

1. GRÜNDE FÜR DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Höllstein“ ist seit 1997 rechtskräftig. Er umfasst auf insgesamt rund 5,6 ha Fläche Gewerbe- und Mischbauflächen zwischen der Bundesstraße B 317 und dem bebauten Ortskern Höllstein auf dem früheren Lauffenmühleareal. Mit dem Bebauungsplan wurde seinerzeit nach der Schließung der Lauffenmühle die Neuordnung des Areals eingeleitet, die heute weitgehend abgeschlossen ist.

Mit Ausnahme der noch bestehenden Halle auf dem Grundstück Flst.Nr. 131/1 wurde der Gebäudebestand abgerissen, die Fläche wurde neu geordnet und erschlossen. Auf den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Grundstücken haben sich Einzelhandelsmärkte unterhalb der Großflächigkeit angesiedelt.

Entlang der Friedrichstraße wurden in den Bebauungsplan Flächen mit altem und zum Teil denkmalgeschütztem Gebäudebestand einbezogen, für die im Sinne eines „einfachen Bebauungsplanes“ lediglich die Gebietsart als Mischgebiet festgesetzt wurde. Hierzu zählten auch die sogenannten „Merian-Häuser“ auf den Grundstücken Flst.Nr. 192 bis 192/4, die ehemals als „Laborantenhäuser“ zum Fabrikgelände gehörten. Die Gebäude wurden von neuen Eigentümern mit dem Ziel der Sanierung erworben und sind dann noch während der Bauarbeiten im Juli 2008 durch Brand zerstört worden. Ein Wiederaufbau war nicht möglich, die Brandruine ist mittlerweile abgerissen worden.

Die Neubebauung im Bereich der ehemaligen „Merian-Häuser“ wurde noch außerhalb des Änderungsverfahrens mit einer Ausnahme von der erlassenen Veränderungssperre auf der Grundlage der rechtsgültigen Planfassung genehmigt. Insofern vollzieht die Bebauungsplanänderung in diesem Bereich die baurechtlich bereits genehmigte Situation sowie auch das veränderte Grundstücksnetz nach.

Auf der nördlich angrenzenden Fläche Flst.Nr. 131/1 sowie dem östlich angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 194 sind Grundstücke und Erschließungsanlagen zum Teil abweichend von den Darstellungen des Bebauungsplanes gebildet bzw. gebaut worden, so dass der Bebauungsplan in der gültigen Fassung nicht mehr in allen Teilen umsetzbar ist.

Die allgemeine Zielsetzung der Änderung ist neben der Berücksichtigung der Veränderungen entlang der Friedrichstraße allgemein eine Stärkung der Wohnfunktion. Mit der Verkehrsberuhigung der Karl-Groß-Straße im Zuge des großen Kreisverkehrsplatzes an der Bundesstraße haben sich die Randbedingungen für das Wohnen im Bereich Friedrichstraße und Karl-Groß-Straße erheblich verbessert. Dies soll im Bebauungsplan berücksichtigt werden, indem bisherige GE-Flächen zu Mischgebiet umgewidmet werden.

Mit der Umwidmung wird auch der Tatsache Rechnung getragen, dass sich im ausgewiesenen Gewerbegebiet bisher keine gebietstypischen Gewerbenutzungen angesiedelt haben, sondern ausschließlich Einzelhandelsbetriebe.



Mit Blick auf das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Steinen aus dem Jahr 2006 wird eben dieser Besatz des Gewerbegebietes mit Einzelhandelsnutzungen außerhalb des gewachsenen Ortskernes sehr kritisch bewertet.

Bereits bei der Einleitung des Änderungsverfahrens wurde daher die Zielsetzung formuliert, im Zuge der Mischgebietsausweisung für das Grundstück Flst.Nr. 131/1 auch das Einzelhandelskonzept durch eine Beschränkung der Zulässigkeit von Verkaufsflächen umzusetzen.

Nachdem nun für das Grundstück Flst.Nr. 131/1 ein Bauantrag zur Umnutzung der bestehenden Halle in eine Verkaufsstätte für Mode und Schuhe mit jeweils ca. 800 m² sowie einem Backshop vorgelegt wurde, besteht konkret die Gefahr, dass die formulierten Planungsziele der Gemeinde unterlaufen werden.

