

B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplan „Krautheimer Straße“,

Bad Mergentheim - Lustbronn

I. Übergeordnete Planungen

1. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Die Stadt Bad Mergentheim gehört innerhalb der Region Franken zum Main-Tauber-Kreis. Das Ziel der Landesplanung für das Gebiet Franken ist im Plankapitel III. 3 formuliert und begründet. Im Netz der zentralen Orte des Landes gehört u. a. Bad Mergentheim zum „ländlichen Raum“ i. S. des Landesentwicklungsplanes und die ehemaligen Landkreise Mergentheim und Tauberbischofsheim, der heutige Main-Tauber-Kreis, werden als strukturschwacher Raum eingestuft.

2. Regionalplan

Bad Mergentheim liegt teilweise in einem Bereich mit Ordnungs- und verstärkten Entwicklungsaufgaben in der Entwicklungsachse Ellwangen, Crailsheim, Schrozberg, Weikersheim, Bad Mergentheim, Tauberbischofsheim und Wertheim. Bad Mergentheim ist nach dem Regionalplan ein Mittelzentrum mit ober-zentraler Funktion.

II. Verwaltungsraum Bad Mergentheim

Die Kernstadt Bad Mergentheim mit 13 weiteren Stadtteilen bildet seit der Verwaltungsreform gemeinsam mit den Gemeinden Assamstadt und Igersheim den Verwaltungsraum Bad Mergentheim. Die Stadt Bad Mergentheim hat mit Stand 30. September 2003 **22.328 Einwohner** und seit 01.04.1975 den Status einer Großen Kreisstadt inne.

III. Flächennutzungsplan

1. Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 19.10.1983 genehmigt und mit Bekanntmachung vom 23.12.1983 verbindlich.
2. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bekanntmachung am 30.11.1990 verbindlich.
3. Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bekanntmachung am 04.09.1992 verbindlich.
4. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ferienpark Assamstadt) wurde mit Bekanntmachung am 02.04.1993 verbindlich.
5. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bekanntmachung am 24.03.2000 verbindlich.
6. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ebenfalls durch die Bekanntmachung am 24.03.2000 verbindlich.
7. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses am 29.07.1999 eingeleitet. Zwischenzeitlich wurden die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden durchgeführt.
8. Mit Ausnahme der Flst. Nr. 37/1, 38, 42 und 43 war der Planbereich bereits im Flächennutzungsplan 1983 als innerörtliche gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Zuge der laufenden 6. Änderung im Parallelverfahren entsprechend angepasst werden.

IV. Landschaftsplan

Der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim hat in seiner Sitzung am 26.05.1992 den Landschaftsplan nach dem Entwurf des Planungsbüros Heitzmann, Weissach im Tal, vom Dezember 1991 / Mai 1992 gebilligt. Wesentliche Teile des Landschaftsplanes wurden gem. § 9 Abs. 1 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg in die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit aufgenommen.

Der Landschaftsplan trifft keine Vorgaben für den Bebauungsplanbereich.

V. Abgrenzung

Der Bebauungsplanbereich umfasst nach dem gegenwärtigen Stand der Planung folgende Grundstücke:

Flst. Nr. 1 (Kapelle), 3, 35, 37, 37/1, 38, 38/1 („An der Bleichwiese“), 39, 40, 41, 42, 43 und 101.

Maßgebend ist im Einzelnen der Lageplan des Bebauungsplanvorentwurfs im Maßstab 1 : 500 vom 09.02.2004, gefertigt vom Architekturbüro Mathias Friederich, Bad Mergentheim.

VI. Angaben zum Bestand

Der Bebauungsplanbereich liegt in östlicher Ortsrandlage von Lustbronn. Der Ortsteil Lustbronn ist noch landwirtschaftlich geprägt. Sowohl im Bebauungsplanbereich (Flst. Nr. 35) als auch im übrigen Ortskern befinden sich verschiedene landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude. Prägend ist die Kapelle am westlichen Rand des Plangebiets. Die Flst. Nr. 37 und 41 sind mit Wohnhäusern bebaut. Die Grundstücke werden durch die Straße „An der Bleichwiese“ erschlossen. Flst. Nr. 37/1, 38, 40, 42 und 43 werden als Wiese genutzt. Unmittelbar südöstlich des Planbereichs verläuft ein Wassergraben (Flst. Nr. 780). Ein Hang mit Wiesen und Obstbaumwiesen prägt das Landschaftsbild südlich davon. Westlich des Bebauungsplangebietes schließt sich der alte Ortskern an.

