

Vorlage	Vorlage-Nr: V 2001/0138
TOP:	Status: öffentlich
	AZ:
	Datum: 06.08.2001
Beratung über die Anregungen sowie Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan BO 58 (Am Kuhm)	
Beteiligte Ämter:	Umwelt- und Planungsamt
Verfasser/in:	Herr Feldmann
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum Gremium
	05.09.2001 Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss
	19.09.2001 Rat der Stadt Borken

Beschlussvorschlag:

Dem Rat der Stadt Borken wird empfohlen zu beschließen:

I. Über die Anregungen wird wie folgt entschieden:

1. Stellungnahme der Stadtwerke Borken vom 29.05.2001

Zur Offenlegung des Bebauungsplanes BO 58 „Am Kuhm“ verweisen wir auf unser Schreiben vom 04.12.2000:

Nach Überprüfung der uns mit Schreiben vom 09.11.2000 zugesandten Planungsunterlagen nebst Begründung nehmen wir zur Aufstellung des Bebauungsplanes BO 58 (Am Kuhm) wie folgt Stellung:

Da auf dem überplanten Bebauungsplangebiet ein erheblicher Leitungsumfang verlegt ist, uns aber konkrete Planungen für die zukünftige Nutzung nicht vorliegen, wird es erforderlich, ein Gespräch zu führen, um hier konkret auf die Bebauung (Kaufhaus Am Kuhm) einzugehen.

Hieran anschließend ist für uns eine Beurteilung möglich, welcher Aufwand erforderlich sein wird, um Leitungsverlegungen zu veranlassen.

Für einen Gesprächstermin stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Das vorgesehene Gespräch wird durchgeführt. Die daraus entstehenden Konsequenzen werden bei der konkreten Umsetzung des Planes berücksichtigt.

2. Stellungnahme der Gemeinde Heiden vom 14.05.2001

Ihr Schreiben vom 04.05.2001 mit den beigefügten Anlagen haben wir erhalten und davon Kenntnis genommen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes BO 58 (Am Kuhm) und die Begründung hierzu in der Zeit vom 14. Mai bis 15. Juni 2001 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausliegt.

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Die Gemeinde Heiden hat wegen der Nähe zur Stadt Borken ein Interesse daran, dass mit dem Bebauungsplan nicht die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes, der wegen seines zu erwartenden Einzugsbereiches Auswirkungen auf die Versorgungssituation und ihre Entwicklung in der Gemeinde haben kann, geschaffen werden. Es wird daher angeregt, die Interessen der Gemeinde Heiden zu berücksichtigen und Einzelhandelsbetriebe, die sich auf die Versorgungssituation und ihre Entwicklung in der Gemeinde Heiden auswirken könnten, auszuschließen.

Beschluss:

Die Ausweisung des Kerngebietes zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel soll vorrangig der Optimierung des Einzelhandelsstandortes Borken dienen, um somit auch der Funktion eines Mittelzentrums gerecht werden zu können. Kaufkraftabflüsse in Nachbargemeinden sollen künftig wieder an Borken gebunden werden. Beeinträchtigungen des Einzelhandelsangebotes in Heiden, das dort im Wesentlichen der Nahversorgung dient, werden nicht gesehen. Der Anregung zum Ausschluss von diversen Einzelhandelsbetrieben kann daher nicht gefolgt werden.

3. Stellungnahme des Herrn Henning Ahuis vom 15.06.2001

Ich bin Eigentümer des Wohn- und Geschäftshauses Benningsweg 7 in Borken-Weseke, in dem ein Nahversorgungsmarkt der Firma K + K Klaas & Kock B. V. & Co. KG betrieben wird. Ich wende mich gegen die Ausweisung des Plangebietes als uneingeschränktes Kerngebiet.

Die Ausweisung des Kerngebietes erlaubt, wie bereits auch angedacht wurde, u. a. auch die Aussiedlung eines SB-Warenhauses mit großflächiger Parkplatzanlage. Gegenstand eines SB-Warenhauses ist u. a. auch der Handel mit Lebensmitteln sowie Ge- und Verbrauchsgüter des täglichen Lebens, der ggw. durch die bereits bestehenden Verkäufer- und Nahversorgungsmärkte abgedeckt wird.

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB sollen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung gewährleistet werden. Die Abwägungsdirektive wird mit der angestrebten Ausweisung evident verfehlt. Durch die mögliche Einsiedlung eines SB-Warenhauses mit einem umfassenden Sortiment, das zugleich auch in einem erheblichen Umfang Güter des kurzfristigen Bedarfs mit einschließt, wird der Einzelhandel mit Lebensmitteln usw. insbesondere in Ortsteilen einem Verdrängungswettbewerb ausgesetzt werden.

Es wird ihm auf Dauer unmöglich sein, sich gegen das regelmäßig preisaggressive Sortiment eines SB-Warenhauses an einem am Stadtkern gelegenen Standort zu behaupten. Die Konsequenz wird sein, dass bestehende Einzelhandelsbetriebe in den Ortsteilen schließen müssen. Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung, insbesondere der nicht motorisierten Bevölkerungskreise wird hierdurch gefährdet.

Dies hat bereits das Gutachten der GfK aus dem Jahre 1996 festgestellt, auf das zur Vermeidung von Wiederholungen ausdrücklich verwiesen wird.

Soweit Sie gleichwohl die Ausweitung des Innenstadtbereiches durch die Ausweisung des jetzigen Plangebietes als Kerngebiet für erforderlich erachten – dagegen spricht sowieso schon die große Anzahl an Leerständen in Geschäftshäusern – so sollte jedoch der Handel mit Lebensmitteln und dem übrigen supermarkttypischen Sortiment ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Die Ausweisung des Kerngebietes mit großflächiger Einzelhandelsnutzung dient der Versorgung der Innenstadt und des näheren Umräumes. Darüber hinaus sollten die im GfK-Gutachten nachgewiesenen Kaufkraftabflüsse in Nachbarorte wieder an Borken gebunden werden, um den Einzelhandel in der Innenstadt zu stärken und um somit die Funktionen eines Mittelzentrums erfüllen zu können.

Eine Beeinträchtigung des Einzelhandelsstandortes Weseke wird durch die geplante Kerngebietenutzung nicht gesehen, da der angesprochene Nahversorgungsmarkt nur der Eigenversorgung des Stadtteiles Weseke dient. Die vorgebrachten Bedenken werden daher zurückgewiesen.

4. Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW vom 05.06.2001
Zu dem öffentl. ausliegenden Bebauungsplan BO 58 (Am Kuhm) nehme ich aus straßenrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist zu entnehmen, dass die Bebauung des Areals zwischen den Straßen „Am Kuhm“ bis „Heidener Straße“ einer geordneten städtebaulichen Ordnung zugeführt werden soll.

Da das bisher angedachte Projekt SB-Markt „Center Am Kuhm“ nicht realisiert werden soll, sind Aussagen zur verkehrlichen Erschließung des Kernbereiches zur Heidener Straße im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Ich bitte deshalb bei einer Konkretisierung der Planungsabsichten im Bereich der Heidener Straße rechtzeitig die Frage der verkehrlichen Erschließung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW – Niederlassung Coesfeld – abzustimmen.

Darüber hinaus ist der Begründung unter Punkt V „Erschließung und Versorgung“ zu entnehmen, dass nach wie vor beabsichtigt ist, den vorhandenen Knotenpunkt „Heidener Straße / Wilbecke / Bahnhofstraße“ zur Leistungssteigerung zu einem Kreisverkehrsplatz umzugestalten. Da das Projekt SB-Markt „Center Am Kuhm“ nicht realisiert werden soll, wurde auf den fünften Ast des Kreisverkehrsplatzes verzichtet.

Für die Realisierung des Kreisverkehrsplatzes ist nach wie vor der Abbruch des Gebäudes Wilbecke Nr. 29 vorgesehen. Nach Auffassung des Landesbetriebes Straßenbau NRW – Niederlassung Coesfeld – wird der Umbau der Kreuzung zu einem Kreisverkehrsplatz im Wesentlichen aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Die von Ihnen angesprochene Unfallsituation ist im Wesentlichen auf falsch fahrende Radfahrer zurück zu führen.

Aus den v. g. Gründen sieht der Landesbetrieb zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus straßenrechtlicher Sicht keine Möglichkeit, sich an den Kosten für eine Umgestaltung der Kreuzung zu einem Kreisverkehrsplatz zu beteiligen.

Ich bedaure, Ihnen keine andere Mitteilung machen zu können.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5. Stellungnahme des Westf. Museums für Archäologie vom 09.05.2001

Wir weisen nochmals eindringlich auf unsere Stellungnahme vom 24.11.00, Gr/Ti/M 1276/00 B, hin. Danach sind mit höchster Wahrscheinlichkeit zwischen der Straße „Am Kuhm“ und der Borkener Aa Reste der Stadtbefestigung Borkens untertägig erhalten. In diesem Bereich besteht sie nach derzeitigem Kenntnisstand aus dem Stadtwall mit Stadtmauer, dem breiten vorgelagerten Stadtgraben sowie der diesen Stadtgraben vorgelagerten Borkener Aa. Da die Notwendigkeit archäologischer Dokumentationsarbeiten mit eventuellen, daraus resultierenden Bauverzögerungen nicht ausgeschlossen werden kann, halten wir den alleinigen Hinweis auf mögliche Bodendenkmäler aus Gründen der Planungssicherheit für mögliche Investoren in diesem Bereich nicht für ausreichend. Wir bitten daher nochmals um Berücksichtigung unserer o. g. Stellungnahme.

Beschluss:

Außer dem bereits vorhandenen Hinweis in der Begründung auf mögliche Bodenfunde wird im Bebauungsplan folgender Hinweis eingetragen:

„Zwischen der Straße Am Kuhm und der Borkener Aa werden Reste der alten Borkener Stadtbefestigung vermutet. Hierauf ist im Baugenehmigungsverfahren hinzuweisen. Der Beginn von Ausschachtungsarbeiten ist dem Westf. Museum für Archäologie mindestens 2 Wochen vorher anzuzeigen.“

6. Stellungnahme des Kreises Borken vom 22.06.2001

Zu dem oben angegebenen Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

66.1 – Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt):

Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet im Bereich des Bebauungsplanes beträgt beidseitig der Borkener Aa jeweils 5,0 m ab Böschungsoberkante. Die überbaubare Fläche wurde in der vorangegangenen rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes BO 58 westlich der Borkener Aa bis auf einen Abstand von 3 m ab Böschungsoberkante festgesetzt.

Für die aktuelle Planung, wie im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB dargestellt, war ebenfalls eine Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebietes vorgesehen (Ausweisung eines Parkhauses). Der Planinhalt wurde nicht realisiert und soll in der vorgesehenen Form auch nicht mehr zur Ausführung kommen.

Ich bitte daher im Zuge der konkreten Planung zu überprüfen, ob eine Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebietes weiterhin zwingend erforderlich ist. Das gesetzliche sowie das natürliche Überschwemmungsgebiet (s. nachfolgende Erläuterungen) innerhalb des überbaubaren Bereiches sollte weitestgehend freigehalten und in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde eingegrünt bzw. bepflanzt werden. Ein entsprechender Hinweis ist in die Begründung aufzunehmen.

Das natürliche Überschwemmungsgebiet geht über das gesetzlich festgesetzte hinaus. Die Hochwassergefährdung ist bei der Planung zu berücksichtigen. Nach den Berechnungen des mit Datum vom 15.09.1980 gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes beträgt die Wasserspiegellage bei einem Hunderjährlichen Hochwasser in diesem Bereich ca. 43,50 m ü. NN. Aufgrund der allgemeinen Entwicklung im Einzugsgebiet ist eher von einer Erhöhung des Wertes auszugehen, aktuelle Daten liegen mir jedoch nicht vor. Für Maßnahmen innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist die wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 113 Landeswassergesetz (LWG) vorab einzuholen. Ebenso für die geplante(n) Brücke(n). Es ist ein Freibord von mind. 0,50 m zum Hunderjährlichen Hochwasser einzuhalten. die Höhenvorgaben (bezüglich der Konstruktionsunterkante der Brücke, Böschungsoberkante etc.) sind aus der Genehmigung gem. § 113 LWG vom 27.12.1993 des ursprünglich geplanten Brückenbauwerks zu übernehmen. Die Vorgaben sind unter Hinweis auf die Wasserspiegellage in die Begründung des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Das Überschwemmungsgebiet östlich der Borkener Aa (5 m ab Böschungsoberkante) im Bereich des Fußgängerwegs ist von sämtlichen baulichen Anlagen freizuhalten und unter Berücksichtigung der Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen (Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.04.1999) in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu gestalten. Sofern wesentliche Umgestaltungen vorgesehen sind, ist die Genehmigung gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einzuholen. Der Fußgängerweg ist auf den Bereich außerhalb des Überschwemmungsgebietes zu beschränken. Die Fläche ist als Fläche für die Wasserwirtschaft im Bebauungsplan darzustellen und ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufzunehmen.

Für die Grundwasserabsenkung während der Baumaßnahmen ist mit mir vorab die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 WHG abzustimmen.

66.2 – Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt):

Im Bebauungsplangebiet liegen 5 Altlastenverdachtsflächen:

1. Heidener Straße 26 – 28 (ehemalige Weberei Grüter, zum Teil Nutzung durch die Firma Kuhlmann (Holzverarbeitung), danach Nutzung durch das Wehrbereichsverpflegungsamt
2. Heidener Straße 30 (ehemalige Spedition Borchers)
3. Heidener Straße 32 (ehemaliger Standort eines Gaswerkes, danach Nutzung durch Stadtwerke)
4. Wilbecke 29 (ehemaliger Mineralölhandel Künstler)
5. Am Kuhm 31 (ehemalige Fahrradwerkstatt).

Das Ergebnis einer orientierenden Untersuchung durch die Kühn Geoconsulting GmbH (Gutachten vom 22.11.2000) sind in der Begründung berücksichtigt. In Abstimmung mit der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken wurde der Umfang für ergänzende Untersuchungen – insbesondere auf dem Gelände der Spedition Borchers, des ehemaligen Gaswerkes und des Mineralölhandels Künstler – festgelegt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen liegen bisher nicht vor. Eine Gefährdungsabschätzung kann daher noch nicht erstellt werden.

Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse haben in Teilbereichen bereits Belastungen des Untergrundes nachgewiesen.

Die Altlastenverdachtsflächen 1 bis 4 sind im Bebauungsplan bisher nicht ausreichend berücksichtigt. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage der weiteren Untersuchungsergebnisse möglich. Diese wird der Stadt Borken dann direkt zugeleitet.

Beschluss zu 66.1

Die vorgebrachten Anregungen werden berücksichtigt, die Begründung ist unter Pkt. XII a entsprechend erweitert worden.

Notwendige Genehmigungen werden eingeholt, eine mögliche Grundwasserabsenkung wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Hinweis zu 66.2

In Abstimmung mit dem Kreis Borken ist für die Altlastenverdachtsflächen 1 – 4 durch die Firma Weßling eine ergänzende Untersuchung durchgeführt worden, die Erkenntnisse aus dieser Untersuchung sind in der Begründung dargelegt. Dem Kreis Borken liegt das Gutachten ebenfalls vor, eine abschließende Stellungnahme ist bis zum Satzungsbeschluss zu erwarten.

7. Stellungnahme des RA Goergen für die Eheleute Claas vom 11.06.2001
Namens und in Vollmacht unseres Mandanten legen wir gegen den
Bebauungsplan BO 58 vorsorglich

Widerspruch

ein.

Eine Begründung des Widerspruchs bleibt einem gesonderten Schriftsatz vorbehalten.

Hinweis:

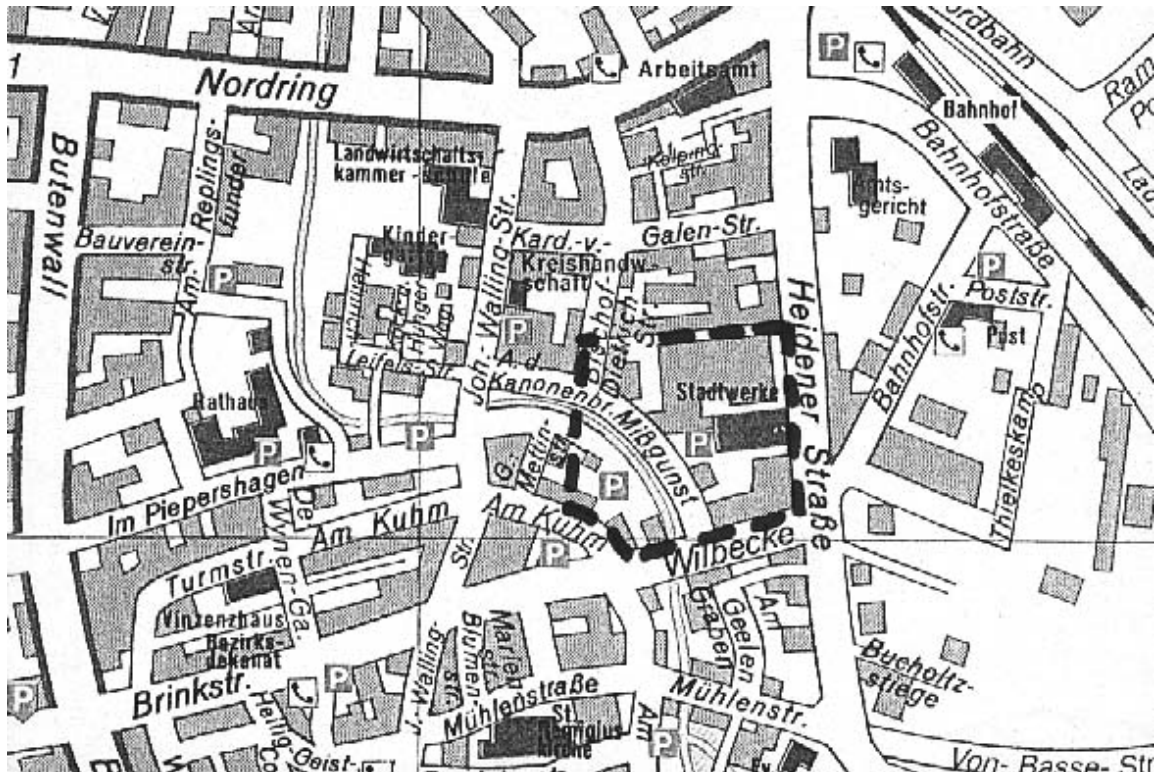
Eine Begründung ist bislang nicht eingegangen. Der Rechtsanwalt wurde daher aufgefordert, den Widerspruch zurückzuziehen oder bis zur Sitzung eine Begründung nachzureichen.

- II. Die Begründung des Bebauungsplanes BO 58 (Am Kuhm) vom 24.08.2001 – Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB – wird beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan BO 58 (Am Kuhm) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NW S. 386), als Satzung beschlossen.

Stadt Borken

Bebauungsplan BO 58

Am Kuhm



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

I. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Borken, nordöstlich des Altstadtbereiches.

Es wird im Wesentlichen begrenzt
im Osten durch die Heidener Straße,
im Süden durch die Wilbecke,
im Westen durch die Bischof-Dietrich-Straße.

Die genaue Begrenzung ist im Bebauungsplan eingetragen.

Im Einzelnen werden die folgenden Grundstücke erfasst:

Gemarkung Borken,

Flur 6, Flurstück: 45 teilw.,

Flur 7, Flurstücke: 23, 25, 27 – 30, 63, 64, 102, 149, 152, 163 – 165,
169, 176, 304, 318, 371, 375 teilw., 390, 391, 392,
429, 446 teilw., 448, 449.

(Katasterstand: 09/2000)

II. Erfordernis der Bebauungsplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Innerhalb des vorgenannten Bereiches wird die Ansiedlung von innenstadt-relevanten Geschäften angestrebt. Für den Bereich „Am Kuhm bis Borkener Aa“ liegt der Bebauungsplan BO 58 vor, der die Ausweisung eines Parkhauses beinhaltet. Der Planinhalt wurde nicht realisiert und soll in der vorgesehenen Form auch nicht mehr zur Ausführung kommen. Zwischen der „Borkener Aa und der Heidener Straße“ besteht kein Bebauungsplan.

Die Bebauung des Areals bedarf der städtebaulichen Ordnung und erfordert somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

III. Einfügung in die Bauleitplanung (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Für den Planbereich sieht der Flächennutzungsplan eine

gemischte Baufläche

vor. Darüber hinaus sind

eine Wasserfläche, eine Richtfunkstrecke und ein Baudenkmal

nachrichtlich eingetragen.

Somit ist die Entscheidung über die zukünftige Nutzung vorgegeben und die Einfügung in einen größeren Planungszusammenhang der Stadtentwicklung gewährleistet.

IV. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

- a) innerhalb:
- | | |
|--------------------------|---|
| Flurstück 371: | ehem. Lagerräume des Wehrbereichs-
verpflegungsamtes, |
| Flurstück 391: | Wohnhaus |
| Flurstücke 23, 163, 164: | Stadtwerke Borken, Verwaltungs- und
Lagergebäude, Lagerplatz |
| Flurstück 25: | Wohnhaus, Baudenkmal |
| Flurstück 149: | Wohn- und Geschäftshaus |
| Flurstücke 28, 29: | Wohnhäuser |
| Flurstück 30: | Videothek |
| Flurstück 448: | Wohnhaus |
| Flurstück 429: | Bürogebäude mit Wohnung |
| Flurstück 169: | ehem. Wohn- und Geschäftshaus (Abbruch). |

Auf den städtischen Flächen stehen mehrere Bäume. Diese werden durch einen Fachmann auf eine Erhaltungswürdigkeit überprüft.

Erhaltenswerter Baumbestand wird durch einen Vertrag mit dem Investor zwecks Erhalt und Pflege gesichert.

Aufgrund der weitergehenden privatrechtlichen Regelung wird auf die Festsetzung im Planbereich verzichtet.

- b) außerhalb:
- | | |
|-----------|--|
| nördlich: | Wohnbebauung, Tapeten- und Teppichgeschäft |
| östlich: | Wohnbebauung, Computerfachgeschäft |
| südlich: | Wohn- und Geschäftshäuser |
| westlich: | Wohnbebauung |

V. Erschließung und Versorgung

Die Verkehrsflächen sind vorhanden, jedoch sind folgende Änderungen beabsichtigt.

Der Knotenpunkt „Heidener Straße – Wilbecke / Bahnhofstraße“ soll zur Leistungssteigerung, insbesondere auch im Hinblick auf die dort verlaufenden Buslinien, zu einem Kreisverkehrsplatz umgestaltet werden. Für die neue Verkehrsanlage ist der Abbruch des Gebäudes Wilbecke 29 erforderlich.

Im Zuge der Geschäftsansiedlung wird das Gebäude Am Kuhm 31 abgerissen. Das innerhalb des Plangebietes gelegene Straßenstück „Am Kuhm“ wird verbreitert und dem westl. Straßenstück angepasst.

Die Erschließungsfunktion der Straße „Mißgunst“ wird sich mit Durchführung der geplanten Baumaßnahmen auf die Grundstücke Wilbecke 19 und 21 beschränken.

Ab der Überfahrt bis zur Bischof-Dietrich-Straße soll das Teilstück dem allgemeinen Fahrverkehr entzogen werden und nur für Fußgänger und Radfahrer zur Verfügung stehen.

Das notwendige Entwidmungsverfahren wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchgeführt.

Innerhalb der Verkehrsflächen sind die Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

VI. Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage gemäß § 34 BauGB (§ 8 a Abs. 6 BNatSchG). Für den Bereich zwischen den Straßen Am Kuhm – Mißgunst liegt ein Bebauungsplan vor, der in den erweiterten Planbereich integriert ist. Die übrigen Grundstücke sind teilweise sehr stark bebaut und fast vollständig versiegelt. Der Abriss mehrerer Gebäude und die anschließende Neubebauung bewirkt keinen nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft. Eine Eingriffsbilanzierung erübrigt sich somit.

VII. Planerische Ausweisungen gemäß BauGB und BauNVO

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, die zukünftige Nutzung planerisch zu sichern und die Einfügung in den Umraum stadtplanerisch zu gewährleisten.

Grundlage der Ausweisung ist der Flächennutzungsplan.

Für den nordöstlichen Altstadtbereich fand seit geraumer Zeit keine stadtgestalterische ansprechende, innenstadtrelevante Entwicklung statt. Durch den Neubau der Borkener Volksbank am Butenwall und der Aufgabe des bisherigen Standortes Am Kuhm 40 hat dieser Bereich weiter an Attraktivität verloren. Durch die Ansiedlung neuer Geschäfte mit einem vielseitigen Branchenmix soll für den Bereich östlich der Johann-Walling-Straße eine städtebauliche Entwicklung eingeleitet werden.

Für die geplante Neubaumaßnahme sind durch die Investoren vorab folgende Gebäude abzureißen:

die ehem. Lagerräume des Wehrbereichsverpflegungsamtes auf dem Flurstück 371,
die Wohnhäuser auf den Flurstücken 169 und 391,
die Lagergebäude der Stadtwerke auf den Flurstücken 23 und 164.

Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich ist dem Innenstadtkern zuzuordnen und entsprechend der städtebaulichen Zielvorstellung wird ein Kerngebiet festgesetzt.

Bauweise, überbaubare Fläche

Für die vorhandene Bebauung der Flurstücke 25, 429 und 448 wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die übrigen Flächen sollen einer konzentrierten Bebauung zugeführt werden.

In diesem Bereich ist eine geschlossene Bauweise vorgesehen. Die Begrenzung der überbaubaren Fläche erfolgt ausschließlich durch Baugrenzen entlang der Verkehrs- und Wasserfläche. Im Umraum des Hauses „Heidener Straße 34“ wird durch die Festlegung der Baugrenzen das Baudenkmal hinreichend berücksichtigt. Zur Verbindung der beiden Bauflächen werden zwei Brückenbauwerke über die Borkener Aa errichtet. Während die südliche dem Fahrverkehr dient, bleibt die nördliche Brücke dem Fußgänger vorbehalten. Bei einer Konkretisierung der Planung sollte jedoch geprüft werden, ob beide Brücken evtl. zusammengelegt werden können.

Gebäudehöhen

Auf die Festsetzung einer Geschossanzahl soll verzichtet und stattdessen die maximale Gebäudehöhe festgesetzt werden. Hierdurch können die Geschosshöhen dem jeweiligen Nutzungszweck angepasst und durch die max. Gebäudehöhe die Einbindung gewährleistet werden.

Bei den unterschiedlichen Höhenangaben, bezogen auf NN, wurde die an den Planbereich angrenzende Bebauung berücksichtigt.

Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ + GFZ)

Entsprechend der Kerngebietsfestsetzung wird die GRZ mit 1,0 festgesetzt.

Im Hinblick auf den Verzicht der Geschossanzahl wird ebenfalls auf die Angabe der GFZ verzichtet. Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO darf die Obergrenze (3,0) jedoch nicht überschritten werden.

Sonstige Festsetzungen

Innerhalb des Kerngebietes beschränkt sich die gewerbliche Nutzung im Wesentlichen auf das Erdgeschoss, während die darüber liegenden Geschosse zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine gewerbliche Nutzung oberhalb des Erdgeschosses ist bei der derzeitigen und absehbaren Stadtgröße bis auf wenige Ausnahmen nicht realisierbar.

Diese örtliche Gegebenheit ist bei den planungsrechtlichen Festsetzungen zu berücksichtigen. Die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 der BauNVO zulässigen sonstigen Wohnungen werden daher oberhalb des Erdgeschosses allgemein zugelassen. Hierdurch soll einer Verödung des Gebietes nach Geschäftsschluss entgegengewirkt werden.

VIII. Flächengliederung

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt ca. 3,21 ha und setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>ha</u>	<u>%</u>
Kerngebiet:	2,59	80,69
Wasserfläche:	0,15	4,67
Grünfläche:	0,06	1,87
Verkehrsfläche:	0,41	12,77

IX. Bodenordnende Maßnahmen

Grundlegende Veränderungen der Besitzstrukturen sind nicht beabsichtigt.

Dieses schließt jedoch nicht aus, dass evtl. einzelne Grenzen den planerischen Bedürfnissen anzupassen sind.

X. Überschlägige Kostenermittlung

Ein wesentlicher Kostenfaktor ist die Anlage des Kreisverkehrsplatzes. Darüber hinaus sind aber auch an den übrigen Straßen Veränderungen vorzunehmen.

Grunderwerb (inkl. Gebäude- sowie Abbruchkosten)	1.850.000,00 DM
Ausbau und Umgestaltung der Verkehrsflächen	900.000,00 DM
Beleuchtungsmaßnahmen	110.000,00 DM

<u>Gesamtkosten</u>	<u>2.860.000,00 DM</u>
---------------------	------------------------

XI. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Im Bereich des Bebauungsplanes sind folgende Altlastenverdachtsflächen vorhanden:

1) Heidener Straße 26 – 28

Nutzung bis 1958 durch die Weberei Grüter und teilweise durch das Sägewerk Kuhlmann, danach durch das Wehrbereichsverpflegungsamt. Nach dem Gutachten der Firma Weßling aus dem Jahre 2001 ergab die Bodenuntersuchung im Bereich der östlichen Tankanlage eine Verunreinigung durch Mineralöle. Der Gutachter empfiehlt nach Stilllegung des Tanks eine Auskoffnung des belasteten Bodens sowie die Einrichtung einer Grundwassermessstelle.

2) Heidener Straße 30

Nutzung von 1920 bis ca. 1975 durch die Spedition Borchers. Die Fläche wurde bereits 1992 durch die Fa. 3 M untersucht, relevante Belastungen wurde dabei nicht festgestellt. Es wurde empfohlen, bei anstehenden Tiefbauarbeiten die vorhandene Auffüllung bis zu einer Tiefe von ca. 1,50 m auszukoffern und durch sauberes Material (Sand – Kies – Gemisch) zu ersetzen.

Das Gutachten der Firma Weßling aus dem Jahre 2001 hat die Feststellungen aus dem Gutachten von 1992 im Wesentlichen bestätigt. Ergänzend wird empfohlen, bei einer Beseitigung des Heizöltanks sowie des Benzinabscheiders Bodenuntersuchungen durchzuführen.

3) Heidener Straße 32

Das Grundstück der Stadtwerke wird als ehemaliger Standort eines Gaswerkes geführt. Die Gasometeranlage wurde 1966 und ein Keller des Gaswerkes 1972 abgebrochen.

Nach dem Gutachten der Firma Weßling aus dem Jahre 2001 wurde in 2 Garagen eine Verunreinigung des Bodens durch Mineralkohlenwasserstoffe festgestellt. Der Gutachter empfiehlt bei einem Abbruch der Gebäude eine Entsorgung des belasteten Bodens. Darüber hinaus wurde im Bereich der ehemaligen Gasometer sowie eines Lagerschuppens eine Verunreinigung des Bodens durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe festgestellt; der Gutachter empfiehlt eine Entsorgung (ca. 60 m³) des belasteten Bodens.

4) Wilbecke 29

Hier wurde bis 1994 von der Fa. Künstler ein Mineralölhandel betrieben. Die oberirdischen Tanks wurden abgebaut, ein unterirdischer Tank wurde geleert und gereinigt. Im Gutachten der Firma Weßling aus dem Jahre 2001 wurde eine Bodenverunreinigung und eine Grundwasserbelastung festgestellt. Der Gutachter empfiehlt eine Auskoffnung und Entsorgung des belasteten Bodens sowie eine weitere Grundwasseruntersuchung.

5) Am Kuhm

Auf dem Gelände wurde eine Fahrradwerkstatt betrieben. Nach einem Ortstermin mit dem Kreis Borken sind weitere Untersuchungen nicht notwendig.

Zusammenfassung:

Das Untersuchungskonzept für die Flächen 1 – 4 ist mit dem Kreis Borken abgestimmt. Nach Auswertung des Gutachtens wird der Kreis Borken eine abschließende Stellungnahme abgeben.

XII. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- a) Durch das Plangebiet fließt die Borkener Aa. Im Bebauungsplan wird diese als Wasserlauf dargestellt. In Verbindung hiermit ist das festgestellte Überschwemmungsgebiet ebenfalls eingetragen.
Die Verbindung der beiden MK-Bereiche soll durch Brückenbauwerke über die Aa hinweg gewährleistet werden. Im Zuge der konkreten Bauwerksplanung wird geprüft, ob evtl. beide Brücken zusammengefasst werden können und die Bebauung der Flurstücke 176 und 304 ebenerdig die Überschwemmungsgrenze in vollem Umfang einhalten kann. Bei den Brückenbauwerken ist das hundertjährige Hochwasser mit 43,50 m ü. NN. zu berücksichtigen. Die Festsetzung im Bebauungsplan sieht einen zusätzlichen Mindestabstand von 0,5 m für die Brückenunterkonstruktion vor.

Die Straße „Mißgunst“ stellt zurzeit eine in der Nutzung uneingeschränkte Verkehrsfläche dar und weist eine Höhe von über 45 m ü. NN auf und liegt somit über 1,50 m über dem hundertjährigen Hochwasser. Evtl. Veränderungen am Straßenquerschnitt müssen den nachfolgenden Bauausführungen vorbehalten bleiben; notwendige Genehmigungen werden bei Bedarf eingeholt.

- b) Über das Plangebiet führt eine Richtfunkstrecke hinweg. Die Achse, mit Schutzstreifen, ist mit Angabe der max. NN-Höhe für bauliche Anlagen eingetragen. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen dürfen die Gebäude eine max. Höhe von 61,0 m ü. NN nicht überschreiten und bleiben somit 17,0 m unter zulässigen Bauhöhe. Der Richtfunkverkehr wird somit hinreichend berücksichtigt.
- c) Das Gebäude „Heidener Straße 34“ steht unter Denkmalschutz. Im Bebauungsplan ist dieses als Einzelanlage dargestellt.
- d) Ein konkretes Bodendenkmal ist innerhalb des Planbereiches nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass im Verlauf der alten Stadtbefestigung evtl. mittelalterliche Siedlungsspuren auftreten können. Ein Hinweis über mögliche Bodenfunde wird in den Bebauungsplan eingetragen.

Borken, 24. August 2001
- Umwelt- und Planungsamt -



Vehorn



GUTACHTEN

**zur Detailuntersuchung der Altstandorte im Bereich
des Bebauungsplanes „Am Kuhm“ in Borken**

Projekt-Nr: A01113

Auftraggeber: Stadt Borken
 Postfach 17 64
 46307 Borken
Auftragsdatum: 7.03.2001

Projektleiter: Diplom-Geologe J. Becker

Altenberge, 29.06.2001



7 Bewertung der Untersuchungsergebnisse

7.1 Bodenluft

In der Bodenluftuntersuchung ergaben sich keine Hinweise auf das Vorliegen von Kontaminationen mit BTX oder CKW, so daß über den Wirkungspfad Bodenluft-Mensch keine Gefährdungen für Nutzer der Flächen erkennbar sind.

7.2 Boden

7.2.1 Ehemalige Weberei Grüter / Wehrbereichverpflegungsamt

Für diese Grundstück liegen nur im Bereich der Heizöltanks Untersuchungsergebnisse von Einzelproben aus der Altlastenuntersuchung durch das Büro Kühn (11/2000) vor. Hier wurde im näheren Umfeld der Tanks eine Mineralölkontamination des Bodens bis in den Grundwasserschwankungsbereich festgestellt. Hier kann eine zumindest kleinräumige Grundwasserkontamination nicht ausgeschlossen werden.

Aus den übrigen Bohrungen sind Einzelproben in einer Mischprobe untersucht worden ohne daß sich hier erhöhte Schadstoffgehalte ergaben.

Bei der derzeitigen Nutzung ist insbesondere durch die nahezu vollständige Versiegelung der Fläche sichergestellt, daß über den Wirkungspfad Boden-Mensch keine Gefährdungen bestehen.



Bei einer Umnutzung der Fläche sollte durch baubegleitende Bodenuntersuchung an repräsentativen Mischproben geklärt werden, ob ein Wiedereinbau der im Mittel ca. 0,5- 1,0 m mächtigen Auffüllung auf der Fläche möglich ist. Die Möglichkeiten des Wiedereinbaus sind abhängig vom Schadstoffgehalt und von der künftigen Nutzung (Wohnen/Gewerbe/Park- und Freizeitanlagen) der Fläche.

Am Standort des Heizöltanks im östlichen Teil des Geländes sollten die in der Untersuchung (KÜHN 11/2000) ermittelten Bodenbelastungen nach der Stilllegung des Tanks ausgekoffert werden, um einen weiteren Eintrag von MKW in das Grundwasser zu unterbinden. Vor einer abschließenden Beurteilung der Grundwassergefährdung, sollte im näheren Abstrom des Heizöltanks eine Grundwassermeßstelle abgeteuft und das Grundwasser auf MKW untersucht werden. In Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse kann über die Dringlichkeit einer Sanierungsmaßnahme entschieden werden.

Im Bereich des Heizöltanks im westlichen Teil der Fläche wurde keine Auffälligkeiten festgestellt, so daß hier keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

7.2.2 Ehemalige Spedition Borchers

Aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung der Fläche und der Nutzung als Parkplatz ist eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch derzeit nicht erkennbar.

Bei einer Entsiegelung und Umnutzung der Fläche sollten im Bereich der B 15, B 109 und B 110 (Volumen ca. 20 m³) sowie der B 13 (Volumen ca. 15 m³) die PAK-haltigen Anteile der Auffüllung separiert werden. Hier wurde in den oberflächennahen Anteilen der Auffüllung teilweise Benzo(a)pyren-Gehalte über den Prüfwerten der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung⁵ für Wohngebiete (4 mg/kg), Park- und Freizeitanlagen (10 mg/kg) sowie Gewerbegrundstücke (12 mg/kg) angetroffen.

⁵ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Bundesgesetzblatt 1999, Teil I Nr. 36, Bonn, 12.07.1999



Der Boden in diesem Bereich sollte im Rahmen von Baumaßnahmen bei einer Umnutzung des Geländes separiert und nach Untersuchung einer repräsentativen Mischprobe außerhalb der Fläche entsorgt werden.

Am Heizöltank östlich des Gebäudes Heidener Straße 30 wurden in der Untersuchung keine Auffälligkeiten festgestellt. Hier sollte bei einem Ausbau des Tanks unter gutachterlicher Begleitung geprüft werden, ob unterhalb der Tanksohle Kontaminationen vorhanden sind. Gleiches gilt für die auf dem Gelände vorhandenen teilweise verfüllten Schächte und den Benzinabscheider am Westrand der Fläche.

7.2.3 Ehemaliges Gaswerk

Aufgrund der vollständigen Versiegelung der Fläche und der gewerblichen Nutzung ist eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch derzeit nicht erkennbar.

In zwei Garagen am Westrand der Fläche sind der Betonboden sowie die Tragschicht mit MKW belastet. Ursache sind Tropfverluste von hier abgestellten Baumaschinen und von Transformatoren. Durch die Versiegelung ist sichergestellt, daß keine Mobilisierung der Schadstoffe durch versickernde Niederschläge erfolgt. Bei einem Rückbau der Gebäude sollte der belastete Boden aus Gründen des Grundwasserschutzes allerdings ausgekoffert und entsorgt werden.



In den Bohrungen B 111, B112, B 113 und B 120 wurden in oberflächennahen Bodenhorizonten erhöhte PAK-Gehalte nachgewiesen, wobei der Benzo(a)pyrengelhalt in mehreren Proben über dem Prüfwert der BBodschV für Gewerbegebiete (12 mg/kg) und insbesondere auch für Wohngebiete (4 mg/kg) liegt. Die teilweise auch organoleptisch auffälligen Bodenhorizonte (Teergeruch) sollten bei einer Umnutzung ausgekoffert und separiert werden. Da in den belasteten Bodenhorizonten auch der Zuordnungswert Z2 der LAGA⁶ von 20 mg/kg für die PAK überschritten wird, muß das Material auf einer Deponie entsorgt bzw. kann erst nach einer Dekontamination verwertet werden.

Im Bereich des ehemaligen Apparatehauses wurden sowohl bei der Rammkernsondierung als auch bei der Brunnenbohrung Bauwerksreste im Boden angetroffen. Hier sollten nach dem Rückbau der aufstehenden Gebäude die Fundamente entfernt und unter gutachterlicher Begleitung geprüft werden, ob hier noch Bodenkontaminationen vorhanden sind.

Am ehemaligen Standort des Ofenhauses befindet sich heute das unterkellerte Betriebsgebäude der Stadtwerke. Hier ist davon auszugehen, daß alle Bauwerksreste sowie vorhandene Bodenkontaminationen bei der Baumaßnahme entfernt worden sind. Die Vermutung wird durch die unauffälligen Untersuchungsergebnisse aus der im Keller abgeteuften Rammkernsondierung B 115 bestätigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß auf dem Gelände der Stadtwerke nur in geringem Umfang gaswerkstypische Kontaminationen des Bodens vorliegen. Die Kontaminationen wurden in oberflächennahen Horizonten (ca. 0,3-1,5 m) der anthropogenen Auffüllung an den ehemaligen Standorten der Gasometer sowie eines Lagerschuppens festgestellt.

⁶ Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln -, Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, 06.11.1997



7.2.4 Ehemaliger Brennstoffhandel Künstler

Auf der Fläche des ehemaligen Brennstoffhandels Künstler wurden an mehreren Punkten erhöhte MKW-Gehalte des Bodens festgestellt.

Durch die vollständige Versiegelung der Fläche ist eine Gefährdung von Nutzern der Fläche über den Wirkungspfad Boden-Mensch ausgeschlossen.

Im Bereich des Leichtstoffabscheiders sowie der ehemaligen oberirdischen Tanks wurde in der B 128 oberflächennah Bodenkontaminationen (bis 1,3 m) mit MKW festgestellt. Obwohl im Boden bis in den Grundwasserschwankungsbereich ein deutlichen MKW-Geruch feststellbar war, sind ab einer Tiefe von 1,3 m nur geringe MKW-Gehalte nachweisbar. Da hier bisher keine eingrenzenden Untersuchungen der MKW-Belastung vorliegen, ist eine zumindest kleinräumige Grundwasserkontamination mit MKW nicht auszuschließen.



7.3 Grundwasser

Die Grundwasseruntersuchung im Abstrom des ehemaligen Firmengeländes Borchers (B 131) ergab keine auffälligen Befunde, so daß davon auszugehen ist, daß hier keine Schadstoffe in das Grundwasser eingetragen werden.

Im B 133 wurden leicht erhöhte Ammonium-, Cyanid- und PAK-Gehalte festgestellt, die auf einen Eintrag dieser Schadstoffe am ehemaligen Standort des Apparate- oder des Ofenhauses hindeuten. Die Cyanid- und PAK-Gehalte liegen über den Maßnahmenschwellenwerten der LAWA⁷. Vor einer abschließenden Bewertung sollte hier zunächst eine erneute Untersuchung des Grundwassers erfolgen und dann über weitere Maßnahmen (z.B. Eingrenzung) entschieden werden.

Auf Grundlage der derzeitigen Nutzung des Geländes, des Versiegelungsgrades, des Grundwasserflurabstandes (ca. 2,5 m) sowie des geringen Abstandes (ca. 80 m) zwischen potentiellm Eintragsort (Apparate- Ofenhaus) und Vorfluter und der fehlenden Grundwassernutzung kann die geringe Beeinträchtigung der Grundwasserqualität toleriert werden.

In der aus dem B.132 entnommenen Grundwasserprobe wurde mit 2,3 µg/l ein PAK-Gehalt über dem Maßnahmenschwellenwert der LAWA von 0,4-2,0 µg/l ermittelt. Da der Brunnen nicht im Abstrom des ehemaligen Gaswerkes liegt, ist ein Zusammenhang mit der Ablagerung von teerhaltigen Abfällen in der näheren Umgebung als Ursache denkbar. Vor der Festlegung von weiteren Maßnahmen sollte das Untersuchungsergebnis durch eine erneute Probenahme und Untersuchung verifiziert werden.

⁷ Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA, 1993): Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden.



8 Zusammenfassung

Zur weiteren Untersuchung der gewerblich genutzten Flächen im Bebauungsplan „Am Kuhm“ wurden insgesamt 30 Rammkernsondierungen und 3 Brunnen abgeteuft und Bodenluft-, Boden- und Grundwasserproben untersucht.

In der Bodenluftuntersuchung ergaben sich keine Hinweise auf Bodenkontaminationen mit CKW oder BTX.

Auf dem Gelände der ehemaligen Spedition Borchers wurde in zwei Bereichen eine oberflächennahe Bodenbelastung mit PAK nachgewiesen (PAK > 40 mg/kg). Das Material sollte bei einer Umnutzung der Fläche ausgekoffert und entsorgt werden. Je nach Nutzungsgart ist allerdings auch der Verbleib des Materials auf der Fläche denkbar (z.B. Einbau unter versiegelter Oberfläche)

Gleiches gilt für das Gelände der Stadtwerke Borken (ehemaliges Gaswerk). Die Menge der PAK-belasteten Böden (PAK > 40 mg/kg) im Bereich der ehemaligen Standorte der Gasometer und eines Lagerschuppens wird hier grob auf ca. 60 m³ geschätzt. Im Bereich der Garagen sind ca. 20 m³ Bausubstanz und Boden mit MKW kontaminiert (MKW > 1.000 mg/kg).

Auf der Fläche des Brennstoffhandels Künstler wurde in einer Bohrung eine MKW-Belastung (MKW > 1.000 mg/kg) des Bodens ermittelt, die im Zusammenhang mit dem Betrieb von Heizöltanks steht. Da der Boden bis in den Grundwasserschwankungsbereich einen MKW-Geruch aufwies ist eine kleinräumige Grundwasserkontamination nicht auszuschließen.


Eine ähnliche Belastungssituation wurde am Nordrand des ehemaligen Wehrbereichsverpflegungsamtes im Bereich von zwei unterirdischen Lagertanks angetroffen.

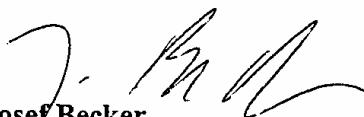
Auf beiden Flächen sollten die belasteten Böden bei einer Umnutzung ausgekoffert und entsorgt werden. Weiterhin sollte jeweils durch eine Grundwasseruntersuchung im nächsten Abstrom die Belastungssituation im Grundwasser geklärt werden.



Die 3 vorhandenen Brunnen sollten erneut beprobt und auf PAK, Cyanide und Ammonium untersucht werden, um die Ergebnisse der ersten Untersuchung zu verifizieren. Hier wurden im Abstrom des ehemaligen Gaswerkes (B 133) erhöhte PAK-, Cyanid- und Ammonium-Gehalte nachgewiesen, die im Zusammenhang mit dem ehemaligen Gaswerk stehen. Die Ursache der PAK-Belastung im Grundwasser des B 132 kann zur Zeit noch nicht benannt werden.

Abschließend ist festzustellen, daß aus den bisher bekannten Boden- und Grundwasserbelastungen kein sofortiger Handlungsbedarf ableitbar ist. Die Bodenbelastungen können im Zusammenhang von Baumaßnahmen auf den Flächen ausgekoffert, separiert und entsorgt werden.


Dr. Frank Grasmann
Diplom-Chemiker


Josef Becker
Diplom-Geologe