



Stadt Biedenkopf

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.2 „Gewerbegebiet Krummacker“

Stadtteil Wallau

B E G R Ü N D U N G

03. September 2021

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Carina Keiner
Dr. rer. nat. Christiane Koch

Anlage 3



Planungsbüro**Koch**

www.pbkoch.de

Dipl.-Geogr. Christian Koch
Stadtplaner

Alte Chaussee 4, 35614 Ablar

Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
Fax (0 64 43) 6 90 04-34

e-Mail: info@pbkoch.de

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Geltungsbereich und Bestand	3
2.	Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung	3
3.	Übergeordnete und sonstige Planungen	4
4.	Verbindliche Bauleitplanung	4
5.	Änderungsverfahren	5
5.1	Verfahrensstand	5
6.	Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	5
6.1	Verkehrsflächen und Grünflächen	6
7.	Immissionsschutz	6
8.	Löschwasserversorgung, Abwasserentsorgung, Bodenaushub	6
9.	Naturschutz und Landschaftspflege	7
10.	Flächenbilanz	10

1. Geltungsbereich und Bestand

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich am südwestlichen Rand des Stadtteils Wallau im nördlichen Anschluss an die B 62 (Marburger Straße). Er umfasst bebaute und unbebaute Teile des Gewerbegebietes „Auf dem Krummacker“, welches zwischen der Bebauung der Theodor-Meissner-Straße und Ziegeleistraße sowie der Landesgrenze zu NRW bzw. der Kommunalgrenze zu Bad Laasphe liegt. Es handelt sich dabei in der Gemarkung Wallau, Flur 35, um die Flurstücke

219/5 tlw.	224/1	229/2	231/3
219/6	225/1	229/3	232/1
220	226/1	229/4	233/1
222 tlw.	227/1	230/1	
223/1	228/1	231/2 tlw.	

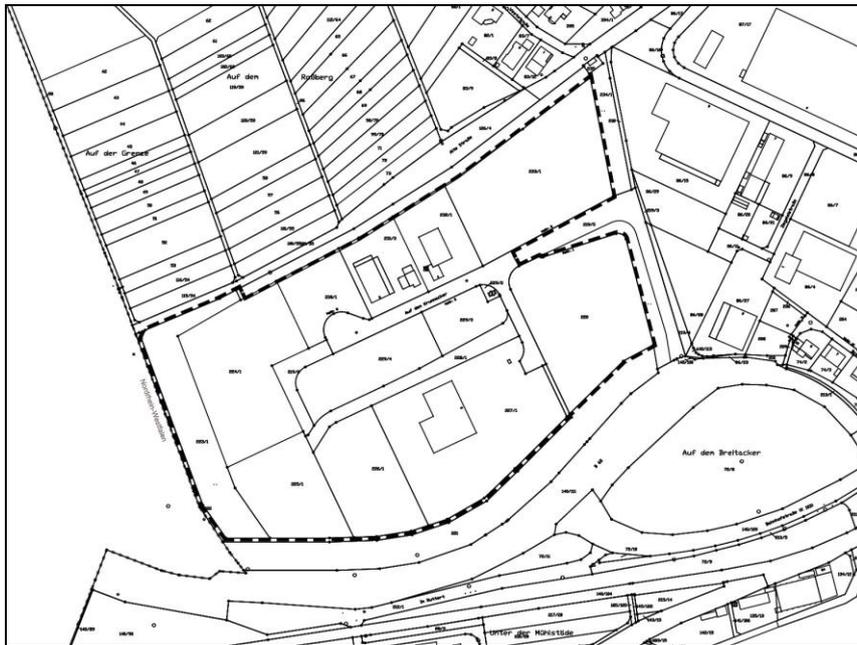


Abb. 1: Geltungsbereich bearbeitet, maßstabslos, ALKIS der Hess. Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Südlich an das Plangebiet grenzt die B 62. Im Westen grenzt die bestehende Wohnbebauung des Grenzweges und der Roßbergstraße (Bad Laasphe) an, im Norden die Alte Straße und im Osten die Bebauung der Theodor-Meissner-Straße und Ziegeleistraße. Der Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt rd. 7,68 ha.

