

Bebauungsplan HEUBÜHL in Reichenbach

A Verfahrensablauf

| | |
|---|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB | 09.11.2000 |
| Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung | 09.11.2000 |
| Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB | 20.11. - 22.12.2000 |
| Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB | 20.11. - 22.12.2000 |
| Bürgerinformation | 15.05.2001 |
| Offenlegungsbeschluss | 01.12.2003 |
| Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | 15.12.2003 – 30.01.2004 |
| Beschluss zur 2. Offenlage | 31.01.2005 |
| 2. Offenlage gem. § 13 BauGB | 14.02. – 28.02.2005 |
| Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB | |
| Öffentliche Bekanntmachung | |

B Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

1 Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ergibt sich aus den beigefügten Planunterlagen. Er umfasst vollständig die Grundstücke Flst.Nr. 680-687, 689/1 und teilweise die Grundstücke Flst.Nr 688-697/1, 712-722, 1181 sowie 99/1.

Insgesamt weist der Geltungsbereich eine Größe von ca. 4,2 ha auf.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich. Die große Nachfrage nach Bauplätzen, vor allem der einheimischen Bevölkerung des Stadtteils Reichenbach, erfordert die Erschließung neuer Wohnbauflächen. Für das Plangebiet wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, das eine dem bestehenden Dorfcharakter, der topografischen Situation und der Ortsrandlage angepasste Wohnbebauung beinhaltet.

1.3 Entwicklung aus Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr – Kippenheim stellt eine Erweiterungsfläche als Wohnbaufläche (W) im Osten Reichenbachs dar. Somit soll für das Planungsgebiet die Gebietsart Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

Allerdings sieht das planerische Konzept gegenüber der ursprünglichen Darstellung im Flächennutzungsplan eine geringfügige Erweiterung im Nordosten des Baugebietes vor, um eine schlüssige Erschließungskonzeption und einen homogenen

Ortsrand zu erreichen. Dementsprechend wurde der Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.

Der Landschaftsplan bewertet die Fläche in seiner Verträglichkeitsuntersuchung mit „A - Bebauung vertretbar“ und bezeichnet sie als Arrondierung. Er empfiehlt die Erstellung eines Grünordnungsplans.

1.4 Prüfung der Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst eine Größe von ca. 4,2 ha, davon 2,7 ha als WA. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, sowie die zulässige Überschreitung der GRZ um 0,1 ergeben eine Grundfläche von ca. 12.000 m². Dieser Wert liegt deutlich unter dem angegebenen Schwellenwert (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG) von 20.000 m² - 100.000 m², der in der Liste für UVP-pflichtige Vorhaben, unter den Ziffern 18.7–18.7.2, vorgegeben ist. Ein formales Verfahren nach dem UVPG (Umweltbericht etc.) ist damit nicht erforderlich.

1.5 Städtebauliche Einordnung, Lage des Gebiets, Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Stadtteils Reichenbach. Die genaue Abgrenzung des Gebiets ist dem Bestandsplan zu entnehmen. Es kann als dreieckförmige „Baulücke“ zwischen den Wohnbebauungen entlang der Burg- und der Heubühlstraße bezeichnet werden. Das Gelände liegt am Fuß des relativ gleichmäßig verlaufenden Südwesthangs des Eichbergs und weist von der höchsten (Burgweg) zur tiefsten (B 415) Stelle einen Niveauunterschied von ca. 26 m auf.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (überwiegend Ackerflächen, teilweise Grünland und Streuobstwiese).

Wichtige Infrastruktureinrichtungen liegen in fußläufiger Entfernung. Zu nennen sind die Grund- und Hauptschule, ein Kindergarten, die Ortsverwaltung, diverse Läden und Banken. Der Stadtteil ist über die Buslinie 106 und drei an der Reichenbacher Hauptstraße gelegene Haltestellen mit rund 30 werktäglichen Fahrtenpaaren tagsüber gut an die Kernstadt angebunden.

2 **Begründung der Planinhalte**

2.1 Städtebauliche Zielsetzung

Städtebauliches Ziel ist, eine homogene Lückenschließung und Siedlungsarrondierung zu entwickeln. Die Konzeption sieht eine überwiegend kleinteilige Bebauung vor, die dennoch unterschiedliche Wohnformen (Einzel-, Reihen-, Doppel- und 2 Mehrfamilienhäuser) beinhaltet und damit breiteren Bevölkerungskreisen die Eigentumbildung ermöglicht. Besonderer Wert wird auf die Schaffung eines neuen, attraktiven Ortsrandes gelegt, was durch die vorgesehene Doppelhausbebauung und die anschließende Eingrünung erreicht werden soll. Die Baukörper des Plangebiets sind in der Regel in 2-geschossiger Bauweise vorgesehen. Ihre Ausrichtung orientiert sich überwiegend an der Topografie, einem mäßig geneigten Südwesthang, bzw. im Fall der Doppelhäuser an der Ortsrandlage.

Die Erschließung erfolgt über die bereits im Bebauungsplan MESSMERSGRUND vorgesehenen Erschließungsansätze, die von der Burgstraße abzweigen. Daneben sind zwei Fußwegeverbindungen zu dem neu zu schaffenden Ortsrandweg vorgesehen, der Burgweg und B 415 (Weiterführung zur Schutter) fußläufig verknüpft. Die interne Erschließung erfolgt über Schleifen, wobei die äußere, dichter bebaute

Straße mit Gehwegen vorgesehen ist und die innere Straße schmäler und als Mischverkehrsfläche ausgebildet werden soll.

In dem Gebiet sollen 53 Häuser entstehen. Mit ca. 70 Wohneinheiten für ca. 175 Einwohner entspricht das Konzept der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Dichte von 50 EW/ha Bruttobaufläche (d.h. ohne Ausgleichsfläche), die hier bei rund 3,3 ha liegt. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen variieren zwischen ca. 275 m² (Reihenhaus) und ca. 850 m² für die größte Einzelhausparzelle.

Insgesamt sieht das städtebauliche Konzept eine Bebauung vor, die gemäß dem Optimierungsgebot des BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgeht.

2.2 Art der baulichen Nutzung

Ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO wird festgesetzt, damit neben der überwiegend angestrebten Wohnnutzung auch kleinere Läden, Praxen oder nicht störende Handwerksbetriebe eingerichtet werden können.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – 5 BauNVO sind zum Schutz des Wohncharakters des Plangebietes ausgeschlossen.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,4 entspricht der Forderung des BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und sichert zudem eine gute Durchgrünung des Gebiets. Aus Gründen des Bodenschutzes wird eine mögliche Überschreitung der GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten auf maximal 0,1 begrenzt.

Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse orientiert sich an der bebauten Umgebung. Bei Einzel- und Doppelhäusern ist die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 2 beschränkt, um die Kleinteiligkeit des Wohngebiets zu gewährleisten und die Anzahl der notwendigen Stellplätze zu begrenzen. Eine gewisse Einheitlichkeit des Erscheinungsbildes wird durch die sich am natürlichen Gelände orientierenden zulässigen Traufhöhen erzeugt, so dass die maximalen Gebäudehöhen durchgängig auf ein siedlungs- und landschaftsverträgliches Maß begrenzt werden.

Pro Reihenhaus ist lediglich eine Wohneinheit zulässig, um die Unterbringung der Stellplätze zu gewährleisten. Die Festsetzung einer Mindestgrundfläche von 90 m² dient der Durchsetzung der städtebaulichen Konzeption mit 12 relativ breiten Reihenhäusern. Die Beschränkung auf versetzte Pultdächer und die maximal zulässigen Traufhöhen sollen auch hier zu einem harmonischen Erscheinungsbild beitragen.

2.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

Als Bauweise wird die offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen festgesetzt. Die Festsetzungen begründen sich in den unter 2.1 genannten städtebaulichen und gestalterischen Zielsetzungen, wobei eine Anlehnung an die bestehenden Wohnhaustypen im Stadtteil Reichenbach erfolgt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen im Plan abgegrenzt und so bemessen, dass die Bebauung trotz angestrebter städtebaulicher Ordnung nach den individuellen Bedürfnissen errichtet werden kann.

Die Gebäudeausrichtungen orientieren sich vorwiegend nach Südwesten. Somit wird eine hohe Belichtungsintensität der Haupträume erreicht. Bei einer Ost-West-Orientierung der Giebel bzw. der Gebäudezeilen wird die aktive und passive Sonnenenergienutzung erleichtert. Die nutzbaren Solargewinne liegen dabei zwischen 20 und 30 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr (kWh/(m²a). Die hier größtenteils vorliegende Abweichung von der Ost-West-Richtung um bis zu 45° wirkt sich nur geringfügig mindernd auf die Solargewinne aus.

2.5 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Zufahrten

Pro Grundstück ist lediglich eine Nebenanlage (Gerätehütte, Schwimmbecken o. Ä.) im rückwärtigen Bereich (Garten) zulässig. Die maximale Größenordnung von Gerätehütten ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführt.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) in den Bereichen 1, 2 und 4 sind innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen und auf den besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Im Bereich 3 (Reihenhäuser) sind Garagen in die Gebäude zu integrieren. Nicht überdachte Stellplätze sind jenseits der rückwärtigen Gebäudeflucht nicht zulässig. Carports sind Konstruktionen, die neben dem Dach maximal an 2 Seiten geschlossen sind.

Mit diesen Festsetzungen soll eine Beeinträchtigung des Straßenbildes vermieden bzw. sollen die Gartenbereiche offen gehalten und vor Störungen geschützt werden.

2.6 Verkehr

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über drei Anschlüsse an die Burgstraße, die hierdurch zwar eine verkehrliche Mehrbelastung erhält, aber dennoch eine ruhige Wohnstraße bleiben wird. Die innere Erschließung gewährleistet eine gute Orientierung, kurze Wege und eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Die Bedürfnisse von Fußgängern finden besondere Berücksichtigung.

Abweichend von den Bestimmungen der Landesbauordnung wird die Anzahl notwendiger Stellplätze auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Grund dafür ist die Lage des Plangebiets im ländlichen Raum, wo Haushalte in der Regel über Zweitwagen verfügen und eine gute Versorgung durch den öffentlichen Personennahverkehr nur temporär gewährleistet ist.

2.7 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Die erforderlichen Leitungen für die Ver- und Entsorgung können in den öffentlichen Flächen verlegt werden.

Hausmülltonnen sind auf den Privatgrundstücken unterzubringen und am Abholtag im öffentlichen Straßenraum abzustellen. Bis auf den rund 40 m langen Wohnweg können sämtliche Straßen von dreiachsigen Müllfahrzeugen befahren werden.

2.8 Eingriffe in Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauGB sind in der Abwägung auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach § 21 BNatSchG) zu berücksichtigen. Gem. § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan gem. § 9 NatSchG BW erarbeitet, der die Aspekte des Naturhaushalts und der Umweltmedien beschreibt und bewertet. Die durch die Bebauung zu erwartenden Eingriffe (Veränderungen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können) werden dargestellt. Der Grünordnungsplan entwickelt ein Konzept zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen und Gestaltungs- sowie Maßnahmenvorschläge, mit deren Hilfe unvermeidbare Eingriffe kompensiert werden können.

Dem Gebot der Vermeidung bzw. Minimierung wird bereits beim städtebaulichen Konzept Rechnung getragen durch:

- Begrenzung der Versiegelung (reduzierte Erschließung, minimierte Baufenster, wasserdurchlässige Privatzufahrten)
- Erhalt wertvoller Bäume und zusammenhängender Grünflächen
- Begrenzung der Gebäudehöhen
- Offenhaltung von Blickbeziehungen in die Landschaft
- Anlegen eines nach ökologischen Kriterien zu gestaltenden rund 500 qm großen Kinderspielplatzes

Gemäß Grünordnungsplan entstehen unvermeidbare Eingriffe. Sie sollen durch die folgenden Maßnahmen ausgeglichen werden:

- Anlegen einer rund 0,95 ha großen extensiv bewirtschafteten öffentlichen Streuobstwiese mit rund 100 neu zu pflanzenden Obstbäumen als durchgängige Ortsrandeingrünung. Sie übernimmt ökologische Funktionen insbesondere in den Bereichen Arten- und Biotopschutz, Bodenschutz, Erholung sowie Landschaftsbild.
- Aufwertung einer rund 0,5 ha großen Teilfläche des im benachbarten Landschaftsschutzgebiet „Geroldseck und Umgebung“ gelegenen städtischen Flurstücks Nr. 758/5 durch Anlegen einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese. Sie übernimmt ökologische Funktionen in den Bereichen Arten- und Biotopschutz, Bodenschutz sowie Landschaftsbild.
- Pflanzung von rund 25 Bäumen im öffentlichen Straßenraum zugunsten von Siedlungsklima und Ortsbild.
- Festsetzungen für private Grünflächen hinsichtlich Bepflanzung und Begrünung von Gärten und Garagendächern.

Mit diesen Maßnahmen kommt der Grünordnungsplan in seiner Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zu dem Fazit, dass durch Realisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden können.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend der in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 8.3 verzeichneten Tabelle als Sammelersatzmaßnahmen (gem. § 9 (1a) BauGB) den privaten bebaubaren Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bzw. den öffentlichen Erschließungsflächen innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet.

2.9 Immissionen, Lärmschutz

Die Stadt Lahr hat auf der Grundlage des Gestaltungsplans vom TÜV Süddeutschland, Freiburg, eine schalltechnische Untersuchung erarbeiten lassen, um eine eventuelle Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen gegenüber den Immissionen von der B 415 zu überprüfen. Das Gutachten ergibt, dass die für ein

Allgemeines Wohngebiet nach TA-Lärm zulässigen Richtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts auch am lärmtechnisch ungünstigsten Standort im Süden des Plangebiets deutlich unterschritten werden. Damit sind keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

3 Örtliche Bauvorschriften

3.1.1 Gestaltung der Gebäude

Die Festsetzungen bezüglich der Dachform, -neigung, -eindeckung und -aufbauten orientieren sich am Ortsbild in der Umgebung und lassen dennoch dem Bauherren genügend Spielraum für individuelle Lösungen.

Bei Doppel- und Reihenhäusern wird aus Gründen des Ortsbilds auf eine harmonisch abgestimmte Gestaltung der einzelnen Baukörper Wert gelegt.

3.1.2 Gestaltung von Freiflächen

Aus ökologischen und gestalterischen Gründen sind in einem Rastersystem Bäume im öffentlichen Straßenraum anzuordnen. Hofeinfahrten sind zu berücksichtigen.

Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen im Vorgartenbereich wird im Hinblick auf das Orts- und Straßenbild festgesetzt. Der öffentliche Raum soll primär durch die Bebauung und die Bäume gegliedert und optisch begrenzt werden. Aus ökologischen (Biotopsperren) und optischen Gründen ist außer zu den Verkehrsflächen eine Einfriedung mit Mauern nicht zulässig.

3.2 Werbeanlagen, Antennen

Die Einschränkung in der Verwendung von Werbeanlagen erfolgt aus gestalterischen Gesichtspunkten.

Die Beschränkung von Parabolantennen auf die Gebäuderückseite hat die Intention, im öffentlichen Straßenraum ein harmonisches Gesamtbild zu erhalten.

3.3 Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser

Anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser der Dachflächen soll aus ökologischen Gesichtspunkten nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden.

3.4 Zum gewählten Entwässerungssystem

Das Plangebiet ist Bestandteil des 1997 genehmigten Generalentwässerungsplanes für den Stadtteil Reichenbach und wurde in dem aktuell vorliegenden Generalentwässerungsplan als „Reservegebiet“ für Wohnbebauung berücksichtigt.

Die Entsorgung des Baugebietes wird aufgrund der Topographie im Misch- als auch im Trennsystem erfolgen. Aufgrund der anstehenden Bodenformation und der Hanglage scheiden Versickerungsanlagen aus.

Als Vorflut für die Regenwasserableitung wird im Geländestreifen (ökologische Ausgleichsfläche) am Ostrand des Plangebietes eine Regenwasservorflut geschaffen. Über diesen Graben oder Regenwasserableitungskanal wird künftig ebenso das Oberflächenwasser vom Einzugsgebiet Eichberg/Am Burgweg über den bereits vorhandenen Graben parallel zur Straße Hexenmatt zur Schutter hin

abgeleitet. Somit wird sogleich eine Fremdwasserentlastung der bestehenden Mischwasserkanalisation im Stadtteil Reichenbach als auch im Zuleitungssammler zur Kläranlage des Abwasserverbandes Raumschaft Lahr erreicht. Diese zuletzt genannte Ableitung wurde bereits im Generalentwässerungsplan berücksichtigt und kann nun im Zusammenhang mit der Baugebieterschließung letztendlich umgesetzt werden. Der westliche Teil des Baugebietes muss aufgrund der Topographie im Mischsystem entwässert werden, wobei bereits in den Jahren 2000 und 2001 entsprechende Vorausleistungen mittels Kanalaufdimensionierungen in der Burgstraße als auch in der Reichenbacher Hauptstraße erbracht wurden. Als Beitrag zur Regenwasserbewirtschaftung werden dennoch im Plangebiet bei Garagenzufahrten und Stellplätzen wasserdurchlässige Beläge festgesetzt.

Regenwasserspeicherung:

Ausgehend von einer Regenspende von 144 l/s ha im Teilplangebiet, dessen Ausbau im Trennsystem möglich ist, ist von einem Niederschlagsabfluss von 36,45 l/s auszugehen. Nach kompletter Bebauung wird dieser Wert bei 95,15 l/s liegen. Daraus ergibt sich bei einem 15-minütigen Bemessungsregen ein Rückhaltevolumen von 53 m³.

Die Regenwasserrückhaltung, sollte sie trotz der erbrachten Vorleistungen wie Kanalaufdimensionierungen und Grabenausbau erforderlich sein, kann innerhalb der ökologischen Ausgleichsfläche mittels Staukanal oder Rückhaltebecken mit jeweils entsprechendem Drosselabfluss untergebracht werden. Die Zufahrt zum Rückhalteraum kann über den Wirtschaftsweg im Grünbereich erfolgen, der in seiner Lage variabel zu gestalten sein wird, zumal dieser Weg auch als Zufahrtsweg für die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackergrundstücke dient.

4 Erschließungskosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die durch die geplanten städtischen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen (ohne Berücksichtigung von Erschließungs- und Ausgleichsbeiträgen):

| | | |
|---|---|-------------------------|
| Bodenordnung (Umlegung) | € | 110.000 |
| Straßenbau (einschl. Beleuchtung) | € | 670.000 |
| Kanalbau | € | 550.000 |
| Ausgleichsmaßnahmen für öffentliche Eingriffe, d.h. Teilfläche Streuobstwiese extern inkl. Pflege für 5 Jahre, Straßenbäume anteilig | € | 34.000 |
| Ausgleichsmaßnahmen für private Eingriffe, d.h. Teilfläche Streuobstwiese extern inkl. Pflege für 5 Jahre, Streuobstwiese Ortsrand inkl. Pflege für 5 Jahre Straßenbäume anteilig | € | 93.000 |
| Gesamtbetrag | € | <u>1.457.000</u> |

Kosten anderer Erschließungsträger wie beispielsweise badenova, EWM AG oder Kabel Baden-Württemberg sind hierbei nicht berücksichtigt.

5 Städtebauliche Daten

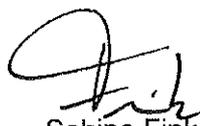
Städtebauliche Daten:

| | | |
|--|--------------------|------|
| Allgemeines Wohngebiet: | ca. 2,75 ha | 66 % |
| Straßenverkehrsflächen: | ca. 0,40 ha | 10 % |
| Öffentliche Grünflächen: (Ökolog. Ausgleich intern) | ca. 0,95 ha | 23 % |
| Kinderspielplatz: | ca. 0,05 ha | 1 % |
| Bebauungsplangebiet | <u>ca. 4,15 ha</u> | |

Externe Ausgleichsfläche ca. 0,50 ha

| Art der Gebäude | Anzahl der Gebäude | Wohneinheiten (ca.) | Anteil der Gebäude in % (ca.) |
|-----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| Einzelhäuser max. 2 WE | 23 | (x 1,3) 30 WE | Einzelhäuser 43% |
| Doppelhäuser max. 2WE | 16 | (x 1,2) 20 WE | Doppelhäuser 30% |
| Reihenhäuser max. 1 WE | 12 | 12 WE | Reihenhäuser 23% |
| Mehrfamilienh. max. 5 WE | 2 | 10 WE | Mehrfamilienhäuser 4% |
| Summen | 53 | 72 WE | |

Anzahl der Bewohner: ca. 175


 Sabine Fink
 Stadtbaudirektorin