Die Gemeinde ist der Auffassung und kann sich dabei auf das Einzelhandelskonzept stützen, dass weitere Verkaufsflächen im Gewerbegebiet Höllstein negative städtebauliche Auswirkungen auf das gewachsene Ortszentrum Steinen haben würden. Die Gemeinde hat sich in der Vergangenheit sehr – auch im Rahmen von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen – darum bemüht, den Ortskern als zentralen Versorgungsbereich zu erhalten und zu entwickeln. Die Ansiedlung weiterer Fachmärkte an einem städtebaulich nicht integrierten Standort würde zu einer starken Kaufkraftbindung außerhalb des Ortskernes führen, wodurch ein Absinken der Vielfalt und des Niveaus der Einzelhandelsgeschäfte im Ortskern zu befürchten wäre.

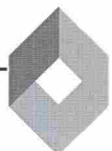
Zur Vermeidung dieser negativen städtebaulichen Auswirkungen ist deshalb die Veränderungssperre für das Grundstück Flst.Nr. 131/1 für die Dauer eines Jahres erneut beschlossen worden. Das 2008 eingeleitete Planänderungsverfahren wurde unter Berücksichtigung der 2009 erfolgten Baugenehmigung im Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 192 u.a. fortgeführt.

2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinen ist der Planbereich als gewerbliche Baufläche und Mischbaufläche dargestellt.

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Entwicklung ist auch dann noch gegeben, wenn im nördlichen Teilbereich auf der Gewerbebaufläche ein Mischgebiet ausgewiesen wird. In der rechtgültigen Planfassung war bereits zur Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE e) ausgewiesen. Nunmehr soll – nicht zuletzt wegen der veränderten verkehrlichen Randbedingungen – die Wohnnutzung noch weiter gestärkt werden. Auch mit der Mischgebietsausweisung wird insbesondere entlang der Gewerbestraße weiterhin eine - nicht wesentlich störende - gewerbliche Nutzung ermöglicht.



2.2 Regionalplan

Der Regionalplan 2000 weist das Kleinzentrum Steinen als Siedlungsbereich mit Schwerpunkt Industrie und Gewerbe innerhalb der Entwicklungsachse Schopfheim-Lörrach aus.

In der Raumnutzungskarte liegt der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsflächen.

Aussagen des Regionalplanes 2000 stehen der Bebauungsplanerweiterung nicht entgegen.

3. VERFAHRENSSTAND

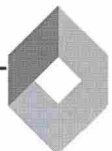
Der Gemeinderat der Gemeinde Steinen hat in öffentlicher Sitzung am 19.10.2010 beschlossen, das am 16.09.2008 eingeleitete Änderungsverfahren "Gewerbegebiet Höllstein" fortzuführen. Für das Grundstück Flst.Nr. 131/1 wurde die Veränderungssperre erneut beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung, sie wird daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplanänderungs-Entwurf vom 01.02.2011 wurde in der Gemeinderatssitzung am 01.02.2011 gebilligt. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 17.02.2011 bis einschließlich zum 18.03.2011 statt.

Aufgrund einer Änderung im Entwurf erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03.11.2011 bis einschließlich 21.11.2011. Für die erneute Auslegung wurde bestimmt, dass Anregungen nur noch zu den geänderten Teilen zulässig sind.

Der Satzungsbeschluss wurde am 29.11.2011 gefasst.



4. GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1 LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG

Das Plangebiet "Gewerbegebiet Höllstein" befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Höllstein. Die nördliche Abgrenzung wird durch die Bundesstraße B 317 vorgegeben, südlich grenzt das Gebiet an die Friedrichstraße.

Der Änderungsbereich umfasst nur einen Teil des Gebietes, welches durch den Teichweg, die Karl-Groß-Straße und die Friedrichstraße begrenzt wird.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 0,76 ha.

4.2 KENNDATEN DER PLANUNG

Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Gesamtfläche	0,76	100
2	Öffentliche Verkehrsflächen Erschließung/Gehwege	0,04	5
3	Bereits bebautes Grundstück Flst.Nr. 194	0,05	6
4	Nettobauflächen	0,67	89

Nettobaufläche gesamt: ca. 0,67 ha

Bruttobaufläche gesamt: ca. 0,71 ha

Die versiegelbare Fläche ermittelt sich wie folgt:

Gesamtfläche	0,76 ha
Abzgl. öffentliche Verkehrsflächen Erschließung	- 0,04 ha
Abzgl. bebautes Grundstück	- 0,05 ha
Nettobaugrundstücksfläche	0,67 ha

0,67 ha x 0,8 GRZ = 0,53 ha Gesamtversiegelung	0,53 ha
zzgl. Verkehrsflächen	0,04 ha

Summe versiegelbare Fläche	0,57 ha
----------------------------	---------

Summe der maximal versiegelbaren Fläche	0,57 ha
--	----------------



5. ERSCHLIEßUNG

5.1 STRAßEN

Die Änderungsfläche ist über die Teichstraße, die Karl-Groß-Straße und die Friedrichstraße bisher bereits ausreichend erschlossen. Die Erschließungstiefe beträgt von allen Seiten etwa 30 bis 35 m, was bei der bisherigen Nutzung völlig ausreichend war.