Auf dem Plangebiet haben sich derzeit sechs Firmen niedergelassen. Die restlichen Flächen stehen für eine Vermarktung zur Verfügung (zwei städtische und ein privates Grundstück).

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Ziel der Planung ist die Anpassung der Verkehrsstruktur im Gewerbegebiet Krummacker an den aktuell vorherrschenden Bedarf von Flächengrößen für Gewerbeflächen. Der Größenbedarf anfragender Betriebe hat sich verändert, sodass die Flächenzuschnitte und die verkehrliche Erschließung nicht mehr dem derzeitigen und künftigen Bedarf entsprechen. Durch die neuen und angepassten Erschließungsstraßen ergeben sich neue Zuschnitte der Flächen.

Die Stadt Biedenkopf weist in diesem Gebiet bereits Gewerbeflächen aus, jedoch soll zur Vermarktung der restlichen noch freien Flächen eine geordnete sinnvolle Verkehrserschließung geschaffen werden. Derzeit haben sich sechs Betriebe angesiedelt. Um weitere Flächen zur Verfügung stellen zu können, wird durch die Änderung des Bebauungsplanes eine zielführende Verkehrsführung in die Wege geleitet. Diesbezüglich wird die bereits geplante Erschließungsstraße um etwa 45 m verlängert und eine neue Erschließungsstraße festgesetzt, um den südlichen Gewerbeflächen gerecht werden zu können. Der Betrieb im Süden hat Erweiterungsbedarf, so dass in diesem Bereich eine weitere Erschließung für sinnvoll erachtet wird. Mit dieser Änderung werden ebenfalls kleinflächige Grundstücke entwickelt, um bedarfsorientierter handeln zu können.

3. Übergeordnete und sonstige Planungen

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) weist den Planbereich als Vorranggebiet Siedlung Bestand aus (B-Plan aus 2002). Die Außengrenzen des B-Plangebietes bleiben unverändert; insoweit bestehen aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planänderung.

Weiterhin ist der Planbereich im RPM 2010 von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert. In diesen Gebieten sollen gemäß Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010 die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Eine Bebauung des Gebietes ist auch bisher schon zulässig. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird nur der Bereich der Verkehrsflächen verändert bzw. erweitert.

Die Bebauungsplanänderung setzt eine im Vergleich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes höhere Straßenverkehrsfläche, die voll versiegelbar ist, fest. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde erstellt (siehe Kap. 9)

Auf eine Darstellung weiterer übergeordneter Planungen und Fachplanungen (z.B. Flächennutzungsplan, Schutzgebiete) wird an dieser Stelle verzichtet, da die angedachten Änderungen hierauf keinen Einfluss nehmen.

4. Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet ist aktuell mit dem Bebauungsplan Nr. 12.2 „Gewerbegebiet Krummacker“ (Rechtskraft 19.12.2002) sowie dessen 1. Änderung (Rechtskraft 15.03.2018) überplant. Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist identisch mit der 1. Änderung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.2 „Gewerbegebiet Krummacker“ verliert nur im Bereich der vorliegenden 2. Änderung dieses Bebauungsplanes teilweise seine Gültigkeit. Die zeichnerischen Festsetzungen werden nur im Bereich der Gewerbeflächen zugunsten einer neuen Erschließungsstruktur verändert, die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie dessen 1. Änderung werden nicht berührt und gelten unverändert weiter.

Hinweis bzgl. der textlichen Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 12.2 „Gewerbegebiet Krummacker“ (2002) für die Gewerbegebiete GE1 bis GE4 wurden für die 1. Änderung des Bebauungsplanes nur bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung (= Textfestsetzung Nr. 1 und Tabelle) geändert. Diese erfolgten Änderungen werden bei der vorliegenden 2. Bebauungsplanänderung unverändert als Festsetzungen übernommen. Die übrigen (nicht geänderten) textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes für diese Baugebiete bezüglich Grundstücksfreiflächen, Einfriedungen, Wasserrückhaltung, Fassaden-/Dachbegrünung, Stellplätze, Werbeanlagen und Gehölzempfehlung (= Nr. 2, 3, 4.1, 4.2, 6.1, 6.2 und 7) gelten ebenso für die vorliegende 2. Änderung unverändert weiter.

