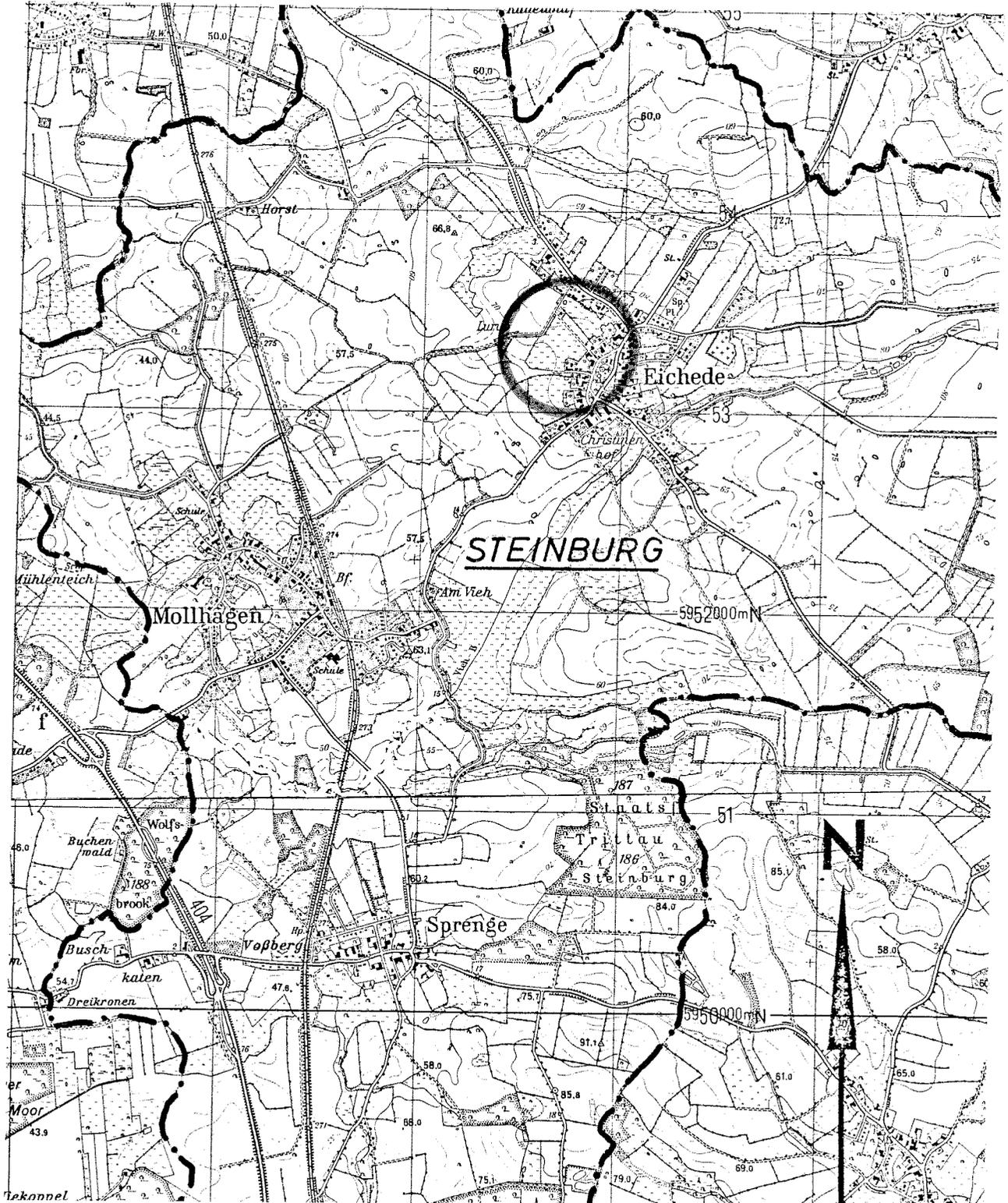


BEGRÜNDUNG

Planstand: . Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsgrundlagen

- 1.1 Planungsanlaß
- 1.2 Plangebiet
- 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

2. Planinhalt

- 2.1 Städtebau
- 2.2 Landschaftsplanung
- 2.3 Denkmalpflege
- 2.4 Erschließung
- 2.5 Immissionen

3. Ver- und Entsorgung

4. Billigung der Begründung

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Steinburg wurden für die ehemaligen selbständigen Gemeinden Mollhagen, Sprenge und Eichede Flächennutzungspläne aufgestellt. Für den OT Eichede gilt der im Jahre 1970 vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen 2 Änderungen.