VII. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Auch der kleine Ortsteil Lustbronn braucht in geringem Umfang Entwicklungspotentiale. Mit Ausnahme der Flst. Nr. 37/1 und 38 sind sämtliche Grundstücke im Planbereich i.S. von § 34 BauGB der im Zusammenhang bebauten Ortslage zuzurechnen. Da auch diese Grundstücke über die vorhandene Straße „An der Bleichwiese“ erschlossen werden und durch die neu geschaffene Ortskanalisation auch über Anschlussmöglichkeiten an die Entwässerungseinrichtungen verfügen, sollten auch hier Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden. Nachdem es sich bei dem Planbereich überwiegend um innerörtliche Bauflächen

handelt, wird er aufgrund der vorhandenen Strukturen als Dorfgebiet i.S. von § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

VIII. Bauliche Nutzung und Gestaltung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Planbereich soll als Dorfgebiet i.S. von § 5 BauNVO ausgewiesen werden. Damit können sich die vorhandenen dörflichen Strukturen mit einer Mischung aus Wohnnutzung und Landwirtschaft fortsetzen. Der so neu geschaffene Ortsrand rundet die bereits vorhandene Bebauung ab. Im Hinblick auf die angrenzenden öffentlichen Flächen (Krautheimer Straße, Gemeindeverbindungsstraße Flst. Nr. 818 sowie den Wassergraben im Süden) kann eine sinnvolle Arrondierung des Ortes erreicht werden. Durch die geplante Anpflanzung von Obstbäumen können die historisch typischen ortsrundprägenden Elemente wieder entstehen.

Mit der Ausweisung als Dorfgebiet sind damit sowohl Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Wohngebäude, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienende Handwerksbetriebe zulässig. Um störende Elemente auszuschließen, werden Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zugelassen.

Ausreichend große Baufelder geben genügend Spielraum für die in einem Dorfgebiet zulässigen Nutzungen. Um ausreichende Freiräume sicher zu stellen, sind bauliche Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung werden max. zweigeschossige Gebäude zugelassen. Die Höhenentwicklung wird durch die Festsetzung einer max. Firsthöhe von 8,50 m, gemessen zwischen Erdgeschossfußbodenhöhe und Dachfirst begrenzt. Durch die offene Bauweise können Gebäude verschiedener Nutzungen bis max. 50 m Länge ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

Die Stellung der Gebäude wird überwiegend parallel zu der Straße „An der Bleichwiese“ vorgegeben. Auf der östlichen Hälfte des Flst. Nr. 43 orientiert sich die festgesetzte Hauptfirstrichtung an der angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße, um den neu zu bildenden Ortsrand städtebaulich zu betonen. Auf dem nicht so dominanten südöstlichen Randgrundstück kann die Firstrichtung entweder parallel oder senkrecht zum Erschließungsweg gewählt werden.

Um einen gut eingegrünten neuen Ortsrand zu schaffen, werden in den Randbereichen private Grünflächen mit Pflanzgeboten für heimische Laubbäume und Obstbäume festgesetzt. Diese zeichnerischen Pflanzgebote werden durch textliche Festsetzungen für Bäume und Sträucher für die übrigen unbebauten Flächen im Planbereich ergänzt. Zum Wassergraben ist ein Gewässerrandstreifen mit 10 m gemäß § 68 b Wassergesetz Baden-Württemberg von Bebauung frei zu halten.

Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) werden gestaltende Bauvorschriften gemeinsam mit diesem Bebauungsplan festgesetzt. Zur Wahrung eines harmonischen Ortsbildes sollen extrem störende Elemente ausgeschlossen werden. Die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften lassen ein breites Spektrum an baugestalterischen Elementen zu. Dadurch kann gewährleistet werden, dass sich die Gebäude städtebaulich harmonisch in die vorhandenen dörflichen Strukturen einfügen.

Unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudebestandes werden im Bereich des Flst. Nr. 35 nur Gebäude mit Satteldächern und einer Dachneigung zwischen 40° und 53° zugelassen. Im übrigen Planbereich werden unterschiedliche Festsetzungen für Wohn- und landwirtschaftliche Gebäude getroffen. Wohnhäuser sind sowohl mit Satteldächern als auch versetzten Pultdächern zulässig. Unter Berücksichtigung der dörflichen Strukturen können die Dachneigungen für Satteldächer zwischen 35° und 48° gewählt werden. Versetzte Pultdächer sind nur bis max. 35° zugelassen. Dachaufbauten sind nur mit Einschränkungen möglich. Damit die landwirtschaftlichen Gebäude nicht zu massiv

in Erscheinung treten, sind sie nur mit Satteldächern und einer Dachneigung zwischen 15° und 35° zulässig.

Um Flächenversiegelungen zu minimieren, sind Stellplätze sowie Zufahrten wasserdurchlässig auszuführen.

Entlang des Erschließungsweges werden keinerlei Einfriedigungen zugelassen, um aufgrund der geringen Ausbaubreite eine ungehinderte Durchfahrt sicherzustellen. Auch zwischen den Baugrundstücken sind nur Einfriedigungen bis 1 m Höhe zugelassen. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer Hecke zulässig. Um den dörflichen Charakter zu bewahren, werden Mauern aus Betonpalisaden oder Pflanzsteinen aus Beton nicht zugelassen. Erforderliche Stützmauern sind zu begrünen.

Die Stellplatzverpflichtung wird für Wohnungen über 100 qm Grundfläche auf zwei Stellplätze pro Wohnung erhöht. Der Erschließungsweg ist aufgrund seiner geringen Ausbaubreite von 4 m nicht zur Parkierung geeignet. Insbesondere muss auch die Durchfahrt für den landwirtschaftlichen Verkehr gewährleistet werden. Erfahrungsgemäß besteht im ländlichen Raum bei einer Wohnungsgröße von mehr als 100 qm Grundfläche in der Regel ein Stellplatzbedarf für zwei Kraftfahrzeuge. Öffentliche Stellplätze werden im Planbereich selbst nicht vorgesehen.

IX. Erschließung

Das Gebiet ist über den Erschließungsweg „An der Bleichwiese“, die Gemeindeverbindungsstraße (Flst. Nr. 818) sowie die Krautheimer Straße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Der vorhandene Erschließungsweg verfügt entsprechend dem Feldwegebau über eine ausreichende Ausbaubreite von 4 m. Um die Durchfahrt auch für größere landwirtschaftliche Fahrzeuge zu gewährleisten, ist mit Ausnahme der vorhandenen Bebauung ein Streifen von 5,50 m rechts und links der Erschließungsachse von Bebauung frei zu halten.

X. Versorgung / Entsorgung

Die Wasser- und Stromversorgung ist über das Stadtwerk Tauberfranken GmbH sichergestellt.

Der Ortsteil Lustbronn verfügt erst seit kurzem über ein öffentliches Entwässerungssystem. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über eine Pumpleitung nach Althausen geleitet und von dort im Freispiegelgefälle über den vorhandenen Abwassersammelkanal der Kläranlage Bad Mergentheim zugeführt.

Das Regenwasser wird dem Regenrückhaltebecken auf Flst. Nr. 58 nordöstlich des Planbereichs zugeführt und von dort verzögert in den Althäuser Bach geleitet.

XI. Umweltverträglichkeit

Durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans sind Eingriffe im Sinne von § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten. Gem. § 21 BNatSchG i.V. mit § 1a BauGB ist über die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu entscheiden.

Eine Umweltverträglichkeits-Überprüfung oder eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. der Neufassung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung vom 05. September 2001 in Verbindung mit der Anlage 1 (Nr. 18.7) des UVP: Liste „UVP-pflichtiger Vorhaben“ ist nicht erforderlich. Im Bereich des Bebauungsplans „Krautheimer Straße“ werden nach § 19 BauNVO insg. nur ca. 3.496 m² überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen. Der Planbereich ist teilweise bereits bebaut.

1. Bestandsaufnahme Landschaft und Naturhaushalt

Der Ortsteil Lustbronn ist noch landwirtschaftlich geprägt. Sowohl im Bebauungsplanbereich (Flst. Nr. 35) als auch im übrigen Ortskern befinden sich verschiedene landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude. Die Flst. Nr. 37 und 41 sind mit Wohnhäusern bebaut. Flst. Nr. 37/1, 38, 40, 42 und 43 werden als Wiese

genutzt. Unmittelbar südöstlich des Planbereichs verläuft ein Wassergraben (Flst. Nr. 780). Bewuchs ist hier nur vereinzelt vorhanden. Ein Hang, geprägt von Wiesen und Obstbaumwiesen schließt sich im Süden an. Der westliche Teil des Bebauungsplans ist bereits Bestandteil des alten Ortskerns. Nördlich des Plangebietes verläuft die Krautheimer Straße, die dort befindliche Bebauung ist durch landwirtschaftliche Wirtschaftsstellen geprägt. Nordöstlich wird das Gebiet in Richtung Althausen durch das Tal des Althäuser Baches geprägt.

2. Eingriffe

Der Planbereich ist teilweise bereits bebaut. Der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild konzentriert sich auf die Bereiche der Flst. Nr. 37/1, 38, 42 und 43. Eingriffe in den Naturhaushalt ergeben sich vor allem aus den mit den Baumaßnahmen einhergehenden Bodenversiegelungen. Der Planbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 9.891 qm. Gegenüber dem derzeitigen Zustand (1.969 qm) werden maximal ca. 2.418 qm Fläche zusätzlich versiegelt oder teilversiegelt (bei voller Ausschöpfung der Grundflächenzahl). Die Eingriffe beschränken sich auf Wiesenflächen ohne weitere Biotopstrukturen.

3. Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung der Eingriffe

Das Bebauungsplangebiet setzt die Siedlungsentwicklung im Nordosten der Ortslage von Lustbronn auf wenigen Grundstücken fort. Geeignete Standorte, die einen geringeren Eingriff in Landschaft und Naturhaushalt bedeuten würden, stehen hier nicht zur Verfügung. Auch im kleinen Ortsteil Lustbronn müssen Entwicklungsmöglichkeiten in kleinem Umfang gewährleistet werden.

Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren, wurde die Firstrichtung überwiegend parallel zum Hang und dem Erschließungsweg angeordnet. Außerdem wurde die Höhenentwicklung der höchstens zweigeschossigen Gebäude durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe begrenzt.

Die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung aus § 17 BauNVO für ein Dorfgebiet wird nicht ausgeschöpft, um eine zu massive Bebauung der Ortsrandlage zu vermeiden.

Die öffentlichen Verkehrsflächen wurden minimiert. Ein weiterer Ausbau des vorhandenen Erschließungsweges ist nicht vorgesehen. Für Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässige Materialien zu wählen

4. Ausgleichsmaßnahmen

Um eine gute Ortsrandeingrünung zu schaffen, ist ein breiter Grünstreifen als Puffer in die freie Landschaft vorgesehen. Hier sind Pflanzgebote für Obstbäume und heimische Laubbäume festgesetzt. Bislang befinden sich in diesem Bereich keine Baumstrukturen, so dass hier eine deutliche Aufwertung der bisherigen Wiesenflächen erreicht werden kann.

5. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

5.1 Bewertungsrahmen für die Biotopbewertung

Die Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Stuttgart hat nachfolgenden Bewertungsschlüssel erarbeitet. Die Bewertung ist in Stufen von 0,0 bis 1,0 unterteilt, die mit der jeweiligen Fläche multipliziert werden. Dabei ist 0,0 als niedrigster (versiegelte Flächen) und 1,0 als höchster Wert (Biotope nach § 24a NatSchG) eingesetzt.

Biotoptypen	Wertfaktor
1. Versiegelte Flächen	0,0
2. Wassergebundene Decke, Pflasterflächen	0,1
3. Begrünte Dachflächen, Rasengitterflächen, übererdete Tiefgaragen	0,2
4. Verkehrsgrün	0,2/0,3
5. Baumpflanzung in Verkehrsstraßen	0,2
6. Verkehrsgrün mit Baumpflanzung	0,2/0,3
7. Garten-/Grünfläche in Industrie- und Gewerbegebieten	0,2/0,3
8. Öffentliche Grünfläche	0,2/0,3
9. Gartenflächen (privat) in Wohn- und Mischgebieten	0,3
10. Intensiv bewirtschaftete Ackerflächen	0,3
11. Fischereilich genutzter Teich, Freizeitgewässer	0,3
12. Einzelbaum, Baumgruppe, Allee	0,3/0,5
13. Brachfläche/Sukzessionsfläche - artenarm	0,4
14. Baumschule, Obstplantage	0,4
15. Kleingartenanlage	0,4

Biotoptypen	Wertfaktor
16. Intensive Grünlandnutzung	0,4
17. Nadelwald	0,5
18. Extensiv bewirtschaftete Ackerfläche	0,6
19. Pflanzstreifen mit heimischen Laubgehölzen	0,6
20. Brachfläche/Sukzessionsfläche - artenreich-natürlich	0,7
21. Extensive Grünlandnutzung	0,7
22. Öffentliche Grünflächen Parkanlagen mit altem Baumbestand, extensiver Pflege und Nutzung, Erholungswald	0,7
23. Feldgehölz, Hecke, stufiger Waldrand	0,8
24. Laub-Mischwald, Laub-Nadel-Mischwald	0,8
25. Unbelastete Gewässer mit Ufersaum	0,9
26. Streuobstwiese	0,9/0,8
27. Naturnaher Wald mit Unterwuchs	0,9
28. Besonders geschützte Biotope nach §24a NatSchG	1,0

5.2 Bewertung des Zustands vor der Planaufstellung

Biotoptyp-Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche m²	Wertfaktor	Biotoptypenpunkte
1	Straßenfläche	799	0,0	0
1	Kapelle, Buswartehäuschen	92	0,0	0
1	Gebäude/bef. Flächen Flst. Nr. 35, 37, 41 (265 + 272 + 218 qm)	755	0,0	0
2	teilvers. Flächen Flst. 35, 37, 41 (185, 70, 68 qm)	323	0,1	32
8	öffentliche Grünfläche	262	0,3	79
9	Gartenflächen Flst. 37, 39, 41 (286, 250, 312 qm)	848	0,3	254
16 (13)	Wiesenflächen Flst. 35, 37, 37/1, 38, 40, 42, 43 (495, 568, 1.067, 1.672, 283, 785, 1.942 qm)	6.812	0,4	2.725
	Gesamt	9.891		3.090

5.3 Flächenbilanz nach Bebauung des Plangebietes

Biotop- typ-Nr.	Bezeichnung	Gesamt- fläche m ²	Wert- faktor	Biotop- punkte
1	Straßenfläche	799	0,0	0
1	Gemeinbedarfsfläche (Kapelle, Buswartehäuschen)	92	0,0	0
1	Bauflächen Grundst.fl. MD 8.738 qm x 0,4	3.496	0,0	0
8	öffentliche Grünfläche	262	0,3	79
9	Gartenfl./priv. Grünfläche	2.388	0,3	716
26	Obstbaumwiesen	2.854	0,8	2.283
	Gesamt	9.891		3.078
	Bonus ohne Flächenanrechnung:			
12	(Ziff. 1.8.2) Einzelbäume entlang Straße "An der Bleichwiese" 9 Bäume à 15 qm	135	0,3	41
	Pflanzgebot Einzelbäume in Garten-/ priv. Grünflächen 2.388 : 200 = 12 Bäume à 15 qm	180	0,3	54
19	(Ziff. 1.8.4) Pflanzgebotsflächen Garten- / private Grünflächen (25% aus 2.388)	597	0,3	179
	Zusatzpunkte			274
	Gesamtpunkte			3.352

5.4 Beurteilung und Abwägung

Aus dem Vergleich der errechneten Biotoppunkte anhand des derzeitigen Zustandes (3.090 Biotoppunkte) und nach erfolgter Umsetzung des Bebauungsplans (3.078 Biotoppunkte) ergibt sich, dass der zu erwartende Eingriff vollständig ausgeglichen werden kann. Unter Berücksichtigung der Zusatzpunkte durch die Bewertung der Baum- und Strauchpflanzungen errechnet sich ein geringfügiger Überschuss. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planbereichs sind daher nicht erforderlich.

XII. Immissionsschutz

Im Ortsteil Lustbronn gibt es noch neun Hofstellen, die von landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet werden. Teilweise handelt es sich um Nebenerwerbs- oder auch viehlose Betriebe. In der Nähe des Plangebietes befinden sich die

Hofstellen „Krautheimer Straße 4“ und „Am Luchsbrunnen 3“ mit Rinder- und Schweinehaltung. Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um innerörtliche Flächen und eine geringfügige Erweiterung des Ortskerns. Die Ausweisung erfolgt unter Berücksichtigung der Integration in die bestehende Ortslage aufgrund der vorhandenen Strukturen als Dorfgebiet. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die derzeitigen und künftigen Bewohner sind durch die vorhandenen Betriebe nicht zu erwarten.

Aufgrund der erfolgten Fertigstellung des Autobahnzubringers sind auch keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch den Verkehr auf der Krautheimer Straße zu erwarten.

XIII. Kosten

Der Planbereich ist bereits erschlossen. Zusätzliche Kosten sind nur durch die evtl. noch erforderlichen Randsteine im Bereich der Flst.Nr. 38 und 37/1 zu erwarten.

XIV. Planverwirklichung

Der Planbereich ist bereits erschlossen. Die Grundstücke befinden sich in Privateigentum. Eine Neuordnung ist aufgrund der vorhandenen Grundstückszuschnitte nicht erforderlich.

Lothar Barth
Oberbürgermeister