5. Änderungsverfahren

Die vorliegende 2. Bebauungsplanänderung erfüllt die in § 13 BauGB genannten Anwendungsvoraussetzungen des vereinfachten Verfahrens.

Zum einen werden durch die dargelegten Änderungen der vorliegenden 2. Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der planerische Grundgedanke der Planung eines Gewerbegebietes bleibt aufrechterhalten, da nur der zeichnerische Teil und zwar in diesem Falle die verkehrliche Infrastruktur erweitert wird.

Zum anderen wird durch die vorliegende Planung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG begründet. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Insofern findet das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung. Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) und § 10a (1) BauGB abgesehen; § 4c „Überwachung“ ist nicht anzuwenden.

5.1 Verfahrensstand

Änderungsbeschluss xx.xx.xxxx gemäß § 2 (1) BauGB: Bekanntgemacht: xx.xx.xxxx

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung unter Anwendung des § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB: xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx, Bekanntgemacht: xx.xx.xxxx

Aufgrund der geringen Komplexität des Plangegegenstandes besteht kein Bedarf einer längeren Auslegung. Der Plan mit Begründung wird für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange unter Anwendung des § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB: xx.xx.xxxx

6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes dient zur Neustrukturierung des Gewerbegebietes. Hierzu wird die nördliche Erschließungsstraße verlängert und eine weitere Straße zur Erschließung der südlichen Gewerbeflächen festgesetzt.

Wie oben erläutert, werden hierzu nur die zeichnerischen Festsetzungen angepasst. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie dessen 1. Änderung gelten unverändert weiter.

6.1 Verkehrsflächen und Grünflächen

Der Bedarf für Gewerbeflächen hat sich hinsichtlich der Flächenzuschnitte verändert, sodass eine neue Strukturierung anvisiert werden soll. Dementsprechend wird die Erschließung im Plangebiet angepasst. Die vorhandene nördliche Straße wird verlängert und eine neue Erschließungsstraße kommt hinzu.

Durch diese Änderung wird der Wegfall von Teilen des Gewerbegebietes (Versiegelung 80%) zugunsten einer neuen Straßenführung (100 %) begründet. Hinzu kommen jedoch öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde erstellt.

7. Immissionsschutz

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes getroffen, die auch weiterhin gelten. Auf eine ausführliche Erläuterung wird in der vorliegenden Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes verzichtet, jedoch wird zur Übersichtlichkeit die Tabelle aus der 1. Bebauungsplanänderung nachrichtlich in diese Begründung aufgenommen:

Innerhalb der nachfolgend aufgeführten Teilflächen der Gewerbegebiete GE1 bis GE4 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 weder tags (6:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-6:00 Uhr) überschritten werden:

Art der baulichen Nutzung	Teilbereich	Emissionskontingent L_{EK} (in dB (A))	
		tags	nachts
GE 1	1	60	44
	3	60	40
GE 2	2	60	44
	4	65	40
GE 3	5	65	40
	6	65	44
GE 4	7	65	50

Abb.: Auszug aus der 1. BPÄ „Gewerbegebiet Krummacker“

8. Löschwasserversorgung, Abwasserentsorgung, Bodenaushub

Die Stadt Biedenkopf hat in eigener Verantwortung dafür zu sorgen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleistet wird. Gemäß DVGW Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 ist als Grundschutz für das Gewerbegebiet eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/Min (entspricht 96 m³/h) erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden zur Verfügung stehen. Diese Menge kann nicht vollständig aus dem Leitungsnetz übernommen werden. Es wurde daher zusätzlich bereits eine Löschwasserzisterne mit einem Volumen von 200 m³ innerhalb des Gebietes errichtet.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Bei Erdarbeiten zu Auffüllungen im Plangebiet darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 - Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen; AVV 20 02 02 - Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte bis max. Z 1.1 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält. Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die bodenartspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten. Hierzu wird auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen verwiesen.

9. Naturschutz und Landschaftspflege

Da sich durch die Erweiterung der Straßenverkehrsflächen neue Zuschnitte der Gewerbeflächen und somit auch ein geändertes Flächenverhältnis zueinander entsteht, wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

• Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach KV für den Änderungsbereich

Für die Bilanzierung der Eingriffswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplans wird die Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018 angewendet. Die Bilanzierung ist in der Tabelle 1 für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.2 wiedergegeben.

