



**Stadt Usingen**

**Aufhebung des Bebauungsplanes  
„Teilbebauungsplan Kransberg“  
und seiner 1. Änderung**

**Stadtteil Kransberg**

**B E G R Ü N D U N G**

**20. Oktober 2023**

**Bearbeitung: Dipl.-Geogr. Christian Koch  
Dr. rer. nat. Christiane Koch**



**PlanungsbüroKoch**

[www.pbkoch.de](http://www.pbkoch.de)

Dipl.-Geogr. Christian Koch  
Stadtplaner

Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar

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

e-Mail: [info@pbkoch.de](mailto:info@pbkoch.de)

## Inhaltsverzeichnis

Seite

Teil A: Begründung .....	3
1. Geltungsbereich .....	3
2. Bestand .....	3
3. Bisheriger Bebauungsplan.....	4
4. Flächennutzungsplan.....	6
5. Ziel und Zweck der Bebauungsaufhebung.....	6
6. Aufhebungsverfahren.....	8
6.1 Verfahrensstand .....	8
Teil B: Umweltbericht.....	9
1. Einleitung.....	9
2. Bestandsaufnahme und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes sowie Auswirkungsprognose.....	9
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplanes.....	11
4. Umweltrelevante Maßnahmen .....	11
5. Erheblichkeit der Umweltauswirkungen .....	11
6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	11
7. Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen .....	11
8. Verwendete Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung.....	12
9. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	12
10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts .....	12
Quellenverzeichnis.....	12

## Teil A: Begründung

### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufhebung befindet sich im Norden des Stadtteils Usingen-Kransberg. Er umfasst die nördlichen neun Baugrundstücke der Straße „Am Wellenhaag“ und hat eine Größe von ca. 1,48 ha.



Abb. 1: Geltungsbereich, maßstabslos, Kartengrundlage Überfliegung Stadt Usingen

### 2. Bestand

Die Baugrundstücke befinden sich östlich der Straße „Am Wellenhaag“ an einem steilen Hang. Sie sind vollständig mit Wohnhäusern bebaut. Diese weisen ein Vollgeschoss auf, jedoch zusätzlich bis zu zwei wohnlich genutzte Untergeschosse, die aufgrund der Hanglage nicht als Vollgeschoss zu werten sind.

### 3. Bisheriger Bebauungsplan

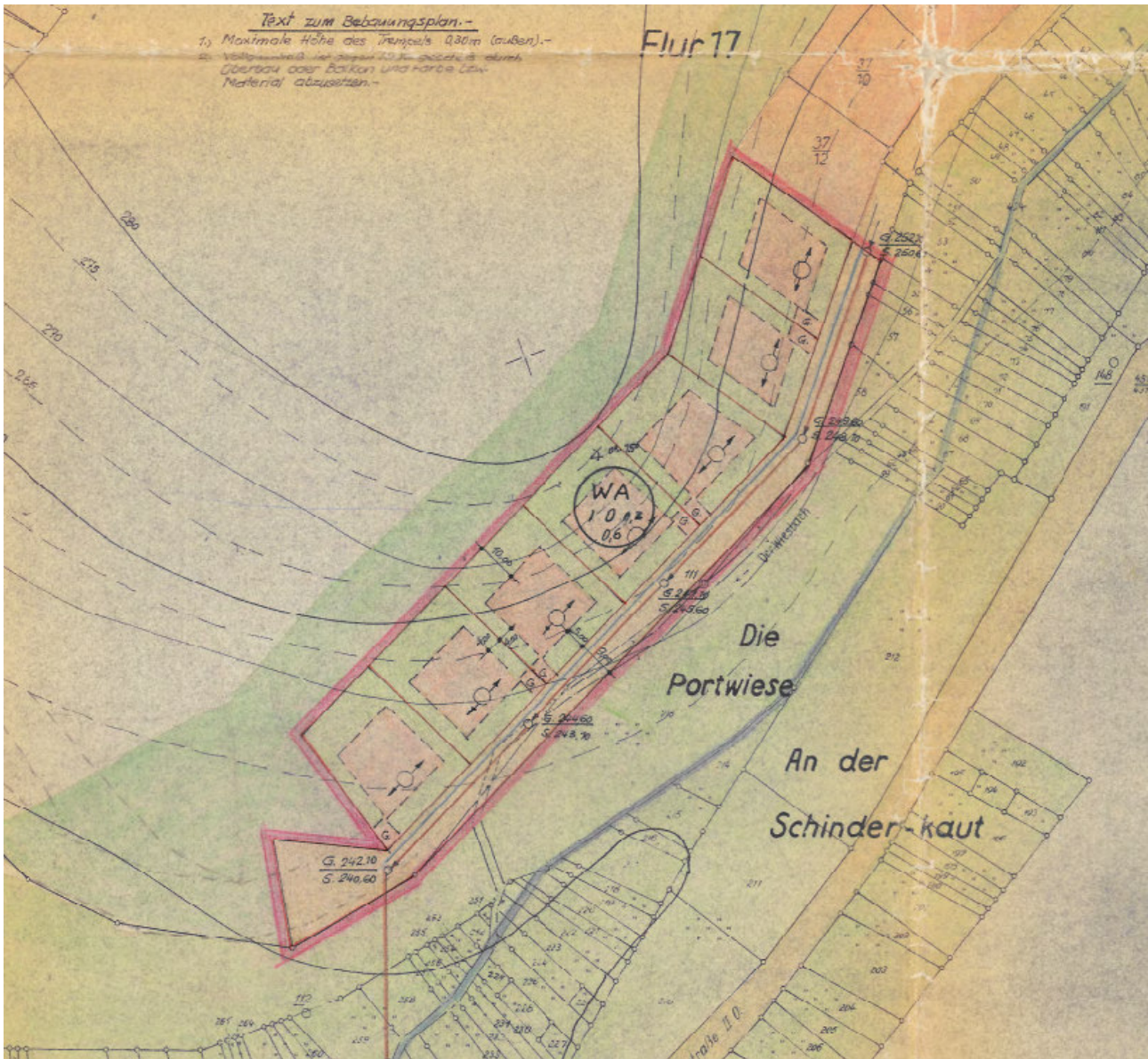


Abb 2: ursprünglicher Bebauungsplan, nur Planzeichnung, nicht genordet

Der Bebauungsplan „Teilbebauungsplan Kransberg“ wurde am 08.12.1962 von der Gemeindevertretung der damaligen Gemeinde Kransberg als Satzung beschlossen und am 04.02.1963 vom Regierungspräsidenten in Wiesbaden genehmigt. Eine Begründung über Anlass und Zweck des Bebauungsplans liegt nicht vor. Auch eine Bekanntmachung des Bebauungsplans liegt nicht vor.

Der Bebauungsplan setzt eine Straße sowie Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung in offener Bauweise fest. Des Weiteren werden Baufenster und nicht überbaubare Bereiche festgesetzt sowie eine Grundflächenzahl, eine Geschossflächenzahl, die Firstrichtung und die Dachneigung. Weitere Gestaltungsfestsetzungen werden nicht getroffen.

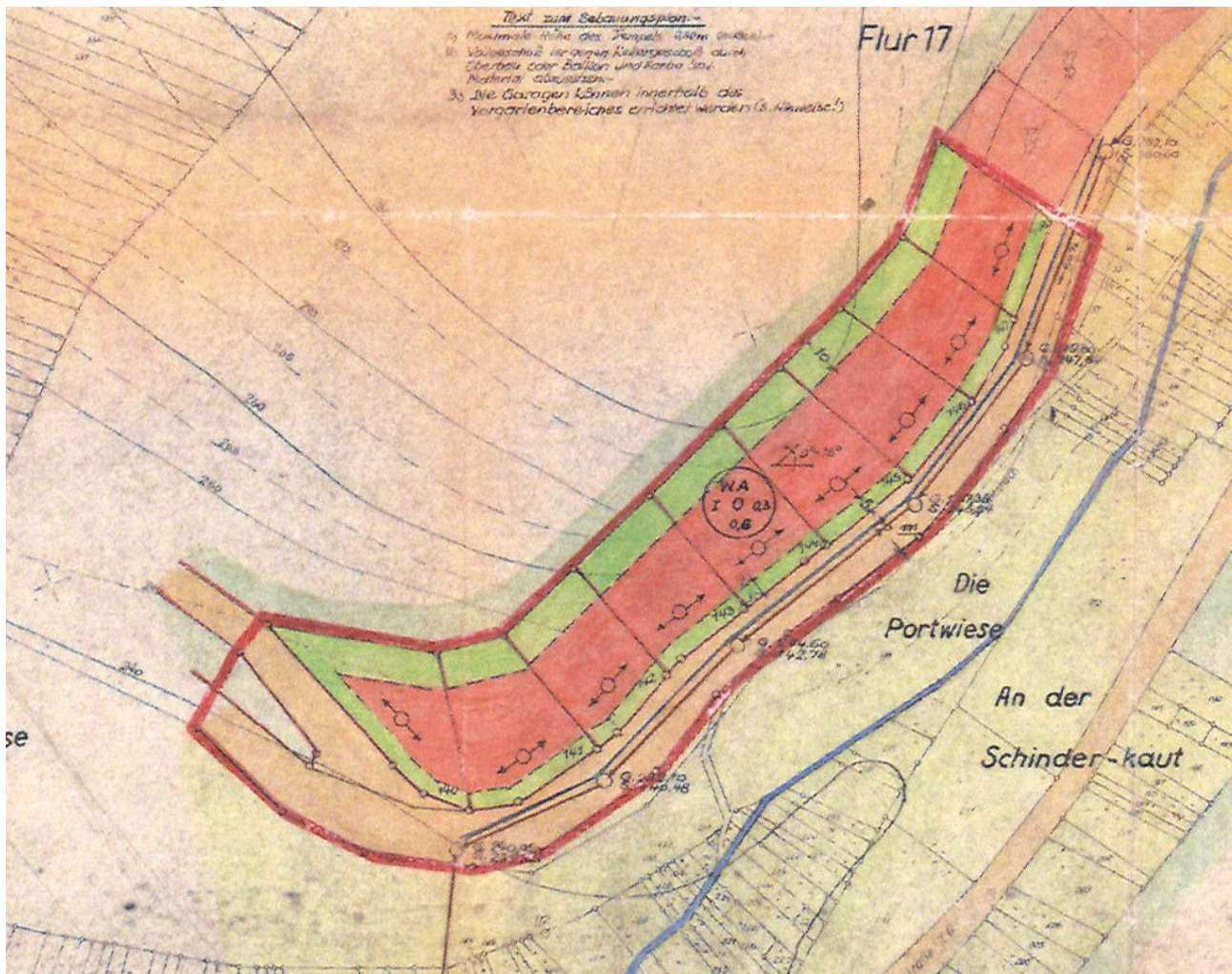


Abb. 3: 1. Änderung des Bebauungsplans, nur Planzeichnung, nicht genodet

Im Jahr 1964 wurde der Bebauungsplan geändert. Zum einen wurde der Geltungsbereich um zwei Baugrundstücke erweitert und ein grundstücksübergreifendes Baufenster festgesetzt. Zum anderen wurden Festsetzungen zur maximalen Höhe des Dampels, zur gestalterischen Absetzung des Vollgeschosses gegenüber des Kellergeschosses sowie zur Zulässigkeit von Garagen in den Vorgärten getroffen.

Die 1. Änderung wurde am 13.03.1964 beschlossen und am 31.03.1964 genehmigt. Auch für die 1. Änderung liegt keine Bekanntmachung vor.

#### 4. Flächennutzungsplan

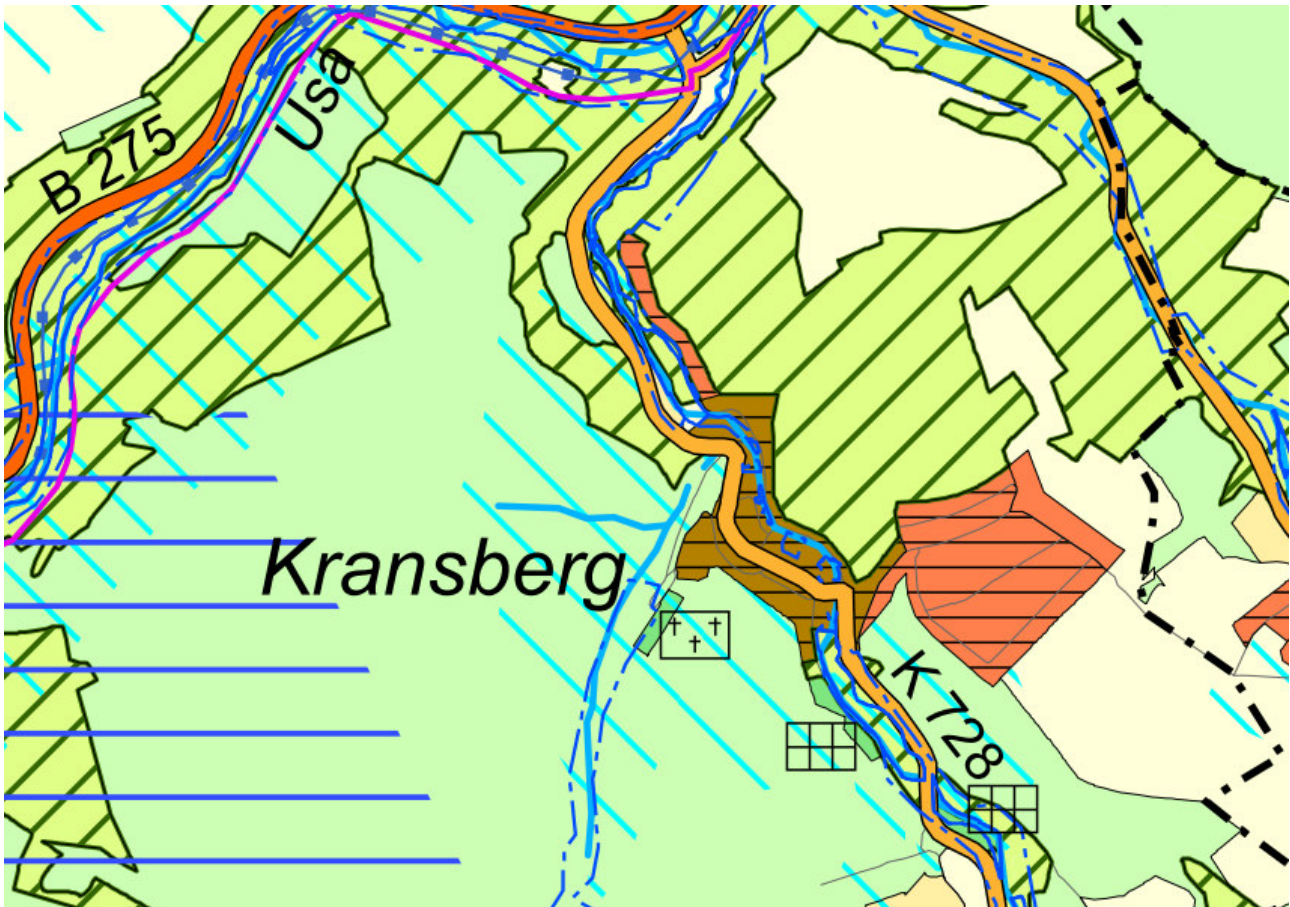


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan

Im gültigen Regionalen Flächennutzungsplan der Region FrankfurtRheinMain von 2010 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche Bestand dargestellt.

#### 5. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufhebung

Der vorliegende Bebauungsplan ist einer von 25 Altbebauungsplänen der Stadt Usingen, die verwaltungsintern einer Prüfung hinsichtlich rechtlicher Fehler unterzogen wurden.

Die Thematik der Rechtswirksamkeit von sogenannten Altbebauungsplänen betrifft Bebauungspläne zumeist aus dem Zeitraum 1960-1976. Bei der Rechtskraftthematik ist hier die Wirksamkeit, welche mit der ordnungsgemäßen öffentlichen Bekanntmachung und der Ausfertigung der Bebauungsplankarte als rechtmäßiges Dokument erfolgt, gemeint.

Einige der Altbebauungspläne weisen Mängel bzgl. der Rechtswirksamkeit auf, die sich aus den formellen Anforderungen der Planausfertigung oder der rechtmäßigen Bekanntmachung ergeben. Bebauungspläne werden durch die ordnungsgemäße öffentliche Bekanntmachung mit Ausfertigung der Bebauungsplankarte wirksam. Diese muss konform einer inhaltlich rechtmäßig aufgestellten Hauptsatzung erfolgen, in welcher Ort, Art und Dauer der Offenlegung und der Bekanntmachung von Satzungen benannt sind. Im zuvor genannten Zeitraum war die Anwendung der Baugesetzgebung noch im Beginn und ebenso die enge Bindung an die Hauptsatzung der Städte und Gemeinden nicht so beachtet, sodass die Hauptsatzungen überwiegend mangelbehaftet und fehlerhaft waren. Die erste bei der Stadt Usingen hierbei fehlerfrei anzusehende Hauptsatzung ist mit dem 4. Nachtrag vom 14.09.1974

zur Hauptsatzung vom 05.09.1972 erfolgt.

Aufgrund der genannten Thematik sind alle Pläne hinsichtlich Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses mit vorliegender Niederschrift, Bekanntmachungsnachweis von vorhandenen Zeitungsdokumenten und Verfahrensvermerken im Plan (Datum und Unterzeichnung durch Bürgermeister) überprüft worden.

Zunächst wurden 3 Bebauungspläne aufgrund aktueller Anfragen einer eingehenden Prüfung unterzogen. Im Rahmen dieser Überprüfung hat sich herausgestellt, dass nach aktueller Rechtsprechung alle Bebauungspläne weiter anzuwenden sind, solange sie nicht in einem rechtlich vorgeschriebenen vollständigen Aufhebungsverfahren, welches dem Aufstellungsverfahren für Bebauungspläne gleich ist, aufgehoben wurden.

Die Aufhebung eines Bebauungsplans führt zu einer Veränderung der Beurteilungsgrundlage für Bauvorhaben, da dieses dann im Kontext seiner umgebenden Bebauung planungsrechtlich nach § 34 BauGB als Einzelfallentscheidung beurteilt wird. In diesen Fällen können demgemäß auch die Grundzüge der vorherigen Planung (Art und Maß der baulichen Nutzung) berücksichtigt werden. Das Baugesetzbuch ermöglicht zur Behebung formeller Mängel von Bebauungsplänen eine Heilung. Es gibt die Möglichkeit, die mit Mängeln behafteten Bebauungspläne gem. § 214 Abs. 4 BauGB, erneut und rückwirkend bekanntzumachen und so zur ordnungsgemäßen Rechtskraft zu bringen. Es gibt demnach folgende Alternative Szenarien für den Umgang mit fehlerbehafteten Bebauungsplänen:

- A.) Durchführung eines Aufhebungsverfahrens
- B.) Erneute Bekanntmachung gem. §214 BauGB

Seitens der Stadtplanung wurde diesbezüglich auch eine inhaltliche Überprüfung durchgeführt. Dabei sind die Bebauungspläne hinsichtlich ihrer Festsetzungen sowie der erfolgten städtebaulichen Entwicklung, angeschaut worden, um entscheiden zu können, welche Pläne zur weiteren Anwendung empfohlen werden können und welche mit Ihren Inhalten nicht die geordnete städtebauliche Entwicklung wie sie gedacht war zu gewährleisten und deshalb als aufzuheben eingestuft werden sollten.

Der vorliegende Bebauungsplan „Teilbebauungsplan Kransberg“ weist als formellen Wirksamkeitsmangel einen fehlerhaften Ausfertigungsvermerk über die Bekanntmachung auf, der Plan wurde nicht bekannt gemacht. Es liegen auch keine sonstigen Nachweise über die Bekanntmachung oder Unterlagen bezüglich des Verfahrens vor.

Das städtebauliche Ziel des Bebauungsplanes ist ein Allgemeines Wohngebiet. Der Baubestand entspricht den Bebauungsplaninhalten. Im Geltungsbereich sind alle Baugrundstücke vollständig bebaut. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur den nördlichen Abschnitt des Straßenzuges „Am Wellenhaag“ umfasst, während der südliche Teil nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, ist die Aufhebung des Bebauungsplans durchaus sinnvoll. Somit wird zukünftig eine einheitliche Entwicklung des Straßenzuges möglich.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung kann aufgrund des Bebauungsgrades der Grundstücke im Geltungsbereich zukünftig auch ohne Bebauungsplan gewährleistet werden. Den Grundstückseigentümern werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes im Vergleich zu einer Heilung des Bebauungsplanes durch Behebung der formellen Mängel somit keine weitreichenden Bebauungsmöglichkeiten genommen oder neu eingeräumt. Das Gebiet ist zukünftig problemlos nach § 34 BauGB beurteilbar.

## 6. Aufhebungsverfahren

Die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 auch für deren Aufhebung. Die Regelungen für ein vereinfachtes Verfahren nach §13 oder §13a BauGB finden hier keine Anwendung. Somit ist der Bebauungsplan im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichts gemäß §2a BauGB aufzuheben. Der Umweltbericht findet sich in Teil B der Begründung.

Zur Beseitigung des unklaren Rechtscheins durch die fehlende Bekanntmachung ist aufgrund der bestehenden städtebaulichen Situation eine Heilung gem. § 214 BauGB nicht erforderlich. Unter Abwägung aller Belange hat die Stadtverordnetenversammlung daher am 04.07.2022 beschlossen, das Aufhebungsverfahren durchzuführen.

### 6.1 Verfahrensstand

Aufhebungsbeschluss 04.07.2022 gemäß § 2 (1) BauGB: Bekanntgemacht: 25.03.2023

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB:  
03.04.2023 bis 14.04.2023, Bekanntgemacht 25.03.2023.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange unter Anwendung des § 4 (1) BauGB: 29.03.2023 bis 05.05.2023.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung unter Anwendung des § 3 (2) BauGB: 12.06.2023 bis 14.07.2023, Bekanntgemacht: 03.06.2023. Aufgrund der geringen Komplexität des Plangegegenstands besteht kein Anlass zur Ausweitung des gesetzlich vorgeschriebenen Auslegungszeitraums.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange unter Anwendung des § 4 (2) BauGB:  
12.06.2023 bis 14.07.2023

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB: 16.10.2023



## Teil B: Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Bereich der Planaufhebung erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes „Kransberg“. Der Geltungsbereich umfasst die Straße „Am Wellenhaag“ im Westen. Östlich der Straße befindet sich eine Reihe aus neun Grundstücken mit Wohnbebauung. Diese weisen ein Vollgeschoss auf, jedoch zusätzlich bis zu zwei wohnlich genutzte Untergeschosse, die aufgrund der Hanglage nicht als Vollgeschoss zu werten sind. Die Häuser sind von Privatgärten umgeben und werden auch entsprechend genutzt. Die Privatgärten werden rückwärtig vom östlich dahinterliegenden Wald begrenzt. Im Bebauungsplan wurde eine GRZ von 0,3 festgesetzt

Aussagen zu den Hintergründen sowie zum Ziel und Zweck der Planung können Kap. 5 und 6 in Teil A dieser Begründung entnommen werden.

### 2. Bestandsaufnahme und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes sowie Auswirkungsprognose

#### Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

##### Pflanzen

Das Plangebiet ist zwar stark durchgrünt aufgrund des hohen Anteils privater Gartenflächen, es handelt sich hierbei jedoch überwiegend um Ziergärten. Eine Nutzgartennutzung ist lediglich untergeordnet vorhanden. Erhaltenswerte Vegetationsstrukturen im öffentlichen Raum sind nur westlich der Straße „Am Wellenhaag“ in Form von Begleitgehölzen vorhanden. Diese sind durch die Planaufhebung nicht gefährdet, da sich hierdurch keine Änderung der Straßennutzung und Gestaltung ergeben. Es befinden sich im Plangebiet auch keine besonders schutzwürdigen Biotope. Das natürliche Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten kann ausgeschlossen werden.

##### Tiere

Es kann davon ausgegangen werden, dass die privaten Ziergärten von allgemein häufigen Tierarten besiedelt werden. Es ist auch davon auszugehen, dass teilweise Arten, die in den angrenzenden Waldflächen und dem Talraum des Wiesbachs westlich außerhalb des Bereichs der Planaufhebung vorkommen, das Plangebiet im Rahmen der Nahrungssuche aufsuchen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird den Tieren jedoch kein weiterer potentieller Lebensraum im Außenbereich entzogen, da mit der Planaufhebung keine Verringerung von Freiflächen zugunsten von Bauflächen verfolgt wird. Bei Beibehaltung der derzeitigen Flächennutzung ergeben sich keine Auswirkungen für die im Plangebiet ansässigen oder auftretenden Tiere.

##### Fläche

Der Bereich der Planaufhebung hat eine Fläche von 1,48 ha. Durch die Aufhebung des Teilbebauungsplanes wird es zu keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme kommen.

## Boden

Die Böden im Plangebiet werden im Boden-Viewer Hessen (HLNUG 2023) aufgrund der bestehenden Bebauung als „Flächen starker anthropogener Überprägung“ dargestellt. Versiegelungen sind in Form der Gebäude und der Straße sowie befestigter Flächen als Auffahrt, Stellplatz, Terrasse usw. vorhanden. In diesen Bereichen werden die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt. Die Freiflächen erfüllen aufgrund der Infiltration von Niederschlagswasser zumindest noch eine gewisse Funktion im Bodenwasserhaushalt. Altlastenverdachtsflächen o.Ä. sind nicht bekannt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird es zu keiner zusätzlichen Versiegelung oder Überprägung des Bodens kommen.

## Wasser

### Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Der Wiesbach fließt westlich des Plangebietes. Der Wiesbach weist ein ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet auf, das westlich des Plangebietes liegt. Wasserschutzgebiete sind im und angrenzend an das Plangebiet nicht vorhanden.

### Grundwasser

Die Freiflächen erfüllen aufgrund der Infiltration von Niederschlagswasser zumindest noch eine gewisse Funktion im Bodenwasserhaushalt und tragen damit auch geringfügig zur Grundwasserneubildung bei. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird es zu keiner zusätzlichen Versiegelung oder Überprägung des Bodens kommen, die die Grundwasserneubildung verringern würde. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es damit für das Schutzgut Wasser zu keinen Beeinträchtigungen.

## Klima und Luft

Der Ort Kransberg liegt in keinem besonderen Belastungsgebiet. Die angrenzenden großflächigen Waldbestände produzieren Frischluft, die der Ortslage zufließt. Auch die kleinflächig in den Privatgärten vorhandenen Gehölze tragen zur Frischluftproduktion bei, auch wenn diese im Vergleich zu den umliegenden Flächen als untergeordnet zu bewerten ist. Die im Wiesbachtal liegenden Grünlandflächen tragen zur nächtlichen Kaltluftentstehung bei. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf die Luftqualität oder die Produktion von Frisch- oder Kaltluft zu erwarten.

## Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage und die umliegende Landschaft wird zur Erholung genutzt. Die Privatgärten dienen ihren Bewohnern zur Erholung, sind jedoch nur für diese zugänglich. Lediglich die Straße im Plangebiet besitzt für die Erholung eine Bedeutung, da sie als Zugangsmöglichkeit zur Landschaft für die Bevölkerung fungiert. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder die Erholungsfunktion gegeben.

## Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie Aspekte des Immissionsschutzes als auch wirtschaftliche Funktionen wie z.B. Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung. Das Plangebiet besitzt als Wohngebiet mit den dazugehörigen Gärten eine wichtige Bedeutung für die Bewohner. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen für den Menschen zu erwarten.

## Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler. Landwirtschaftliche oder sonstige erwerbsorientierte Nutzflächen sowie sonstige Sachgüter sind von der Planaufhebung nicht

betroffen. Die vorhandene Wohnbebauung umfasst Sachgüter mit einem gewissen Wert für die Eigentümer.

## **Schutzgebiete**

Im Plangebiet und seinem Umfeld sind keine FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete, Landschafts- oder Naturschutzgebiete vorhanden. Westlich des Plangebietes liegt das Überschwemmungsgebiet des Wiesbachs. Trinkwasserschutzgebiete sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

## **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Wechselwirkungen sind in Anbetracht dessen, dass es durch die Planaufhebung zu keinen Veränderungen in den tatsächlichen und potenziellen Nutzungen kommt, nicht zu erwarten.

## **3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplanes**

Bei einem Verzicht auf die Aufhebung des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass sich der Zustand der Flächen und deren Nutzung nicht ändert.

## **4. Umweltrelevante Maßnahmen**

Da sich mit der Aufhebung des Teilbebauungsplans keine relevanten Umweltauswirkungen ergeben, entfällt die Benennung von Maßnahmen. Nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens werden zukünftige Vorhaben entsprechend den Regelungen des § 34 BauGB beurteilt. Da im Bestand derzeit jedoch keine Baulücken bestehen, ist dies lediglich bei Abriss und Neubau relevant. Räumliche Ausweitungen oder gravierende Nutzungsänderungen, die zu qualitativen oder quantitativen Veränderungen umweltrelevanter Aspekte führen könnten, sind auch im Rahmen des künftigen Planungsrechts nicht gegeben.

## **5. Erheblichkeit der Umweltauswirkungen**

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und des Umweltzustandes im Geltungsbereich der Planaufhebung ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der vorliegende Bebauungsplan „Teilbebauungsplan Kransberg“ weist als formellen Wirksamkeitsmangel einen fehlerhaften Ausfertigungsvermerk über die Bekanntmachung auf. Aus diesem Grund wird anstelle einer erneuten Bekanntmachung des Bebauungsplanes, das Aufhebungsverfahren gewählt. Das Gebiet ist bereits vollständig bebaut. Aktuelle Neubau- oder Änderungsvorhaben können problemlos nach § 34 BauGB beurteilt werden.

## **7. Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Mit der Novellierung des BauGB 2017 müssen im Umweltbericht auch Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter behandelt werden, die aufgrund der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle

le und Katastrophen zu erwarten sind.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Änderungen, die für die betrachteten Schutzgüter zu Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen führen könnten.

## 8. Verwendete Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung zur Aufhebung des Teilbebauungsplanes „Kransberg“ ist unter Verwendung des ursprünglichen Bebauungsplans, einer Ortsbegehung und einer Auswertung der vom HLNUG zur Verfügung stehenden Fachdaten erfolgt. Die vorliegenden Pläne und Untersuchungen sind als sachgerechte, aktuelle und ausreichende Informationsgrundlagen für die Umweltprüfung zu bewerten.

## 9. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Da mit der Aufhebung des Teilbebauungsplanes keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, entfällt die Notwendigkeit zur Benennung von Überwachungsmaßnahmen.

## 10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes ist die Behebung formeller Wirksamkeitsmängel. Da das Plangebiet vollständig bebaut ist, hat die Planaufhebung keine erheblichen qualitativen oder quantitativen Veränderungen von Umweltqualitätsaspekten zur Folge. Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund der Planaufhebung nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild wird keine Änderung erfahren, da das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist und die bauplanungsrechtliche Bemessungsgrundlage sich nach der Planaufhebung eng an dem derzeitigen Bestand orientieren wird.

## Quellenverzeichnis

HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2023): BodenViewer Hessen, Im Internet unter:  
<http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, letzter Abruf: 01.02.2023.

Usingen/Aßlar, 20.10.2023

Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH

geprüft

*Christian Koch*

*Christian Koch*