

GEMEINDE MALTERDINGEN

Fertigung:
 Anlage: 3 a
 Blatt 1 - 8

Begründung

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan "Riegeler Straße" und der örtlichen Bauvorschriften „Riegeler Straße“ der Gemeinde Malterdingen (Landkreis Emmendingen)

1. Planungsabsichten1.1 Anlass der Änderung und Erweiterung1.1.1 Kreisverkehr

Die Errichtung eines leistungsfähigen Kreisverkehrs im Bereich „L 113 - Abfahrt zur Riegeler Straße“ mit Zufahrt zum Gewerbegebiet Malterdingen sowie zur Zufahrt über die Riegeler Straße in den Ortskern ist der Grund für die Durchführung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Riegeler Straße“.

In der Begründung zum Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung und Erweiterung wird dies wie folgt begründet:

Als Ergebnis des von der Gemeinde Malterdingen in Auftrag gegebenen Verkehrsgutachtens für den Knotenpunkt L 113 / Weißmattenweg wurden Leistungsdefizite (Kategorie F) festgestellt. Dies bedeutet, dass die Anzahl der Fahrzeuge, die im Verkehrsstrom den Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, über ein längeres Zeitintervall größer ist als die Kapazität für den Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Schlangen mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer eindeutigen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist insbesondere in Spitzenzeiten überlastet, sodass keine ausreichende Leistungsfähigkeit gegeben ist.

Die Berechnung für einen Kreisverkehrsplatz an dieser Stelle ergab, dass auch unter Berücksichtigung einer vollständigen Bebauung des Gewerbegebietes die Mehrzahl aller Verkehrsteilnehmer nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren könnte und nur geringe Wartezeiten in Kauf zu nehmen wären (Verkehrsqualitätsstufe A).

Für die Planung des Kreisverkehrs wurde von der Gemeinde Malterdingen Fachplanungsbüro beauftragt. Zwischenzeitlich liegt der ausgearbeitete RE-Entwurf des Kreisverkehrs zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Freiburg vor.

Der Bau des Kreisverkehrs soll im Herbst 2017 zeitgleich mit dem Neubau der Brücke der L 113 über die Bahnlinie/Rheintalbahn erfolgen.

1.1.2 Einzelhandel

Bisher war in allen Gewerbegebietsbebauungsplänen der Einzelhandel uneingeschränkt zulässig, weil bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Kleb“ mit einem Sondergebiet für einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb noch nicht feststand, wo auf der Gemarkung ein solcher Markt errichtet werden soll und kann. Nach Klärung und Festsetzung eines solchen Standortes soll der Einzelhandel in den Gewerbegebietsbebauungsplänen erheblich eingeschränkt werden.

Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des angrenzenden Bebauungsplanes „Kreuzfeld“ wurde hierzu eine Festsetzung getroffen, die auch in den anderen Gewerbegebietsbebauungsplänen gelten soll. Für den vorliegenden Bebauungsplan „Riegeler Straße“ erfolgt dies nun im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung für das Gewerbegebiet und das Industriegebiet.

1.1.3 Aktualisierung im Bereich Ernst-Hirzel-Straße

Zwischenzeitlich wurde die Ernst-Hirzel-Straße als Querstraße der Riegeler Straße gebaut. Sie ist Erschließungsstraße der östlich angrenzenden Baugrundstücke, welche durch Grundstücksteilungen entstanden sind. Die Ernst-Hirzel-Straße, die neuen Baugrundstücke und deren Gebäudebestand werden in den Zeichnerischen Teil Fassung 1. Änderung und Erweiterung aufgenommen. Die Baugrenzen der angrenzenden Gewerbeflächen werden angepasst.

1.1.4 Korrektur von Baugrenzen

Gemäß Vorgabe des Regierungspräsidiums Freiburg Referat 47.1 wird die Baugrenze im Gewerbegebiet zum befestigten Fahrbahnrand der L 113 vermaßt. Auf dem Grundstück Flst.Nr. 6665/1 wird der Abstand der Baugrenze entlang der Gewerbestraße geändert.

1.1.5 Herausnahme von Gräben

Auf den Grundstücken Flst.Nrn. 6664/2 und 6664/3 sind die Gräben entlang den südlichen Grundstücksgrenzen nicht mehr vorhanden. Diese werden im Zeichnerischen Teil mit den festgesetzten Gewässerrandstreifen herausgenommen. Der Bereich wird als Gewerbegebiet festgesetzt.

1.1.6 Überlagerung mit Bebauungsplan Kreuzfeld

Durch den angrenzenden Bebauungsplan Kreuzfeld und seinen beiden Änderungen und Erweiterungen wurde der Bebauungsplan „Riegeler Straße“ überlagert sowie der überlagerte Bereich durch ein Deckblatt aufgehoben. Im Rahmen der Neuerstellung des Zeichnerischen Teils wird dies im Bebauungsplan (ohne Deckblatt) korrigiert.

1.1.7 Örtliche Bauvorschriften

Gleichzeitig sollen in den örtlichen Bauvorschriften auch LED-Lampen für die öffentliche Straßenbeleuchtung zugelassen werden. Ebenso werden die Regelungen zu Einfriedungen und zu Werbeanlagen ergänzt.

1.1.5 Hinweise

Die Hinweise wurden gemäß dem Ergebnis der frühzeitigen Anhörungen aktualisiert und ergänzt.

1.2 Art der Änderung

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Anhörungsverfahren.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung musste auch ein Umweltbericht mit der Eingriffs- und Ausgleichsregelung und Artenuntersuchung erstellt werden, weil durch die Erweiterung neue Flächen beansprucht und versiegelt werden. Zusätzlich müssen nachträglich die Eingriffe durch den Bau der Ernst-Hirzel-Straße und die Beseitigung zweier Gräben ausgeglichen werden. (siehe Anlage 7)

Der Zeichnerische Teil, die schriftlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften und Hinweise sowie der Flächennachweis werden durch eine Neufassung „Fassung der 1. Änderung Erweiterung“ ersetzt.

Die Änderungen im Zeichnerischen Teil beschränken sich auf einzelne Bereiche, die im Übersichtsplan zur 1. Änderung und Erweiterung dargestellt sind. Die Ergänzungen und Aktualisierungen in den planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen (textlich) beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich.

1.3 Zeitplan

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde in öffentlicher Sitzung am 26.05.2015 gefasst.

Nach Vorlage der Kreisverkehrsplanung Anfang 2016 erfolgte die Ausarbeitung des Entwurfs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Die frühzeitigen Anhörungen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden im Mai/Juni 2016 durchgeführt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Anhörungen und der Beschluss zur Durchführung der Offenlage werden in der öffentlichen GR-Sitzung am 02.08.2016 gefasst.

Die Offenlage wurde nach Vorlage des ergänzten Verkehrsgutachtens vom 25.11. bis 30.12.2016 mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Nach der Offenlage wurde der RE-Entwurf der Kreisverkehrsplanung noch zweimal ergänzt, so dass im Mai 2017 die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg Abteilung 47.1 zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes vorlag.

Der Bau des Kreisverkehrs wird zeitlich parallel mit dem neuen Brückenbau „L 113 über die Rheintalbahn“ ab Herbst 2017 stattfinden.

1.4 Lage des Plangebietes

Der geplante Kreisverkehr liegt im Nordosten des Bebauungsplanes, Bereich „Querspange“ von der Riegeler Straße zur L 113. Der Änderungsbereich „Ernst-Hirzel-Straße“ liegt südlich der Riegeler Straße. Siehe auch Übersichtsplan der 1. Änderung und Erweiterung.

1.5 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Malterdingen besitzt einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan im Rahmen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen, Freiamt, Malterdingen, Sexau und Teningen, dessen Fortschreibung im Jahr 2006 genehmigt wurde.

Im Änderungs- und Erweiterungsbereich sind im Flächennutzungsplan gewerbliche Baufläche, Straßenverkehrsfläche und landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Durch die Planung des Kreisverkehrs werden nur kleine Grundstücksstreifen des südwestlichen Gewerbegebietes und der landwirtschaftlichen Flächen beansprucht.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird die „Kreisverkehrsplanung“ nachgetragen.

2.0 Planung

2.1 Bauliche Nutzung

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Wie bereits in OZ 1.2 beschrieben, soll der Einzelhandel im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung eingeschränkt werden. Die Regelung erfolgt in allen Gewerbegebietsbaugebungsplänen einheitlich.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen OZ 1.1.1 (Gewerbegebiet) und OZ 1.1.2 (Industriegebiet) werden daher jeweils wie folgt ergänzt:

„Einzelhandel ist ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Verkaufsflächen zugelassen werden, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter

verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist. Die Größe der Verkaufsfläche darf nicht mehr als 5 % der Geschossfläche betragen und maximal 100 m² groß sein.“

Im Gewerbegebiet wird der Einzelhandel ausgeschlossen. Bisher waren die Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Der Grund dafür war, dass in der Gemeinde Malterdingen bis zum Jahr 2015 noch kein Standort für einen größeren Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb in Malterdingen feststand. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung von 2014/2015, Inkrafttreten am 09.09.2015 wurde im Gewann Kleb eine Fläche für einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Das Bebauungsplanverfahren „Kleb“ zur Errichtung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs erlangte mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 abs. 3 BauGB am 03.03.2016 Rechtskraft. Alle Punkte zu diesem Bebauungsplan wurden geklärt (Größe der Verkaufsfläche, Erschließung, Lärmschutz). Da nun der Standort für einen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb zur langfristigen Sicherung der Grundversorgung der Gemeinde gesichert ist, kann im Gewerbegebiet Malterdingen der Einzelhandel ausgeschlossen bzw. unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Festsetzung zum Ausschluss des Einzelhandels orientiert sich an Festsetzungen in entsprechenden Bebauungsplänen anderer Gemeinden und bietet somit Rechtssicherheit. Ausnahmsweise können Verkaufsflächen zugelassen werden, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstige Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist. Die Größe der Verkaufsfläche darf nicht mehr als 5 % der Geschossfläche betragen und maximal 100 m² groß sein.

So kann der Verkauf von „nicht vor Ort“ hergestellten Produkten und „artfremden“ Produkten im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden. Die Einschränkung Verkaufsfläche dient der Sicherstellung von ausreichenden Flächen für den Produktions- und Handwerksbetrieb. Durch die Ausnahmeregelung kann die Gemeinde immer darüber entscheiden, ob die Nutzung ausnahmsweise zugelassen werden kann und somit eine Fehlentwicklung vermeiden.

Alle anderen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bleiben unverändert bestehen.

Im Gewerbegebiet und Industriegebiet sind abwasserintensive Betriebe ausgeschlossen. In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird nachträglich aufgenommen, dass es sich hierbei um Betriebe handelt, bei deren Betrieb erhebliche Mengen von Abwasser anfallen und diese über die Kanalisation abgeleitet werden müssen.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Alle Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert bestehen.

2.1.3 Bauweise

Alle Festsetzungen zur Bauweise bleiben unverändert bestehen.

2.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß Vorgabe und Abstimmung mit der Abteilung Straßenwesen und Verkehr des Regierungspräsidiums Freiburg wird die Baugrenze im Gewerbegebiet mit einem Anstand von 15,00 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 113 festgesetzt. Die Baugrenze darf durch bauliche Anlagen nicht überschritten werden (Hochbauten). Ebenfalls sind in diesem Streifen Werbeanlagen aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen. Bestehende Gebäude haben Bestandsschutz.

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 6665/1 wird die Baugrenze entlang der Gewerbestraße mit 6,00 m Abstand zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Dies entspricht den Vermaßungen der Baugrenzen zur Erschließungsstraße der anderen Baugrundstücke im Baugebiet (Gleichbehandlung).

2.1.5 Entwässerung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Entwässerung in OZ 1.10 werden im Prinzip beibehalten, werden aber durch eine Neufassung ersetzt. Hier sind die Festsetzungen deutlicher geregelt.

2.1.6 Hochwasserschutz

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (§§ 73 und 74 WHG). Dazu gehören auch Gebiete, die bei einem Hochwasserereignis mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) betroffen sein können, sowie Gebiete die bei Hochwasserereignissen mit niedriger Hochwasserwahrscheinlichkeit (sog. Extremhochwasser (HQExtrem) betroffen sein können. Diese Gebiete sind im Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen.

Die genauen Abgrenzungen der einzelnen Überflutungsflächen können sich nach neuen Berechnungen immer wieder ändern, d.h., dass die Abgrenzungen in den aktuellen Hochwassergefahrenkarten (HWGK) nur den derzeitigen Stand darstellen. Daher wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes hingewiesen, dass die Abgrenzungen aus den Hochwassergefahrenkarten aus dem Internet zu entnehmen sind. Es wird auf die Homepage der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) und deren Adresse verwiesen.

2.2 Städtebauliche Gestaltung

Auf die städtebauliche Gestaltung hat der geplante Kreisverkehr keine Auswirkungen.

Im Bereich des geplanten Kreisverkehrs sind aus Gründen der Verkehrssicherheit und Übersichtlichkeit keine Pflanzmaßnahmen vorgesehen.

2.3 Umweltbericht und Ausgleichsmaßnahmen

In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sind für die neue Versiegelung durch den geplanten Kreisverkehr Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriff in Biotope und Boden erforderlich. Nachträglich sind noch Ausgleichsmaßnahmen für bereits gebaute Ernst-Hirzel-Straße und Aufgabe zweier Gräben vorzunehmen. Der Ausgleich erfolgt über die Abbuchung der erforderlichen Ökopunkte im Ökokonto der Gemeinde Malterdingen.

Für den Baum an der Riegeler Straße (Pflanzbindung), der durch den Bau der Ernst-Hirzel-Straße gefällt werden musste, ist ebenfalls ein Ausgleich erforderlich.

Die bestehenden Bäume westlich der Ernst-Hirzel-Straße, für die eine Pflanzbindung im Bebauungsplan festgesetzt ist, wurden bei der Straßenbaumaßnahme berücksichtigt. Die Pflanzbindung gilt weiterhin. Die Bäume stehen jetzt innerhalb der Straßenverkehrsfläche „Ernst-Hirzel-Straße“ auf der „Straßenverkehrsr Grünfläche“.

2.4 Verkehr

2.4.1 Kreisverkehr

In OZ 1.1 wurde bereits die Erfordernis des Kreisverkehrs beschrieben. Durch den neuen Kreisverkehr wird ein leistungsfähiger Verkehrsknotenpunkt zur einzigen Zufahrt zum Malterdinger Gewerbegebiet geschaffen und somit auch ein unfallträchtiger Schwerpunkt auf der Gemarkung Malterdingen „beseitigt“. Die Dimensionierung des Kreisverkehrs berücksichtigt auch das zukünftige Verkehrsaufkommen des gesamten Gewerbegebietes mit noch möglicher Erweiterung im Bereich „Kreuzfeld“.

Die Planung des Kreisverkehrs wurde schon früh mit der Abteilung Straßenwesen und Verkehr des Regierungspräsidiums Freiburg abgestimmt. Zur Offenlage der Bebauungsplanänderung und -erweiterung liegt das ergänzte Verkehrsgutachten vor. In diesem wird auch die Erfordernis des Kreisverkehrs nachgewiesen.

Bei der Einmündung der „Querspange“ in die Riegler Straße ist aus Gründen der Verkehrssicherheit und Übersichtlichkeit des Straßenraumes ein freizuhaltendes Sichtdreieck mit den Maßen 3,00 x 70,00 m festgesetzt. Zusätzlich wird noch in der planungsrechtlichen Festsetzung OZ 1.11 geregelt, dass der Bereich über 80 cm innerhalb des Sichtdreieckes von allen Sichtbehinderungen freizuhalten ist.

2.4.2 Geh- und Radweg

Der Geh- und Radweg, welcher über die Brücke der Riegler Straße vom Ortskern verläuft, wird ab der Kreuzung Riegler Straße und östlich der Querspange separat bis zum neuen Kreisverkehr und über die L 113 weiter geführt und dann an den Geh- und Radweg/landwirtschaftlichen Weg zum Badensee angeschlossen. Somit wird eine sichere Überquerung über die Riegler Straße und vor allem über die stark frequentierte L 113 gewährleistet.

2.5 Gewässer

Südwestlich des geplanten Kreisverkehrs ist entlang der L 113 ein Graben zur Ableitung des Oberflächenwassers im Bereich Verkehrsfläche vorgesehen. Dieser ist im Zeichnerischen Teil als Gewässer dargestellt.

2.6 Örtliche Bauvorschriften

2.6.1 Werbeanlagen

In der örtlichen Bauvorschrift OZ 2.2 zu Werbeanlagen wird ergänzt, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit Werbeanlagen zwischen den nördlichen Baugrenzen und der L 113 ausgeschlossen sind.

2.6.2 Einfriedungen

Die Regelung zu den Einfriedungen in OZ 2.3 wird dahin ergänzt, dass entlang der Erschließungsstraße die Einfriedungshöhe dann überschritten werden kann (max. Höhe 2,00 m), wenn dies aus Sicherheitsgründen erforderlich ist und die Einfriedung transparent ist (keine geschlossene Wand). Diese Regelung wird aus dem Bebauungsplan „Kreuzfeld“ übernommen.

2.6.3 Lampen im öffentlichen Straßenraum

In den örtlichen Bauvorschriften in OZ 2.5 ist u.a. geregelt, welche Art von Lampen in öffentlichen Straßenraum zu verwenden ist. Bisher beschränkte sich dies auf nur Natriumhochdruckdampflampen. Seit mehreren Jahren werden von der Gemeinde nur noch LED-Lampen im öffentlichen Straßenraum verwendet. Daher sollen bei der Wahl der Lampenart auch LED-Lampen zulässig sein.

2.7 Hinweise

Die Hinweise im Bebauungsplan wurden gemäß den Anregungen aus den Beteiligungen der Behörden ergänzt bzw. neugefasst. Dies sind:

- OZ 3.2 Bodenschutz
- OZ 3.3 Abfallwirtschaft
- OZ 3.4 Denkmalschutz
- OZ 3.8 Geologie
- OZ 3.10 Hochwasser - neu
- OZ 3.11 Altlasten - neu
- OZ 3.12 Baumpflanzmaßnahmen - neu
- OZ 3.13 Telekommunikationslinien - neu

3.0 Städtebauliche Daten

Der Flächennachweis wurde für die 1. Änderung und Erweiterung neu erstellt (Fassung der 1. Änderung und Erweiterung). Siehe auch Anlage 4 a

3.1 Änderungs- und Erweiterungsbereich

Änderungsbereich Kreisverkehr	ca.	1.641 m ²
<u>Erweiterungsbereich Kreisverkehr</u>	ca.	<u>6.013 m²</u>
Gesamtfläche Kreisverkehr	ca.	7.654 m ²

3.2 Flächenbilanz Bebauungsplan i.d.F. der 1. Änderung und Erweiterung

Industriegebiet	ca.	6.541 m ²	5,33 %
Gewerbegebiet	ca.	85.381 m ²	70,45 %
Private Grünfläche	ca.	1.046 m ²	0,85 %
Gewässer	ca.	906 m ²	1,11 %
<u>Verkehrsfläche</u>	ca.	<u>28.817 m²</u>	<u>22,26 %</u>
Gesamtfläche	ca.	122.691 m ²	100,00 %

4.0 Kosten

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes entstehen Planungskosten, Kosten für den Bau des Kreisverkehrs und für den Grundstückserwerb (Randbereiche von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie eines Streifen im südwestlich angrenzenden Gewerbegebiet).

Nach der Kostenberechnung des Büros Rapp Trans GmbH „Kostenübersicht der Hauptteile und Verteilung auf die Beteiligten“ Blatt F vom 29.05.2017 ergibt sich folgende Berechnung:

Hauptteil: 2.01: Kreisverkehrsplatz B3 / L 113 / Weißmattenweg
Wirtschaftsweg / Geh- und Radweg

Bundesrepublik Deutschland	340.000 €	42,00 %
Baden-Württemberg	299.700 €	37,00 %
<u>Gemeinde Malterdingen</u>	<u>170.100 €</u>	<u>21,00 %</u>
	810.000 €	100,00 %

Hauptteil: 9.01: Gemeindeeigene Maßnahmen

Gemeinde Malterdingen	122.000 €	100,00 %
-----------------------	-----------	----------

Summe der Kosten für die Bauträger:

Bundesrepublik Deutschland	340.000 €
Baden-Württemberg	300.000 €
<u>Gemeinde Malterdingen</u>	<u>292.000 €</u>
Gesamtsumme (gerundet auf 1.000 €)	932.000 €

Gemeinde Malterdingen, den

.....
Bußhardt, Bürgermeister

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Malterdingen

Freier Architekt und Stadtplaner Karlheinz Allgayer
79104 Freiburg Stadtstraße 43 Telefon 0761 / 383018 Telefax 0761 / 39159
E-Mail: Allgayerplanung@t-online.de

, den 20.06.2017

.....
Allgayer