Da das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs eines gültigen Bebauungsplans liegt, werden für die Bilanzierung des Bestandes die dort festgesetzten Flächenabgrenzungen und zulässigen Nutzungen (basierend auf BauNVO, Fassung von 1977) zugrunde gelegt und **nicht** der tatsächliche Bestand.

Bestand gem. 1. Änd. des Bebauungsplans:

- Für die Gewerbegebiete GE1-GE4 ist eine GRZ von 0,6 mit einer Überschreitung bis 0,8 zulässig. Da die Dachflächen nur bei einer Neigung von weniger als 10 Grad zu begrünen sind und dieser Flächenanteil gegen null gehen kann, wird die Dachfläche als Nutzungstyp „Dachfläche nicht begrünt“ (KV-Nr. 10.710) bilanziert. Da der Umfang von Fassaden, die eine Fassadenbegrünung erfahren, nicht quantifizierbar ist, wird eine separate Anrechnung der Fassadenbegrünung nicht vorgenommen. Die so bilanzierte Fläche hat eine Größe von 54.203 m².
- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche hat eine Größe von 13.550 m² und ist zu 50 % als Grünfläche und davon mindestens 30 % als Gehölz anzulegen. Diese Fläche (6.775 m²) wird daher auch aufgrund potenzieller Dach- und Fassadenbegrünungen als „Neuanlage strukturreicher Hausgärten“ (KV-Nr. 11.223) bilanziert. Die verbleibenden 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (6.775 m²) können in wassergebundener Weise hergestellt werden, sodass diese dem Nutzungstyp „Schotter-, Kies- und Sandfläche“ (KV-Nr. 10.530) zugeordnet wird.
- Die Straßenverkehrsfläche mit einer Größe von 2.948 m² und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ mit 130 m² werden als Nutzungstyp „sehr stark oder völlig versiegelte Fläche“ (KV-Nr. 10.510) bilanziert.
- Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ hat eine Größe von 296 m² und wird als „Innerstädtisches Straßenbegleitgrün“ (KV-Nr. 11.221) bilanziert. Die 12 festgesetzten Einzelbäume werden als „Einzelbaum, heimisch“ (KV-Nr. 04.110).
- Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Feldgehölzhecke“ hat eine Größe von 5.717 m² und wird als „Hecken-/ Gebüschpflanzung (heimisch, standortgerecht), Neuanlage von Feldgehölzen“ (KV-Nr. 02.400) bilanziert.

Planung gem. 2. Änd. des Bebauungsplans:

- Für die Gewerbegebiete GE1-GE4 ist eine GRZ von 0,6 mit einer Überschreitung bis 0,8 zulässig. Da die Dachflächen nur bei einer Neigung von weniger als 10 Grad zu begrünen sind und dieser Flächenanteil gegen null gehen kann, wird die Dachfläche als Nutzungstyp „Dachfläche nicht begrünt“ (KV-Nr. 10.710) bilanziert. Da der Umfang von Fassaden, die eine Fassadenbegrünung erfahren, nicht quantifizierbar ist, wird eine separate Anrechnung der Fassadenbegrünung nicht vorgenommen. Die so bilanzierte Fläche hat eine Größe von 51.746 m².
- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche hat eine Größe von 12.936 m² und ist zu 50 % als Grünfläche und davon mindestens 30 % als Gehölz anzulegen. Diese Fläche (6.468 m²) wird daher auch aufgrund potenzieller Dach- und Fassadenbegrünungen als „Neuanlage strukturreicher Hausgärten“ (KV-Nr. 11.223) bilanziert. Die verbleibenden 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (6.468 m²) können in wassergebundener Weise hergestellt werden, sodass diese dem Nutzungstyp „Schotter-, Kies- und Sandfläche“ (KV-Nr. 10.530) zugeordnet wird.
- Die Straßenverkehrsfläche mit einer Größe von 4.885 m² und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ mit 130 m² werden als Nutzungstyp „sehr stark oder völlig versiegelte Fläche“ (KV-Nr. 10.510) bilanziert.
- Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ hat eine Größe von 1.559 m² und wird als „Innerstädtisches Straßenbegleitgrün“ (KV-Nr. 11.221) bilanziert. Die 21 festgesetzten Einzelbäume werden als „Einzelbaum, heimisch“ (KV-Nr. 04.110).
- Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Feldgehölzhecke“ hat eine Größe von 5.589 m² und wird als „Hecken-/ Gebüschpflanzung (heimisch, standortgerecht), Neuanlage von Feldgehölzen“ (KV-Nr. 02.400) bilanziert.

• Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Insgesamt ergibt sich durch die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.2 (76.844 m²) eine **positive Entwicklungsdifferenz von 4.960 Biotopwertpunkten (BWP)**. Die 2. Änderung des Bebauungsplans stellt somit keinen Eingriff dar, sodass auch keine zusätzlichen externen Ausgleichsflächen notwendig sind.

Tab. 1: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.2 „Gewerbegebiet Krummacker“, Stadt Biedenkopf

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV			BWP/qm		Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert				Differenz
Nr.	Bezeichnung				vorher		nachher		vorher		nachher		
									Sp3 x Sp4		Sp3 x Sp6		Sp8 - Sp10
Sp1	Sp2		Sp3	Sp4	Sp5	Sp6	Sp7	Sp8	Sp9	Sp10	Sp11	Sp12	
Bestand													
02400	Hecken- / Gebüschpflanzung heimisch, standortgerecht (Öffentliche Grünfläche "Feldgehölzhecke")		27	5.717				154.359					154.359
04110	Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum		31	12				372					372
	Korrekturfaktor Einzelbaum		0	-12				0					0
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche (Ortbeton, Asphalt) (Straßenverkehrsfläche)		3	2.948				8.844					8.844
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche (Ortbeton, Asphalt) ("Wirtschaftsweg")		3	130				390					390
10.530	Schotter-, Kies- und Sandflächen, -plätze, nicht versiegelt; versiegelte Flächen mit Regenwasserversickerung (GE)		6	6.775				40.650					40.650
10.710	Dachflächen nicht begrünt (GE)		3	54.203				162.609					162.609
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Ber., innerstädtisches Straßenbegleitgrün (Öffentliche Grünfläche "Straßenbegleitgrün")		14	296				4.144					4.144
11.223	Neuanlage strukturreicher Hausgärten (GE)		20	6.775				135.500					135.500
Planung													
02400	Hecken- / Gebüschpflanzung heimisch, standortgerecht (Öffentliche Grünfläche "Feldgehölzhecke")		27			5.589				150.903			-150.903
04110	Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum		31			21				651			-651
	Korrekturfaktor Einzelbaum		0			-21				0			0
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche (Ortbeton, Asphalt) (Straßenverkehrsfläche)		3			4.885				14.655			-14.655
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche (Ortbeton, Asphalt) ("Wirtschaftsweg")		3			130				390			-390
10.530	Schotter-, Kies- und Sandflächen, -plätze, nicht versiegelt; versiegelte Flächen mit Regenwasserversickerung (GE)		6			6.468				38.808			-38.808
10.710	Dachflächen nicht begrünt (GE)		3			51.745				155.235			-155.235
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Ber., innerstädtisches Straßenbegleitgrün (Öffentliche Grünfläche "Straßenbegleitgrün")		14			1.559				21.826			-21.826
11.223	Neuanlage strukturreicher Hausgärten (GE)		20			6.468				129.360			-129.360
Summe				76.844		76.844		506.868		511.828			-4.960

10. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt 7,68 ha. Folgende Flächenanteile sind den einzelnen Nutzungen wie folgt zugeordnet:

Flächenart	Flächenanteil (in ha)	Gesamtfläche (in ha)
Gewerbegebiete GE1 bis GE4		6,47
- davon überbaubar (GRZ=0,6)	3,88	
- davon überbaubar inkl. Überschreitung der GRZ (bis 0,8)	5,17	
Öffentliche Grünfläche „Straßenbegleitgrün“		0,16
Öffentliche Grünfläche „Feldgehölzhecke“		0,59
Straßenverkehrsfläche		0,49
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“		0,01
Gesamtfläche		7,68

Rundungsbedingte Differenzen sind möglich

Biedenkopf/Aßlar, 03.09.2021

Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH

geprüft