Je nachdem, welches künftige Bebauungskonzept insbesondere auf dem Grundstück Flst.Nr. 131/1 zum Tragen kommt, kann in diesem Bereich eine ergänzende innere Erschließung notwendig werden, wenn z.B. auf der südlichen Teilfläche Doppel- oder Reihenhäuser mit entsprechend kleinteiliger Grundstücksteilung realisiert werden. Dies kann und soll dann jedoch als private Erschließungsmaßnahme umgesetzt werden, zumal zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch seitens des Grundstückseigentümers noch keine konkreten Pläne für diesen Bereich vorliegen.

Die Karl-Groß-Straße wurde in der Verkehrsbedeutung im Zuge des Kreisverkehrsplatzes der B 317 zurückgestuft und erfüllt jetzt nur noch eine reine Erschließungsfunktion. Eine Durchfahrtsmöglichkeit über den Teichweg zur Unterführung besteht nur noch für Radfahrer, für den motorisierten Verkehr ist die Durchfahrt nach Norden gesperrt und zurückgebaut.

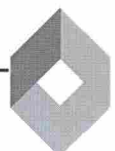
Unabhängig von der ausreichenden Funktionalität des Erschließungsnetzes sind insbesondere im Zuge der Friedrichstraße Verbesserungen im Bereich des Fahrbahnbelages, der Querschnittsgestaltung und der Straßenraumgestaltung anzustreben.

5.1.1 Gehweg

Es besteht bereits ein selbständiger Fußweg zwischen der Sackgasse Teichweg bei der Zufahrt zum Lidl-Markplatz und den öffentlichen Wegegrundstücken Flst.Nr. 133 und 119/2. Nur der Nord-Süd verlaufende Abschnitt befindet sich jedoch auf einem öffentlichen Grundstück, der West-Ost-verlaufende Abschnitt hinter dem Marktgebäude wurde durch den Grundstückseigentümer auf dem Grundstück Flst.Nr. 131/8 hergestellt, wird aber durch die Allgemeinheit genutzt.

Eine Änderung in diesem Bereich ist nicht vorgesehen. Soweit also Durchgangsrechte zugunsten der Allgemeinheit auf privaten Flächen festgesetzt werden, ist dies im zeichnerischen Teil textlich in Verbindung mit einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gekennzeichnet.

Im Zuge der Baugenehmigung auf den Grundstücken Flst.Nr. 192 u.a. ist bereits ein Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit als Baulast eingetragen, welches auch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes entsprechend als (private) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt wird. Diese Festsetzung ersetzt die Ausweisung eines öffentlichen Gehweges in der ursprünglichen Planfassung.



Im Zuge des vereinbarten öffentlichen Gehrechtes wurde auch die Umsetzung des vorhandenen Brunnens an der Friedrichstraße mit Aufwertung im Rahmen einer Platzgestaltung vereinbart. Die Fläche wird ebenfalls im zeichnerischen Teil entsprechend gekennzeichnet.

5.2 Versorgung/Entsorgung

5.2.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung kann durch Nutzung oder gegebenenfalls Ergänzung des vorhandenen Netzes sichergestellt werden. Der Leitungsbestand ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

5.2.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Der Leitungsbestand ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

5.2.3 NIEDERSCHLAGSWASSER

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt ebenfalls bereits im Bestand über die MW-Kanalisation.

5.2.4 STROMVERSORGUNG

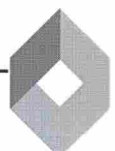
Die Stromversorgung ist durch Nutzung des vorhandenen Netzes gesichert. Gemäß Stellungnahme des Versorgers kann die elektrische Versorgung aus dem Ortsnetz erfolgen. Die Erschließungsarbeiten sind rechtzeitig zu koordinieren (min. 6 Wochen vor Ausschreibung).

5.2.5 Telekom

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom. An die vorhandene Telekominfrastruktur kann angeschlossen werden. Die Erschließungsarbeiten sind rechtzeitig zu koordinieren.

