landesgartenschau, wobei ausschließlich auf die Erstellung von Daueranlagen abgestellt wird, wurden 2009 folgende „Thesen zur stadträumlichen Entwicklung“ formuliert:

- Durch die Landesgartenschau kann das städtebauliche und freiraumplanerische Potenzial im Westen Lahrs zu einer überzeugenden und dauerhaften Stadtinfrastruktur weiter entwickelt werden.
- Derzeit intensiv genutzte Agrarflächen (Maisanbau) in randstädtischer Lage können zu hochwertigen Landschaftsräumen mit vielfältigen Angeboten für alle Alters- und Nutzergruppen umgestaltet werden.
- Die Landesgartenschau ermöglicht eine optimale Erschließung/Anbindung für die umgebende Wohngebiete und Stadtteile Dinglingen, Mietersheim und Langenwinkel durch den Bau von neuen Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer. Die Barrieren der Bundesstraßen werden „überbrückt“.
- Durch eine Landesgartenschau kann eine Abrundung der städtebaulichen Entwicklung erreicht und damit eine langfristige Sicherung der neuen Naherholungsflächen gewährleistet werden.
- Die gesamtökologische Situation in diesem Landschaftsraum würde durch die Anlage von Feuchtflächen, Gehölzstrukturen, intensive und extensiv genutzte Parkflächen, kleinstrukturierte Grünflächen deutlich verbessert werden. Die dementsprechend formulierten Ziele des Regionalplanes könnten durch die Unterstützung des Programms „Natur in Stadt und Land“ von Stadt und Land gemeinsam erreicht werden.
- Eine Landesgartenschau würde die stadträumlichen Teilbereiche „Bürgerpark Mauerfeld“, „Landschaftspark Stegmatten“, das „Blaue Band der Schutter“ und „Soziale Stadt Kanadaring“ besser untereinander und mit dem übrigen Stadtgebiet vernetzen.

Diese als Thesen formulierten städtebaulichen Ziele gelten unverändert. Der Bürgerpark (Mauerfeld) übernimmt dabei innerhalb der geplanten Parkanlagen die Rolle/Funktion des intensiv genutzten „Sport- und Freizeitparks mit kulturellen Wurzeln (Römer)“, wie es in der Auslobung zum landschaftsplanerischen Wettbewerbs 2010 formuliert wurde. Der im Mai 2014 beschlossene Rahmenplan teilt diesen Inhalten unterschiedliche Räume und Namen zu. Der Stadtgarten im Westen interpretiert den dort einst gelegenen römischen Vicus (provinzial-römische Siedlung) auf landschaftsarchitektonische Weise. Der Spiel- und Sportpark im Osten vereint vorhandene und neue Sport- und Spieleinrichtungen sowie weitere Gemeinbedarfseinrichtungen. Die Anordnung auf dem Gelände ergibt sich aus der Zuordnung der Sportanlagen zum Bestand und zu den Schulen sowie aus der Lage der Fundstelle des römischen Vicus. Beide Teile werden landschaftsgestalterisch durch das Element des Waldsaums (Hain der Philosophen) und mittels eines Rundwegs zusammengehalten bzw. miteinander verbunden. Beides – Waldsaum und Rundweg – sind darüber hinaus auch wiederkehrende Elemente in den beiden anderen Parkteilen und damit wesentlich für den gestalterischen Zusammenhalt der unterschiedlichen Parkanlagen, trotz jeweils spezifischem Nutzungsschwerpunkt.

Der römische Vicus hat auch Einfluss auf die konkrete Lage der Funktionsräume für die museale Betreuung und damit auf die gesamte Gemeinbedarfsfläche für soziale und kulturelle Zwecke. Die unmittelbare Nähe zur historischen Stätte und zur originalgetreuen Rekonstruktion eines römischen Streifenhauses begünstigt die vorgesehene Museumskonzeption. Die Kindertagesstätte an dieser Stelle ist wiederum über den Mauerweg leicht zu erreichen, was im Hinblick auf den angestrebten Einzugsbereich von Vorteil ist. Die Kindertagesstätte kann durch ihren Standort mehrere Wohngebiete versorgen. Dies ist sinnvoll, da es in den Wohngebieten immer wieder starke Schwankungen bei den Bedarfszahlen gibt. Die Lage im Park ermöglicht eine besondere Ausrichtung durch das großzügige Freiraum- und Sportangebot.

Der Bürgerpark dient mit dieser sportlich-kulturellen Schwerpunktsetzung nicht nur der Naherholung für die umliegenden Quartiere, sondern hat damit auch gesamtstädtische und regionale Bedeutung.