Der Bereich entlang Lindenallee und Kirchenstraße, südlich Oldesloer Straße ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen. Die Baugebietstiefe von der Lindenallee stellt sich unregelmäßig dar. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Aussagen des von der Gemeinde beschlossenen Landschaftsplans und des gemeindlichen Siedlungsentwicklungskonzepts.

Zu den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes sind geringfügige Abweichungen festzustellen. Aufgrund der unterschiedlichen Maßstäbe und der nicht parzellenscharfen Abgrenzungen des F-Planes geht die Gemeinde davon aus, daß eine Entwicklung aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nach § 8 (2) BauGB gegeben ist. Bei einer künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes können die geringfügigen Abweichungen berücksichtigt werden.

2. Planinhalt

2.1 Städtebau

Bestimmendes Element für die Aufstellung des Bebauungsplans stellt die schützenswerte Bebauung des Angerbereiches dar. In ihrer typischen Spitz-Oval-Form um die denkmalgeschützte Kirche als Mittelpunkt, ist dieser Ortskern als Kulturgut besonders erhaltenswert. Im Regionalplan für den Planungsraum I wird die Erhaltung des Ortsbildes um den Anger sowie die denkmalgeschützte Kirche hervorgehoben. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes die städtebauliche Zielsetzung der Erhaltung und behutsamen Entwicklung des Ortsbildes zu sichern.

Die Plangebiet wird durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Strukturen und einer dorftypischen Durchmischung der Nutzungen geprägt. Vollerwerbsbetriebe prägen die Nutzungsstruktur im nördlichen Planbereich. Im Süden überwiegt die Wohnnutzung. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich daneben Einzelhandel und Handwerksbetriebe.

Die bestehenden Gemeinbedarfnutzungen (Kirche mit Friedhof, Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus) sind als weitere dorftypische Nutzungen vorhanden. Die bestehende Nutzungsstruktur, das vorhandene Ortsbild, die jeweilige Gebäudeausrichtung und die landwirtschaftstypische Architektur stellen ein schützenswertes Ensemble dar.

Besonders markant wirkt die Ausrichtung der Gebäude zur Kirche und die offene Bauweise mit den z. T. großen Grenzabständen. Das Gebiet wird durch historische Bauformen geprägt. Dabei ist erkennbar, daß die hier lebenden Menschen das bedeutsame Ortsbild erhalten möchten. Die Gebäude sind überwiegend in einem guten baulichen Zustand. Moderne Veränderungen an den historischen Gebäuden sind in den meisten Fällen behutsam vorgenommen worden. Verunstaltungen durch störende neue Fensterformate, Dachaufbauten, Fassadenverblendungen oder Werbe- und Antennenanlagen sind die Ausnahme.

Grundsätzliche Zielrichtung der Gemeinde ist es, die vorhandene Bebauung zu erhalten und nicht durch Abriß und Neubau zu ersetzen. Die Art der vorhandenen Gebäude, ihre einprägsame und besonders typische Stellung im Bereich des Dorfbingers prägen ein Gebiet von bemerkenswerter Eigenart, dessen Mittelpunkt die Kirche als eingetragenes Kulturdenkmal darstellt. Unterstrichen wird dieser Charakter durch zahlreiche erhaltenswerte Gebäude. Die den Anger umgebenden Großbäume tragen zum Gesicht Eiches des besonders bei. Der Pflege und Erhaltung des Baumbestandes kommt daher eine besondere Bedeutung zu.

Die Bebauungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes haben auf die besonderen Ansprüche aus der Zielsetzung der Erhaltung des wertvollen Dorfbildes Eiches des Rücksicht zu nehmen. Der Gemeinde ist bewußt, daß die Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes allein nicht ausreichen, um das Ortsbild mit seiner typischen Bauweise auf lange Sicht zu bewahren. Die vorgesehene Erhaltungssatzung und die detailliert ausgearbeiteten Gestaltungsregelungen sollen dieses Ziel der Gemeinde unterstützen. Besondere Bedeutung kommt jedoch den von der Planung berührten Eigentümern zu. Nur mit ihrer Unterstützung kann das Ziel der Erhaltung der dörflichen Struktur erreicht werden. Deshalb hat die Gemeinde die Einbeziehung der Bürger in die Planausgestaltung, weit über den im Baugesetz vorgeschriebenen Rahmen hinaus, forciert. Umfangreiche Beratungen und Gespräche tragen dazu bei, daß die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf einem breiten Konsens beruhen.