5.2.6 Leitungsgebundene Energieversorgung

Die Badenova AG hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass das Plangebiet bei gegebener Wirtschaftlichkeit ausgehend von der Friedrichstraße und der Karl-Groß-Straße mit Erdgas versorgt werden kann. Um rechtzeitige Koordinierung mit den anderen Leitungsträgern wird gebeten.



6. GEPLANTE BEBAUUNG

6.1 ART DER NUTZUNG

Die allgemeinen langfristigen Zielsetzungen für den Änderungsbereich sind

- die Sicherung einer städtebaulich angemessenen und der Lage im Ortskern gerecht werdenden Bebauung entlang der Friedrichstraße einschließlich der Sicherstellung der öffentlichen Fußwegeverbindungen und Platzgestaltung,
- die Stärkung der Wohnfunktion im nördlichen Teil des Änderungsbereiches (Flst.Nr. 131/1
- die Vermeidung städtebaulich nachteiliger Auswirkungen durch die weitere Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen auf das Ortszentrum Steinen.

Die Bebauung entlang der Friedrichstraße gehört zum historisch gewachsenen Ortskern des Ortsteiles Höllstein. Die Grundstücke Flst.Nr. 192/1 - /4 liegen zudem in unmittelbarer Nähe zur Kirche. Die Gebäude sollten hier die nördliche Raumkante des Kirchplatzes bilden und die Freiflächen idealerweise gleichzeitig gestalterisch aufgewertet (Brunnenplatz) und öffentlich zugänglich gemacht werden.

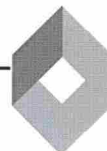
Im nördlichen Änderungsbereich ist die Wohnfunktion zu stärken.

Der Bebauungsplan setzt hier bisher eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Somit ist die Wohnnutzung auf das betriebsbezogene Wohnen beschränkt, aber die gewerbliche Nutzung ist gleichzeitig auf (hinsichtlich des Emissionsverhaltens) mischgebietstypische Betriebe beschränkt. Mit der Festsetzung wird üblicherweise ein Übergang von einer gewerblichen zu einer Wohnnutzungszone geschaffen.

Tatsächlich hat sich aber in dem gesamten nördlichen Gewerbegebiet als Nachnutzung der früheren „Lauffenmühle“ der nicht großflächige Einzelhandel etabliert, wie er ansonsten auch in einem Mischgebiet zulässig wäre. Die planerische Sicherung eines Überganges von einer – im eigentlichen Sinne – gewerblichen Nutzung zum Wohnen ist also in der Folge der faktischen Gebietsentwicklung nicht mehr zwingend erforderlich.

Andererseits hat sich die verkehrliche Situation im Umfeld erheblich verändert. Durch den Bau des Kreisverkehrsplatzes hat die Karl-Groß-Straße ihre Durchgangsfunktion verloren und ist eigentlich zu einem Anliegerweg geworden. Gleichzeitig wurde die fußläufige Verbindung nach Steinen mit einer neuen Unterführung unter der B 317 verbessert. Beide Faktoren begünstigen eine stärkere Orientierung zur Wohnnutzung in diesem nahen Umfeld des Ortskernes Höllstein.

Eine Gewerbenutzung im eigentlichen Sinne würde insofern die aus heutiger Sicht für den Änderungsbereich zu formulierenden städtebaulichen Ziele eher beeinträchtigen. Eine weitere Einzelhandelsnutzung wäre zwar denkbar und der Standort hierfür aus der Sicht eines potenziellen Betreibers oder Investors sicherlich geeignet, sie würde aber nicht vereinbar sein mit dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde und den hierzu 2006 vom Gemeinderat formulierten Entwicklungszielen.



Aus diesen Erwägungen heraus soll das bisherige eingeschränkte Gewerbegebiet auf dem Grundstück Flst.Nr. 131/1 umgewidmet werden in ein Mischgebiet. Auch im Mischgebiet ist ein gewerblicher Anteil anzusiedeln, was idealerweise im nördlichen Bereich entlang des Teichweges vorzusehen ist. Dort sind die Erschließungsvoraussetzungen gegeben und die Orientierung zu den vorhandenen Einzelhandelsnutzungen kann die Standortbedingungen für eine mischgebietstypische gewerbliche Nutzung positiv beeinflussen. Dabei ist durchaus auch eine Einzelhandelsnutzung vertretbar, sofern sie sich hinsichtlich der Verkaufsflächengrößen und Sortimente mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes vereinbaren lässt.

Das Grundstück Flst.Nr. 131/1 ist im privaten Eigentum und die dort noch vorhandene Gewerbehalle ist in Nutzung. Der insofern geltende Bestandsschutz wird gewahrt. Die Bebauungsplanänderung kommt hier erst im Fall einer grundlegenden, vom Eigentümer veranlassten Änderung zum Tragen.

6.4 BAUWEISE

Im Mischgebietgebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

6.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen bestimmt.

7. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Da die mit dem Bebauungsplan zusätzlich zugelassene Grundfläche unter 20.000m² liegt, entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

FFH – Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Vogelschutzgebiete nach der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie (§ 36 LNatSchG) sind durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Ebenso sind im Plangebiet oder den angrenzenden Flächen keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete ausgewiesen. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht besteht ebenfalls nicht.

Die von der Änderung betroffenen Flächen sind bereits vollständig baulich genutzt und im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesen. Der Überbauungsgrad für die bisher als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche erhöht sich geringfügig von 0.55 auf 0.6 entsprechend der für Mischgebiete zulässigen Obergrenze. Dies wirkt sich hinsichtlich der Versiegelung praktisch nicht aus, da unter Berücksichtigung der anzurechnenden Nebenflächen unverändert die maximale Versiegelung bei 0.8, also 80% der Grundstücksfläche, gedeckelt ist.



Bei der Mischgebietsfläche entlang der Friedrichstraße war bisher eine GRZ nicht festgesetzt. Hier wäre aber bei der Beurteilung nach § 34 BauGB ebenfalls die Obergrenze gemäß BauNVO von 0.6 auch bisher schon anzusetzen gewesen.

Bestandsbeschreibung

Flst.Nr. 131/1: Bestehende Gewerbehalle und östlich angrenzend befestigte Flächen (Kies und Beton) zur Anlieferung. Grünflächen (Rasen) nördlich und östlich der Halle. Baumbestand (1 Laubbaum, ca. 7 Nadelbäume) entlang der westlichen Grundstücksgrenze.

Flst.Nr. 192, 192/3, 192/4: Brandruine Merianhäuser, entlang der nördlichen Grundstücksgrenze Schuppen und Garagen, dazwischen ehemalige Gartenflächen, Lagerfläche für Abbruch- und Baumaterialien. Nach erfolgtem Abbruch Neubau von 3 Wohn- und Geschäftshäusern mit Tiefgarage.

Flst.Nr. 192/1: Brachfläche, Lagerfläche für Abbruch- und Baumaterialien, Nach Abräumung des Geländes derzeit Neubebauung mit Wohn- und Geschäftshaus

Bewertung und Ergebnis

Ein schutzgutbezogener Eingriff (Pflanzen/Tiere, Boden, Grundwasser, Oberflächenwasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung) wird durch die Bebauungsplanänderung nicht ausgelöst.

Zur Vermeidung und Minimierung wird die Festsetzung einer wasserdurchlässigen Befestigung von PKW-Stellplätzen beibehalten. Auch die Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücke in Form von Pflanzgeboten werden aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan übernommen.

8. KOSTEN

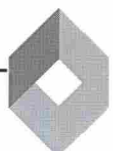
Die Gemeinde Steinen trägt die Kosten des Planverfahrens.

9. REALISIERUNG

Der Bebauungsplan soll als Grundlage für Bodenordnung und Grenzregelung dienen, soweit dies erforderlich wird. Die betroffenen Baugrundstücke sind in Privatbesitz.

10. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone (Zone III A) des künftigen Wasserschutzgebietes "Wilde Brunnen" der Stadt Lörrach. Es wird darauf hingewiesen, dass die Schutzbestimmungen der künftigen Schutzgebiets- und Ausgleichsverordnung zu beachten sein werden.



11. BODENSCHUTZ/ALTLASTEN

Das LRA Lörrach weist darauf hin, dass sich das Plangebiet im Bereich mit schwermetallbelasteten Böden befindet. Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für das Schutzgut Mensch seien nicht überschritten, jedoch können die Belastungen in Bezug auf die Verwendung von Bodenaushub eine entsorgungsrelevante Größe annehmen.

STEINEN, DEN 07. Dez. 2011



KÖNIG; Bürgermeister

aufgestellt:
Wehr, den 29.11.2011
GEOplan

Till O. Fleischer,
Dipl.-Geogr./freier Stadtplaner