Mit den Sportanlagen im Bürgerpark entsteht neben der Klostermatte (Ost) und der Dammenmühle (Süd) ein drittes Zentrum in der Kernstadt mit Schwerpunkt im Lahrer Westen. Für die Gesamtstadt wird so eine nachhaltige sportliche Entwicklung fortgesetzt. Ein zukünftiges Zusammenwirken verschiedener Vereine bei den Freisportflächen und die bauliche Konzentration mit dem Hallensport führen zu Synergieeffekten, die dem Vereinssport neue und verbesserte Möglichkeiten bzw. Perspektiven eröffnen. Von den geplanten Sportanlagen in unmittelbarer Nähe profitieren alle Schulen im Lahrer Westen. (siehe Vorlage 173/2013) Insofern handelt es sich auch gesamtstädtisch betrachtet um den idealen Standort für die Schaffung eines neuen Sportzentrums. Dies gilt umso mehr, als vergleichbar große Flächen in ähnlich geeigneter Lage nicht vorhanden sind.

Mit der römischen Zivilsiedlung im Ortsteil Dinglingen besitzt die Stadt Lahr ein wichtiges historisches Erbe. Die vor Jahren durchgeführten Ausgrabungen sowie deren Auswertung und Präsentation einer römischen Zivilsiedlung sind in Südbaden nicht nur für die lokale Ortsgeschichte von Bedeutung.

2.2 Art der (baulichen) Nutzung

Im Plangebiet spiegelt die planungsrechtliche Ausweisung von öffentlichen Grünflächen einerseits und von Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen andererseits die oben beschriebene Konzeption für den Bürgerpark wider.

2.2.1 Grünflächen

Damit die im Rahmenplan mit Stadtgarten und Baumsaum benannten Flächen zur Nutzung durch die Allgemeinheit gesichert werden, werden sie als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlagen und z.T. Spielplatz festgesetzt. Die Gestaltung der unterschiedlichen Teilflächen – Rasen, Baumhaine, Wege, etc. - wird durch den Rahmenplan sowie die daraus entwickelte Werkplanung festgelegt.

Dem Spielen wird im Bürgerpark eine wesentliche Bedeutung zukommen. Aber Spielen ist heute nicht mehr nur auf die Jugend zu beschränken. Als demografiesensible Stadt gilt es, den Veränderungen Rechnung zu tragen und auch älteren Bevölkerungsgruppen attraktive Angebote zu unterbreiten. Es geht um die körperliche Betätigung, aber auch um die Begegnung der Generationen.

Derzeit wird eine Spielplatzkonzeption für den Bürgerpark und die neuen Parkanlagen See- und Kleingartenpark erarbeitet.

Da es auch im Bürgerpark Spielangebote geben wird, erhält die öffentliche Parkanlage auch die Zweckbestimmung Spielplatz.

2.2.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Kindertagesstätte, Begegnungsräume für den Lahrer Westen und Funktionsräume für die museale Betreuung des benachbarten Römerhauses sollen unter einem Dach als eine neue sozio-kulturelle Einrichtung im Bürgerpark entstehen. Das dafür vorgesehene Baugrundstück wird deshalb als Gemeinbedarfsfläche für soziale und kulturelle Zwecke festgesetzt.

Die Schulen des Landkreises Ortenau (zwei bestehende und eine derzeit im Bau befindliche) mit ihrem jeweiligen Umfeld werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule festgesetzt.

2.2.3 Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sporthallen (Ortenauhalle und Neubau), Sportplätze sowie Kletterturm sind Sportanlagen und werden deshalb mit der Festsetzung „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ und dem Zusatz der entsprechenden Zweckbestimmung planungsrechtlich gesichert. Auch die Fläche unmittelbar nördlich des bestehenden Blockheizkraftwerkes wird mit dieser Festsetzung belegt. Die Zweckbestimmung „Spielangebote“ ermöglicht sowohl eine Spielanlage als auch eine Jugendverkehrsschule.

2.2.4 Fläche mit besonderem Nutzungszweck

Im Zuge der Landesgartenschau 2018 ist die Rekonstruktion eines für provinzial-römische Siedlungen (Vicus) typischen Streifenhauses geplant. Da es sich somit um keine Bauaufgabe handelt, die in einem der sonst üblichen Baugebietstypen (z.B. Wohn- oder Mischgebiet) planungsrechtlich abgedeckt werden könnte, wird hierfür eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck, Zweckbestimmung „römisches Streifenhaus“ festgesetzt.