Zur Sicherung der Eigenart des Baugebietes werden folgende Festsetzungen für erforderlich gehalten:

- Eine übermäßige bauliche Verdichtung soll vermieden werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird so festgesetzt, daß nur angemessene bauliche Erweiterungen möglich sind. Auf die Bedürfnisse der landwirtschaftlichen Betriebe ist besonders Rücksicht genommen worden.
- Die ortsbildprägende Gebäudestruktur wird durch Baulinien und die Bestimmung der Firstrichtung bewahrt. Bauliche Erweiterungen sind im rückwärtigen Grundstücksteil zulässig.
- Gestaltungsfestsetzungen dienen der Sicherung eines geordneten Ortsbildes. Bauliche Veränderungen an den bestehenden Gebäuden aber auch Neubauten aufgrund abgängiger Gebäude sollen so auf den vorhandenen Baustil Rücksicht nehmen und sich dem Ortsbild Eiches des unterordnen. Dabei werden für die Bereiche A, B und C unterschiedliche Anforderungen gestellt.
- Höhenbeschränkungen der Gebäude dienen neben der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung auch der Unterordnung der einzelnen Vorhaben. Neue Gebäudeteile und Neubauten sollen in der Höhenentwicklung unter den Ortsbildprägenden Gebäuden bleiben. Für die vorhandenen Gebäude wird eine dem Bestand entsprechende Höhe zugelassen. Hohe Siloanlagen mit ihren Auswirkungen auf den gesamten Ort sollen in diesem Bereich nicht zugelassen werden.

Die detailliert ausgearbeiteten Gestaltungsregelungen orientieren sich an den vorhandenen Gestaltungselementen im gesamten Angerbereich. Im begründeten Einzelfall sieht die Gemeinde die Möglichkeit, auch Befreiungen von einzelnen Festsetzungen zu unterstützen, sofern die Auswirkungen auf das Ortsbild und das Objekt vertretbar erscheinen. Unter erdfarbene Anstriche sind Farbtöne in der Palette der Mineralfarben zu verstehen. Dies erscheint bedeutsam, um ortsuntypische Fassadenfarben einzuschränken.

Zwar sind die einzelnen Gebäude westlich der Lindenallee für sich genommen keine unter Denkmalschutz stehenden Anlagen, doch stellt die Gruppenwirkung dieser Häuser einen insgesamt schutzwürdigen Bereich dar. Dabei spielt auch der direkte Angerbereich mit unter Denkmalschutz stehender Kirche und der sanierten alten Schule eine wichtige Rolle. Die Gemeinde setzt deshalb nach § 172 (1) Nr. 1 BauGB ein Erhaltungsgebiet zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt fest. Dadurch wird ein besonderer Genehmigungsvorbehalt geschaffen, der auch für sonst nach LBO genehmigungsfreie Vorhaben (z. B. Gebäudeanstrich, Fenstereinbau, Antennenanlagen) gilt. Bei dieser Sachentscheidung ist nach § 173 BauGB die Zuständigkeit bzw. die Mitwirkung der Gemeinde vorgesehen.

Das Erhaltungsgebiet wurde von der Gemeinde Steinburg nach den Kriterien der vorhandenen Gebäudegestalt, der Bebauungsstruktur und der räumlichen Beziehung zum Angerbereich festgelegt.

Die Gemeinde sieht im Interesse der baulichen Struktur das Erfordernis, Regelungen zu den in der Baunutzungsverordnung für ein Dorfgebiet aufgeführten zulässigen Nutzungen zu treffen. Aufgrund der Auswirkungen auf das Ortsbild werden im gesamten Plangebiet Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen. Diese flächenintensiven Nutzungen sollen in dieser sensiblen Ortslage nicht entstehen können.

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetriebe um den Anger bringen aufgrund ihrer Emissionen Einschränkungen der zulässigen Wohnnutzungen mit sich (siehe auch Abschnitt Immissionen). Das Plangebiet wird in zwei Nutzungsbereiche gegliedert. Im allgemeinen ist eine Wohnnutzung aufgrund der geringen Immissionsbelastung ohne besondere Einschränkungen möglich. Im Bereich NW, Nutzungseinschränkung Wohnen wird das sonstige Wohnen aufgrund der Immissionen ausgeschlossen. In diesem Bereich sind sogenannte privilegierte Wohnungen zulässig. Die übrigen vorhandenen Wohnungen sind weiterhin zulässig und können auch angemessen erweitert werden. Neue bzw. zusätzliche Wohnungen können jedoch nicht vorgesehen werden.

2.2 Landschaftsplanung

Der Bebauungsplan steuert die bereits nahezu ausschließlich nach § 34 BauGB zulässige bauliche Nutzung der vorhandenen Anlagen und Betriebe. Der Plan ist aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt. Durch den Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Baugrundstücke geschaffen. Das Landschaftsschutzgebiet wird nicht berührt. Gemäß § 8a Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz ist daher nur kein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Aufstellung eines Grünordnungsplanes für das Plangebiet ist nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 Landesnaturschutzgesetz nicht erforderlich. Im übrigen hat sich die Gemeinde Steinburg dazu entschlossen, für das gesamte Gemeindegebiet einen Landschaftsplan aufzustellen.

Im Rahmen der B-Planaufstellung steht bei einer landschaftsplanerischen Begleitung der Planung hier nicht die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Vordergrund, sondern vielmehr die gestalterische und grünordnerische Betrachtung mit dem Ziel, ortsbildverbessernde Ausgestaltungsvorschläge zu erbringen und bestehende schützenswerte Strukturen festzuschreiben. Die Flächen des Plangebietes sind aus landschaftsökologischer Sicht Flächen ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz. Im nordwestlichen Bereich des Gebietes kommen nach § 15 b LNatSchG geschützte Knickabschnitte vor, die jedoch nicht von der Planung berührt werden.

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Kirchenstraße mit dahinterliegenden landwirtschaftlichen Betrieben, im Süden und Norden an vorhandene Bebauung und im Westen bzw. Nordwesten an die Hofkoppeln der landwirtschaftlichen Betriebe und die freie Landschaft. Eine Abgrenzung zur Landschaft ist hier nicht durch Maßnahmen im Plangebiet vorgesehen, da die Plangebietsgrenze lediglich die Zulässigkeit der baulichen Nutzungen regelt, die westlichen Flächen jedoch weiterhin als Hof- und Betriebsflächen genutzt werden können. Eine natürliche Abgrenzung bildet im Westen eine Geländekante die den Anfang der Wiesen- und Weidenutzung markiert. In diesem Bereich wäre die Anlage zusätzlicher Bepflanzungen eine störende Barriere zum freien Landschaftsbezug. Eine Ausnahme bildet die Situation rückwärtiger Wohnbebauung beispielsweise auf den Grundstücken 23 und 24/1, die durch Bepflanzung Schutz vor Westwinden erhält.

Bestand

Das Bebauungsplangebiet wird von Großbäumen um den Anger und um den alten Friedhof herum maßgeblich geprägt. Beiderseits der Lindenallee stehen weitere ortsbildprägende und raumwirksame Bäume, auch sind vorhandene Lücken mit Neupflanzungen gefüllt. Im weiteren Verlauf der Kirchenstraße und an der nördlichen Plangebietsgrenze, südlich der Oldesloer Straße finden sich im Norden des Plangebietes weitere ortsbildprägende Bäume. Im Bebauungsplan ist der Erhalt dieser städtebaulich bedeutsamen Bäume innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Auf den Flurstücken 23 und 24/1 befindet sich eine wertvolle Baumgruppe mit Schutzfunktion für die Wohngebäude und als Abgrenzung zur Landschaft, die ebenfalls zum Erhalt festgesetzt wird.

Die im südöstlichen Bereich des Gebietes befindliche öffentliche Grünfläche ist als Wiesen- bzw. Rasenfläche ausgebildet. Die übrigen Freiflächen, mit Ausnahme des Kernbereiches Friedhof und Gemeinbedarfflächen, werden größtenteils als Hausgärten mit unterschiedlicher Intensität und als Hofflächen ehemaliger oder noch aktiver landwirtschaftlicher Betriebe genutzt. Von dem knappen Dutzend landwirtschaftlicher Betriebe auf der Westseite des Angers werden heute noch fünf bewirtschaftet. Die Flächen im vorderen Bereich der Bebauung sind zumeist Freiflächen mit Ziercharakter. Stellenweise sind kleinere Nadelgehölzgruppen vorhanden, hauptsächlich bestimmen jedoch Rasenflächen und vereinzelt Strauchpflanzungen das Erscheinungsbild. Die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke weisen keinen nennenswerten Großgehölzbestand auf, hier finden sich kleinflächig Obstbaumbestände mittleren Alters in unterschiedlichem Pflegezustand. Die vorhandene Bebauung an der Drosselgasse zeichnet sich durch kleine Grundstücke mit z.T. auffallend starkem Koniferenbesatz aus. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein Bereich landwirtschaftlicher Grünflächen (Weiden), in dem auch einige nach § 15 b LNatSchG geschützte Knickabschnitte vorkommen.

Entwicklung

Zur Bewertung und Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft hat die Gemeinde einen landschaftsplanerischen Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 6 (Gebiet östlich des Dorfangers) erarbeiten lassen. Die Ergebnisse dieser Betrachtung sind größtenteils auch für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 relevant, zusätzliche Auseinandersetzungen mit Einzelaspekten sind dennoch erforderlich. Dies wird durch einen Landschaftsplaner in Verbindung mit den Aussagen in der Begründung dokumentiert.

Die städtebaulich bedeutsamen Großbäume sind mit einem Erhaltungsgebot versehen worden. Zusätzliche Bepflanzungen sind unregelmäßig vorzusehen, um keine Konkurrenzsituation zum Dorfanger zu schaffen. Die Freiflächen im vorderen Bereich der angerumsäumenden Hofgebäude sollten als Freiflächen erhalten bleiben, eine Begrünung zwischen den Gebäuden ist sehr behutsam mit heimischen Gehölzen vorzunehmen, wobei die Blickbeziehungen zur freien Landschaft berücksichtigt werden sollten. Diese finden sich (von der Lindenallee aus gesehen) zwischen den Flurstücken 22/1 und 23, 23 und 24/1, 28 und 31 (Drosselgasse), 31 und 37/1 sowie

Über das Flurstück 4 und 31 in Richtung Westen. Eine Bepflanzung der Freiflächen vor den Gebäudefronten sollte, wie schon für das gesamte Plangebiet empfohlen, sehr behutsam unter Beachtung der wechselseitigen Sichtbeziehungen erfolgen. Heimische Arten sollten gewählt werden, Einzelbäume, eventuell auch Obstgehölze, sind Strauchpflanzungen vorzuziehen. Für Baumanpflanzungen bieten sich Arten der folgenden Aufzählung an:

- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Kastanie (*Aesculus hippocastanum*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Obstgehölze der Streuobstwiesen

Ziel dieser Anpflanzungen soll eine lockere Begrünung der Angerrandbereiche ohne Konkurrenz zum Anger sein, wobei der Übergang in die freie Landschaft fließend durch immer lichtere Begrünung unter Berücksichtigung der bereits angesprochenen Sichtbeziehungen erfolgen sollte.

Für die rückwärtigen Bereiche der bestehenden Bebauung sollte, wieder unter Berücksichtigung der angesprochenen Blickbeziehungen Landschaft <-> Dorfanger, die Anlage von Streuobstwiesen zumindest in Teilbereichen erwogen werden. Über mögliche Unterstützung hierbei seitens des Kreises (monetär oder durch Pflanzhelfer o.ä.) gibt die Untere Naturschutzbehörde Auskunft.

Die auf Baugebieten vorhandenen Knicks im nordwestlichen Bereich des Plangebietes werden zusätzlich zu ihrem Schutzstatus nach § 15 b LNatSchG im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot versehen. Im Rahmen der allgemeinen Maßnahmen bietet sich eine Ausbesserung der Knickwälle und der Knickbepflanzungen an.

Die vorhandenen, auch hinsichtlich des Ortsbildes, störenden Koniferenbestände sollten durch heimische Strauch- und Baumanpflanzungen ersetzt werden.

Im nordwestlichen Bereich des B-Plangebietes sind Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt worden. Ziel ist es, ein Zusammenschmelzen des historischen Dorfkernes mit einer Neubebauung von der Straße Beschkamp her, auszuschließen. Die Flächenfestsetzung sorgt auch unter dem Aspekt des Schutzgutes Landschaftsbild für einen „Grünpuffer“. Bei der Konkretisierung einer weiteren Entwicklungsplanung sollte dieser Übergangsbereich detailliert überplant und ausgeweitet werden.

Weitere grünordnerische Empfehlungen sind aufgrund der kulturhistorischen Struktur des Plangebietes nicht sinnvoll, auch bestehen hinsichtlich der Anlage von Biotopen und Anpflanzungen, mit Ausnahme der vorgeschlagenen Streuobstwiesen, für das Gebiet keine geeigneten Anknüpfungspunkte.

Erschließungskosten werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 nicht entstehen.

2.5 Immissionen

Um den Dorfanger in Eichede befinden sich 15 landwirtschaftliche Betriebe. Zwischenzeitlich sind einige Hofstellen aus einer landwirtschaftlichen Vollerwerbsnutzung oder ganz aus der Bewirtschaftung ausgeschieden. Zum großen Teil wird eine Intensivtierhaltung betrieben.

Zur Bestimmung der tatsächlichen Emissionen von den Hofstellen wurde 1992/93 mit Ergänzung von 1996 eine sondergutachterliche Untersuchung durch den Sachverständigen Dipl. Ing. H. Witt, Preetz, durchgeführt. Dabei wurden planübergreifend sämtliche Hofstellen berücksichtigt, die Auswirkungen auf das Plangebiet haben können. Eine gesonderte Bewertung vorhandener Baulücken wurde erarbeitet. Die daraus resultierenden Nutzungseinschränkungen für das sonstige Wohnen sind durch die Nutzungsgliederung im Plan aufgenommen worden. Jedoch wurde von der Kreis- und Segmentdarstellungen des Sachverständigen geringfügig abgewichen. Dadurch wurde den tatsächlichen baulichen Gegebenheiten (u.a. Gebäudefronten, Flurstücksbegrenzungen, Straßenkanten) sowie Windrichtungen und deren Häufigkeit bei der Annahme der Nutzungsbegrenzungen Rechnung getragen.

Als Orientierungshilfe wurden die Emissionsradien des Sachverständigen in der Planzeichnung dargestellt. Der Gemeinde wurde die abschließende Bewertung der Nutzungseinschränkungen eingeräumt. So entstand schließlich die Ausweisung dreier Flächen mit Einschränkungen des Wohnens. Büronutzungen oder dorfgebietverträgliches Gewerbe werden durch die Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe nicht so stark beeinträchtigt, daß ein Regelungsbedarf besteht. Im NW 1 ist für die Zulassung einer Wohnnutzung die Verbesserung der Betriebseinrichtung auf dem nördlich angrenzenden Betriebsgelände Illner erforderlich. Im Text werden die erforderlichen Maßnahmen festgesetzt. Das Betriebsgrundstück Illner ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 6 überplant.

Die gutachterliche Untersuchung kann neben der Begründung zum Bebauungsplan eingesehen werden. Bei künftigen Veränderungen der Immissionssituation und der Tierhaltungen wird die Gemeinde Steinburg die Regelungen zur Beschränkung der Wohnnutzung überprüfen und ggf. den Bebauungsplan ändern.

Die Verkehrsbelastung der L 296 beträgt max. 1.400 Kfz / 24 h. Aufgrund dieser geringen Frequenz ist von erheblichen schädlichen Umwelteinwirkungen des Straßenverkehrs auf das Plangebiet nicht auszugehen.

3. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des geplanten Baugebietes wird durch die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Steinburg über den Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land sichergestellt.

Die **Oberflächenentwässerung** der Gemeinde Steinburg im Ortsteil Eichede erfolgt im Trennsystem. Im Gemeindeentwässerungsplan ist ein Rückhaltegraben vor dem Viehbach vorgesehen. Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, Dachflächenwasser auf den Baugrundstücken versickern zu lassen.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** erfolgt über die zentrale Anlage der Gemeinde Steinburg im OT Mollhagen.

Die Versorgung mit **elektrischer Energie** ist durch das bestehende Versorgungssystem des Versorgungsträgers Schlesweg sichergestellt. Vorhandene Versorgungsleitungen auf Baugrundstücken sind im Plan eingetragen. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei dem Bezirk in Reinfeld zu erfragen.

Die Versorgung der Gemeinde mit Einrichtungen des **Fernmeldenetzes** erfolgt durch die Telekom.

Eine Versorgung mit **Erdgas** ist möglich.

Die **Abfallbeseitigung** wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

4. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 8 der Gemeinde Steinburg wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 15. Februar 1999 gebilligt.

Steinburg,

Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR STOLZENBERG
ARCHITEKTUR – STÄDTEBAU – LANDSCHAFT

DIPL. ING.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT