

**STADT HEILBRONN**

**Bebauungsplan 35/20 "Südlich Hanselmannstraße"  
in Heilbronn-Böckingen**

**Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

**Stand: 26.09.2018**

Planung:

**Stefanie Hanisch**

Johannesstraße 5

67346 Speyer

Telefon 06232/68 65 601

**STADTLANDPLAN**

Städtebau . Umweltplanung

Email [kontakt@stadt-land-plan.de](mailto:kontakt@stadt-land-plan.de)

## 1. Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Nachverdichtung bzw. der städtebaulich geordneten Weiterentwicklung eines langjährig bebauten Wohngebiets. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies bedeutet, dass die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 (keine frühzeitige Beteiligung nach § 3 und § 4 BauGB) und Abs. 3 Satz 1 BauGB (kein Umweltbericht, keine zusammenfassende Erklärung) angewendet werden können.

Dabei sind insbesondere folgende Voraussetzungen einzuhalten:

- festgesetzte Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m<sup>2</sup>; dann gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und ein Ausgleich wird nicht erforderlich
- keine Begründung der Zulassung von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete)
- keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan 35/20 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>, nämlich ca. 9.750 m<sup>2</sup>, festsetzt. Es sind keine konkreten UVP-pflichtigen Vorhaben im Geltungsbereich bzw. entsprechende Festsetzungen vorgesehen und keine Natura-2000-Gebiete betroffen. Störfallbetriebe im Umfeld des Plangebiets sind nicht vorhanden.

Da der Bebauungsplan jedoch in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 35/17 „Kreuzgrund“ mit einer Grundfläche von ca. 59.290 m<sup>2</sup> aufgestellt wird, ist auf der Grundlage des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine sog. Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Die beiden Bebauungspläne 35/20 und 35/17 setzen zusammen eine zulässige Grundfläche von ca. 69.000 m<sup>2</sup> fest.

Wird eine überbaubare Grundstücksfläche von 20.000 bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> festgesetzt, kann das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuchs genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. An dieser so genannten "Vorprüfung des Einzelfalls" sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können.

## 2. Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Nach Anlage 2 zum BauGB sind die in der folgenden Tabelle dargestellten Kriterien anzuwenden.

1	<b>Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf</b>	In Teilen der Siedlung Am Gesundbrunnen (Bebauungsplan 35/12 von 1968) wird eine maßvolle Nachverdichtung angestrebt, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Die Bebauungsplanänderung 35/20 wird erforderlich, da die angestrebte Nachver-
---	---	--

		<p>dichtung vom geltenden Planungsrecht abweicht und eine städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert werden soll.</p> <p>Im Geltungsbereich soll als Art der baulichen Nutzung künftig "Allgemeines Wohngebiet" statt "Reines Wohngebiet" festgesetzt werden.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung soll künftig durch Grundflächenzahl (GRZ) und der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen bestimmt werden. Die Höhe baulicher Anlagen wird in Teilbereichen erhöht, um Aufstockungen zuzulassen. Darüber hinaus soll die Neubebauung von zwei bisher nur als Garagenflächen festgesetzten Flächen sowie weiterer Grundstücke an der Maasstraße als Nachverdichtung ermöglicht werden.</p> <p>Die bestehenden Freiraumstrukturen werden weitgehend in den Bebauungsplan übernommen und gesichert.</p>
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 b Abs. 3 des UVPG setzt	<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein reines Wohngebiet, das in den späten 1960er und in den 1970er Jahren aufgesiedelt wurde. Durch den Bebauungsplan 35/12 ist es bereits vollflächig überplant. Gemäß §§ 3 a-f UVPG in Verbindung mit der Anlage 1 UVPG setzt das Planvorhaben keinen Rahmen i.S. des § 14b Abs. 3 UVPG. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine überschlägige Vorprüfung nach den Vorgaben des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes ist daher nicht erforderlich.</p>
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	<p>Nicht festzustellen:                  Ziele, Grundsätze und Vorschläge der Raumordnung werden durch den Bebauungsplan 35/20 nicht berührt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan 2003 der Stadt Heilbronn stellt den Planbereich als bestehende Wohnbaufläche dar. Durch die zu erwartende Festsetzung als allgemeines Wohngebiet ist der Bebauungsplan 35/20 nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Beschlossene gesamtstädtische Entwicklungskonzepte sind durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht betroffen.</p>
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<p>Mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO sind keine Nutzungen zulässig, von denen gesundheitsbezogene Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Grundsätzlich wird eine höhere bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ermöglicht (u.a. durch Erhöhung der GRZ, die Ausweitung überbaubarer Grundstücksflächen und Möglichkeiten für Aufstockungen). Der Bebauungsplan bezieht umweltbezogene Erwägungen ein, indem eine Reihe von Festsetzungen zum Erhalt der Grün- und Freiflächenstruktur und zur</p>

		<p>Minimierung der Versiegelung getroffen werden. Größere Neubebauungen finden überwiegend auf bereits versiegelten Flächen (z.B. Garagenhöfe) statt. Durch die geplante Nachverdichtung entstehen keine unzumutbaren Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die städtebauliche Grundstruktur bleibt erhalten.</p>
1.4	<p>die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme</p>	<p>Die zulässige Grundfläche im Plangebiet wird durch die Erhöhung der GRZ um ca. ein Drittel erhöht. Aufstockungen im Bestand erfordern zusätzliche Stellplätze, die teils in Vorgartenbereichen untergebracht werden sollen.</p> <p>Der zulässige Überbauungsgrad richtet sich nach den Vorgaben der BauNVO für allgemeine Wohngebiete. Im Bereich des Geschosswohnungsbau es kann die festgesetzte GRZ von 0,4 im Zusammenhang mit den zulässigen Gebäudehöhen auch zu Überschreitungen der (nicht festgesetzten, aber unmittelbar geltenden) Obergrenze der zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 führen. Dies ist aus städtebaulichen Gründen möglich, wenn die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen vermieden werden.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Lärmsituation zu beachten, die sich insbesondere aus der unmittelbaren Nähe zur Saarlandstraße/B 39 ergibt. Es handelt sich hierbei um eine bestehende Verkehrsstrasse, die bereits heute auf das Plangebiet einwirkt. Dabei sind mögliche Beeinträchtigungen neu geschaffener Wohnungen zu berücksichtigen. Der mit den zusätzlichen Wohnungen verbundene Verkehr berührt hauptsächlich die Gebietszufahrten, die als Sammelstraßen entsprechend ausgelegt sind.</p> <p>Um die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Wohngebiet nach Möglichkeit zu minimieren, wird im Bebauungsplanverfahren eine entsprechende schalltechnische Untersuchung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt, um entsprechende Festsetzungen bzgl. des Lärms zu treffen.</p>
1.5	<p>die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften</p>	<p>Der Bebauungsplan 35/20 überplant ein bereits bestehendes Siedlungsgebiet. Sämtliche Baugrundstücke im Plangebiet sind bebaut und anthropogen beeinflusst.</p> <p>Erkennbare Auswirkungen auf europäische Umweltvorschriften liegen nicht vor. Artenschutzrechtliche Konflikte werden durch die Planung nicht erwartet. Ebenso sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes nicht betroffen.</p> <p>Aufgrund der geplanten Nachverdichtung kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass der Bebauungsplan Eingriffe i.S. des Bundesnaturschutzge-</p>

		setzes vorbereitet.
--	--	---------------------

<b>2.</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	<p>Erfassung, Beschreibung und Bewertung potenzieller Auswirkungen auf Umweltschutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mögliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b></li> </ul> <p>Durch die Bebauungsplanfestsetzungen und die Einhaltung der baurechtlichen Abstandsregelungen werden etwaige Beeinträchtigungen gesunder Wohnverhältnisse durch die Nachverdichtung vermieden. Die Bebauungsstruktur erlaubt die ordnungsgemäße Belichtung, Besonnung und Belüftung der dort entstehenden Wohnungen (und Arbeitsstätten).</p> <p>Mögliche Lärmquellen sind unter Ziffer 1.4 beschrieben. Es werden entsprechend den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung Festsetzungen getroffen, die das Wohngebiet vor zusätzlicher Lärmbelastung schützen.</p> <p>Die Erhöhung der zulässigen Baudichte wird sich auch nicht negativ auf die Bevölkerung im Gebiet Am Gesundbrunnen und in der Kreuzgrund-Siedlung auswirken, da der zulässige Überbauungsgrad weiterhin deutlich geringer sein wird als z.B. in innerstädtischen Quartieren.</p> <p>-&gt; Wahrscheinliche Auswirkung: gering (unerheblich)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mögliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt</b></li> </ul> <p>Die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten befinden sich in aller Regel auf bereits stark überformten Flächen (v.a. von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten, aber auch im Bereich vorhandener Wohngebäude, Terrassen und Ziergärten). Die Bedeutung bzw. Empfindsamkeit dieser Flächen als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen ist als gering einzuschätzen. Erhebliche Auswirkungen, insbesondere Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt oder für geschützte Arten, sind nicht zu erwarten. Insbesondere zum Schutz von Brutvögeln sind Baufeldfreimachungen und Rodungen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht zulässig.</p> <p>Im Plangebiet und im näheren Umfeld werden die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen und ökologischen Netzes „Natura 2000“ i.S. Artikel 3 der Richtlinie 92/43/EWG nicht berührt.</p> <p>-&gt; Wahrscheinliche Auswirkung: gering (unerheblich)</p>

		<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</b> Im Plangebiet oder in dem unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Wasserschutzzonen; ebenso geht vom Bebauungsplan 35/20 auch kein erhöhtes Verschmutzungsrisiko für das Grundwasser aus. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.  Zum Schutz des Wasserhaushalts schreibt der Bebauungsplan die Begrünung von Flachdächern und eine dezentrale Niederschlagswasser-Rückhaltung vor.  -&gt;Wahrscheinliche Auswirkung: keine</li><li>• <b>Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden</b> Der Bebauungsplan dient den Zielen der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB). Im Vergleich zu dem bisher bestehenden Planungsrecht wird im Gebiet künftig mehr überbaubare Fläche zulässig sein. Die zusätzlichen Bauflächen grenzen grundsätzlich an die bereits bebauten bzw. bebaubaren Flächen an und sind zumeist anthropogen intensiv überformt. Somit sind durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen bezüglich Erosionsgefährdung, Bodenfruchtbarkeit und Adsorptionsvermögen zu erwarten. Altlasten sind nicht bekannt.  -&gt; Wahrscheinliche Auswirkung: gering (unerheblich)</li><li>• <b>Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche</b> Die Nachverdichtung des Plangebiets trägt jedoch zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum im erschlossenen Innenbereich bei und mindert insofern die Inanspruchnahme des Außenbereichs.</li><li>• <b>Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und das Klima</b> Eine bauliche Ausdehnung in großräumig bedeutsame Belüftungsschneisen wird durch den Bebauungsplan 35/20 nicht ermöglicht. Im Plangebiet vermittelt die maximal zulässige Gebäudehöhe zwischen den Gebäudehöhen im Bestand, zudem sind zwischen den Baukörpern Abstandsflächen nach § 5 LBO sichergestellt.  Daher sind erhebliche Auswirkungen auf meso- und mikroklimatischer Ebene nicht zu erwarten.  -&gt; Wahrscheinliche Auswirkung: gering (unerheblich)</li><li>• <b>Mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild</b> Der Bebauungsplan bewirkt keine Änderung an öffentlichen Verkehrsflächen; die bestehende öffentliche Grünfläche (Spielplatz) bleibt unverändert.  Die städtebauliche Grundstruktur des Plangebiets bleibt erhalten; künftig ist entlang der Maasstraße eine</li></ul>
--	--	---

		<p>höhere Bebauung als bisher zulässig, womit eine städtebauliche Fassung des Straßenraums und die Abschirmung des dahinter liegenden Gebiets erreicht werden soll. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.</p> <p>-&gt; Wahrscheinliche Auswirkung: keine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mögliche Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter</b>                      Im Plangebiet sind keine Denkmale bekannt. Ziel des Bebauungsplans 35/20 ist es, eine sich einfügende Nachverdichtung zu ermöglichen. Dabei soll der typische, homogene Charakter der Siedlung durch die Festsetzungen und Bauvorschriften gewahrt werden. <p>-&gt; Wahrscheinliche Auswirkung: gering (unerheblich)</p> <li>• <b>Technischer Umweltschutz, Abfall und Abwasser</b>                      Alle Baugrundstücke sind bereits bebaut; daher sind die technischen Infrastrukturen (Abwasser, Müllentsorgung, Gas, Wasser) für das Plangebiet bereits vorhanden. Der für die geplante Nachverdichtung erforderliche Ausbau des Entwässerungssystems wird derzeit vorbereitet. <p>-&gt; Wahrscheinliche Auswirkung: gering (unerheblich)</p> <li>• <b>Energieeffizienz und erneuerbare Energien</b>                      Die Nutzungsmöglichkeiten für Solarenergie werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt; allgemein kann von einer Ressourcenschonung durch die Nachverdichtungsmöglichkeiten ausgegangen werden. <p>-&gt; Wahrscheinliche Auswirkung: positiv</p> </li></li></li></ul>
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Es sind keine signifikanten kumulativen und grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	Weder nach Art und Maß der baulichen Nutzung, noch nach sonstigen durch den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind erhebliche Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit zu erwarten; Risiken durch Havariefälle im Fahrzeugverkehr sind vernachlässigbar.
2.4	den Umfang und die räumlichen Ausdehnungen der Auswirkungen	begrenzt auf Plangebiet und unmittelbare Umgebung
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	<p>Es handelt sich um ein anthropogen überformtes Bestandsgebiet.</p> <p>Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,35 bis 0,4 kann im Zusammenhang mit den zulässigen Gebäudehöhen im Bereich von Aufstockungen oder Neubebauungen zu Überschreitungen der (nicht festgesetzten, aber unmittelbar geltenden) Obergrenze der zulässigen Geschossflächenzahl von 1,2 führen. Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind aufgrund der vorhandenen und geplanten Bebauungsstruktur nicht zu erwarten, da sich die</p>

		<p>höhere Bebauung im Norden der Siedlung befindet und sich Garten- und Freibereiche nach Süden orientieren. Zwischen den Baukörpern sind Abstandsflächen nach § 5 LBO sichergestellt.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt, z.B. durch zusätzliche Versiegelung, werden durch entsprechende Festsetzungen (wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung) minimiert bzw. ausgeglichen.</p> <p>Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung können, unter Beachtung der maßgeblichen Richt- und Orientierungswerte für Wohngebiete der TA Lärm bzw. der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Festsetzungen zum Schutz vor Lärmimmissionen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	im Bundesanzeiger gemäß § 10 abs. 6 Nr. 1 BauGB des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete	keine vorhanden
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 6.1 erfasst	keine vorhanden
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 6.1 erfasst	keine vorhanden
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den § 25 und 26 des BNatSchG	keine vorhanden
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	keine vorhanden
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31 b des Wasserhaushaltsgesetzes	keine vorhanden
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	keine Kenntnis
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	Der Bebauungsplan 35/20 als Maßnahme der Innenentwicklung hat keine negativen Auswirkungen auf Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte i.S. des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG.
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Im Geltungsbereich liegen keine in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch das Landesdenkmalamt als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Der Tabelle ist zu entnehmen, dass die überschlägige Prüfung der genannten Kriterien die Einschätzung zulässt, dass der Bebauungsplan 35/20 "Südlich Hanselmannstraße" voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Insbesondere bestehen keine

Anhaltspunkte, dass Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter vorbereitet werden.

Somit kann der Bebauungsplan auch in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 35/17 „Kreuzgrund“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Speyer, den 26.09.2018

gez.  
Stefanie Hanisch  
**STADTLANDPLAN**