2.3 Verkehr

2.3.1 Erschließung

Bundesstraßen, Erschließungsstraßen (Otto-Hahn-Str., Mauerweg, Römerstr., Planstr.) und die Hauptwege der Parkanlage (Rundweg, Via Ceramica) werden als Verkehrsflächen festgesetzt. Nebenwege der Parkanlage sind Teil der öffentlichen Grünflächen bzw. der Flächen für Sport- und Spielanlagen und werden durch den Rahmenplan sowie die daraus entwickelte Werkplanung festgelegt.

2.3.2 Ruhender Verkehr

Die Festsetzung von zwei Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Parkplatz sichern rund 350 (300 + 50) Stellplätze für die Nutzungen im Plangebiet.

2.4 Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange behandelt. Die Ermittlung des Eingriffsumfanges erfolgt getrennt nach den einzelnen Schutzgütern.

2.4.1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz des Umweltberichts zeigt auf, dass das Plangebiet nach der Umsetzung der Planung für den Bürgerpark eine deutlich höhere ökologische Wertigkeit aufweisen wird. Diese positive Bilanz wird im Hinblick auf zeitlich nachfolgende Eingriffe, ggf. auch an anderen Orten, in das Ökokonto eingebucht.

Gleichwohl sind trotz grünordnerischer Festsetzungen zur Erhaltung von Pflanzungen (Bäume, Hecken) mit der Planung des Bürgerparks Eingriffe insbesondere bei den Schutzgütern Biotopstrukturen und Boden verbunden. Sie können jedoch durch Ausgleichsmaßnahmen im und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden (vgl. Umweltbericht). Die außerhalb des Plangebietes gelegenen Ausgleichsflächen (für Waldkalkung) befinden sich im Eigentum der Stadt. Insofern ist die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt.

2.4.2 Lärm

Emissionen

Die schalltechnische Untersuchung enthält im Fazit folgende Bemerkung: „Unter Berücksichtigung der im Gutachten getroffenen Ansätze hinsichtlich der Sport- und Freizeitnutzung des Parks können die Planungsziele problemlos umgesetzt werden und vertragen sich mit den benachbarten Nutzungen. Es sind keine Restriktionen für die geplanten Nutzungen im Bürgerpark zu erwarten. Auch für die Umgebung ergeben sich keine Einschränkungen durch die Nutzungen im neuen Bürgerpark.“

Als Hauptnutzung des Bürgerparks ist die Sportnutzung anzusehen. Daher werden neben den Sportplätzen, die Stellplätze sowie die bestehende bzw. geplanten Hallen, der Bolzplatz oder der mögliche Fahrradübungsplatz im Gesamten betrachtet und nach der 18. BImSchV beurteilt.

Es wurde werktags von einem durchgehenden Trainingsbetrieb von 15:00 – 22:00 Uhr sowie einer Bolzplatznutzung von 8:00 – 20:00 Uhr ausgegangen. Sonntags wurde ein durchgehender Spielbetrieb von 10:00 – 20:00 Uhr auf dem Rasenplatz, ein paralleler Spielbetrieb auf dem Kunstrasenfeld von 10:00 – 13:00 und 15:00 bis 20:00 sowie eine Bolzplatznutzung von 8:00 – 20:00 Uhr zugrunde gelegt. Der Betrieb innerhalb der mittäglichen Ruhezeit (13 – 15 Uhr gem. Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) ist entweder auf dem Rasen- oder auf dem Kunstrasenfeld möglich. Ein Betrieb beider Plätze innerhalb der mittäglichen Ruhezeit wäre aus schallschutztechnischer Sicht - ohne weitere Lärmschutzmaßnahmen – nicht möglich. Eine entsprechende Benutzungsordnung wird zu gegebener Zeit erlassen.

Immissionen

Durch die an den Bürgerpark angrenzenden Bundesstraßen und Gewerbegebiete kommt es zu Lärmbelastungen für die Erholungssuchenden innerhalb der Parkfläche. Zur Beurteilung dieser Lärmbelastungen werden die Orientierungswerte der DIN 18005, der TA Lärm, sowie der 18. BImSchV herangezogen. Für Parkanlagen gibt es keine verbindlichen Immissionsrichtwerte. Einzig die DIN 18005 gibt Orientierungswerte für Parkanlagen an. Diese sind nicht verbindlich, unterliegen aber der Abwägung.

Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zeigt, dass vor allem aufgrund des Straßenlärms an Wochentagen die Orientierungswerte im Plangebiet überschritten werden. An Sonn- und Feiertagen werden die Werte, bis auf den straßennahen Bereich, eingehalten.

Die von der Straße ausgehenden Schallemissionen mindern die Erholungsqualität der Parkanlage. Diese Beeinträchtigung wird aber als akzeptabel eingestuft, da es sich beim Bürgerpark um eine innerstädtische Parkanlage handelt. Bei solchen Parkanlagen ist Verkehrslärm meistens nicht zu vermeiden und wird von den

Erholungssuchenden als nicht so schwerwiegend wahrgenommen wie in ländlichen Erholungsgebieten.

2.5 Ver- und Entsorgung

2.5.1 Flächen für Versorgungsanlagen

Das bestehende Blockheizkraftwerk der badenova wird entsprechend seiner Funktion im Bebauungsplan als Versorgungsanlage mit Zweckbestimmung Fernwärme verankert.

2.5.2 Leitungen für die Ver- und Entsorgung

Die Hauptver- und -entsorgungsleitungen – 110-KV-Leitung, Fernwärmeleitung – werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die damit verbundenen Restriktionen dienen der sicheren Funktion dieser Leitungen.

2.6 Bodenordnung

Die Grundstücke, die zur Herstellung der Parkanlage und der Sport- und Spielstätten benötigt werden, hat die Stadt bis auf zwei Ausnahmen bereits erworben. In einem Fall ist der Eigentümer zur Veräußerung bereit, sobald geeignete Ersatzflächen gefunden wurden. Im zweiten Fall ist diese Bereitschaft, trotz intensiver Bemühungen der Stadt in den vergangenen Monaten/Jahren, nicht vorhanden. Ohne das betreffende Grundstück lässt sich das städtebauliche/landschaftsplanerische Konzept in wesentlichen Zügen nicht verwirklichen. Neben dem geplanten Kunstrasen-Sportplatz ließe sich auch der Rundweg sowie der Baumsaum (Hain der Philosophen) – beides wesentliche Elemente des mit dem 1. Preis prämierten landschaftsplanerischen Entwurfs und dem daraus entwickelten Rahmenplan – nicht verwirklichen. Eine Aussparung des Grundstücks oder eine Verwirklichung an anderer Stelle scheidet aus (siehe 2.1). Insbesondere stehen keine gleich geeigneten Flächen in öffentlicher Hand zur Verfügung. Das Grundstück muss deshalb notfalls auf dem Wege der Enteignung beschafft werden. Dies ist aus Sicht der Stadt grundsätzlich möglich.

Zur Umsetzung der Planung sind insbesondere für den östlichen Teil des Rundweges sowie für die öffentliche Erschließung zwischen Ortenauhalle und bestehendem Sportpark, noch Anpassungen beim Grundstück der Ortenauhalle und in geringfügigem Ausmaß auch bei den Grundstücken des Blockheizkraftwerks und des Sportparks erforderlich. Die Eigentümer sind informiert, Gespräche mit ihnen werden geführt.

2.7 Kosten

Die Kosten für die Umsetzung der Planung ergeben sich aus dem Rahmen- und Kostenplan für die Daueranlagen der Landesgartenschau, der am 12. Mai 2014 einstimmig im Gemeinderat beschlossen wurde. Für die Herstellung der Grünanlagen werden zum Beispiel rund 4,9 Mio. Euro veranschlagt. (siehe Vorlage 94/2014)

Nicht enthalten sind die Ertüchtigung des bestehenden Parkplatzes sowie die Herstellung neuer Stellplätze (sowohl nördlich als auch südlich der Ortenauhalle). Die dafür erforderlichen Mittel werden auf 710.000 Euro geschätzt. Für den Ausbau der Verbindung Mauerweg – Römerstraße fallen ca. 130.000 Euro an (ohne Grunderwerb).

Die Optionen für den Verkehrsübungsplatz werden noch geprüft und in einer gesonderten Vorlage den Gremien vorgelegt.

2.8 Städtebauliche Daten

Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Parkanlage:	4,83 ha	25 %
Gemeinbedarfsfläche, Schule:	2,74 ha	14 %
Gemeinbedarfsfläche, Kita+:	0,47 ha	2 %
Flächen für Sport- und Spielanlagen:	5,18 ha	27 %
Fläche mit besonderem Nutzungszweck:	0,03 ha	
Verkehrsflächen:	4,34 ha	23 %
Verkehrsflächen, Parkplatz	1,09 ha	6 %
Fläche für Versorgungsanlagen:	0,45 ha	2 %
<hr/> Bebauungsplangebiet	<hr/> 19,13 ha	

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin