

WOLTER HOPPENBERG

Rechtsanwälte Steuerberater Notare
gegründet 1924

Wolter Hoppenberg | Postfach 2773 | 59017 Hamm

✓ Vorab per Telefax: 02591/926-260
Stadt Lüdinghausen
Bork 2
59348 Lüdinghausen



Datum: 19.10.2007
Unser Zeichen: 24097/07

RA Thomas Tyczewski/
RA Stefan Schäperklaus

Sekretariat: Frau Neuperger
Telefon: 02381/92122-453
Telefax: 02381/92122-788
schaeperklaus@wolter-hoppenberg.de

c/ CJ / D41/4244

Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld“ Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hier: Einwendungen für

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir Ihnen unter Bezugnahme auf die in der Anlage beigelegte beglaubigte Kopie der uns legitimierenden Vollmacht an, dass uns

mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt haben.

Die Stadt Lüdinghausen beabsichtigt, den Bebauungsplan „Stadtfeld“ dahingehend zu ändern, dass die nördliche, öffentliche Grünfläche an der Ostenstever in reines Wohngebiet umgewandelt wird.

Hiergegen wenden sich unsere Mandanten mit folgenden Einwendungen:

Wolter Hoppenberg
Südring 4 (Südring-Center)
59065 Hamm

USt-IdNr. DE 125 233 481

www.wolter-hoppenberg.de
mail@wolter-hoppenberg.de
Tel.: +49 (0) 23 81/9 21 22-0
Fax: +49 (0) 23 81/9 21 22-755

Sparkasse Hamm
BLZ 410 500 95
Kto.-Nr. 135 525

Volksbank Hamm e.G.
BLZ 410 601 20
Kto.-Nr. 17 550 500

die Von-Stauffenberg-Allee ausgewiesen. Dieses potentielle Überflutungsgebiet mündet in Höhe des Grundstücks unserer Mandantschaft und damit auch in Höhe des zur Überplanung anstehenden Grundstücks in die Stever. Vor dem Hintergrund zunehmender Hochwasserereignisse wäre es verantwortungslos, diesen Bereich, der tiefer als die übrigen Bereiche liegt, zu überplanen. Die Freigabe von dieser Fläche für Wohnbebauung kann zu einem nicht unerheblichen Schadensersatzrisiko für die Stadt Lüdinghausen führen.

Gleichfalls nehmen wir auf die von unserer Mandantschaft zum Ortsbild und Wohnwert sowie zum ökologischen Wert der Flächen vorgetragenen Anregungen und Bedenken Bezug. Zur Vermeidung von Wiederholungen beziehen wir uns auf das Schreiben unserer Mandantschaft vom 29.07.2007.

Vor dem Hintergrund der hiermit und schon zuvor vorgetragenen Belange, die selbstverständlich zum Teil persönliche Belange unserer Mandantschaft, aber auch Belange der Allgemeinheit sind, halten wir die angedachte Umplanung (weiterhin) für nicht umsetzungsfähig.

II.

Sollte sich die Stadt Lüdinghausen nicht dazu durchringen können, die Planung insgesamt fallen zu lassen, regen wir an, einen sachgerechten Ausgleich der Belange durch die aus der **Anlage 1** ersichtlichen Alternativplanung sicher zu stellen.

1.

Die Alternativplanung sieht ein von Seiten der Maximilian-Kolbe-Straße über den jetzigen Wendehammer erschlossenes Grundstück vor. Das durch die Baugrenze eingefasste Baufenster entspricht der bisherigen Planung.

Diese Planung entspricht nicht nur dem Minimierungsgebot. Mit Grund und Boden sollte gem. § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Vor diesem Hintergrund ist es nicht erforderlich, für ein freistehendes Einfamilienhaus 925 qm Grundstücksfläche vorzusehen. Die Grundstücke im nördlichen Bereich des Bebauungsplans „Stadtfeld“ haben eine durchschnittliche Größe von 400 qm. Selbstverständlich wird diesseits gesehen, dass eine Planung mit nur 400 qm Grundstücksfläche wegen des vorliegenden Grundstückszuschnitts mit der Zufahrt über die Maximilian-Kolbe-Straße und der trichterförmigen Einfahrt kein gangbarer Weg ist. Jedoch erscheint die Alternativplanung gem. Anlage 1 mit einer Grundstücksfläche von 650 qm im Hinblick auf § 1 a Abs. 2 BauGB eine dem Buchstaben des Gesetzes genügende Planung.

Auf diese Weise würde auch der ökologisch lohnende Teil der Grünfläche erhalten bleiben. Mit dem verbleibenden Grünstreifen entlang des Rad- und Fußweges an der Ostenstever ergibt sich eine ca. 450 qm große zusammenhängende Grünfläche, in deren Bereich die wertvollsten Bäume und Pflanzen vorhanden sind. Die Fläche wäre über den Steverseitenweg – auch mit Fahrzeugen – zu Pflege- und Unterhaltungsarbeiten erreichbar.

2.

Neben der Erhaltung ökologisch wertvoller Bereiche würde damit auch eine Wertminderung für das Grundstück unserer Mandantschaft weitgehend vermieden. Ferner würde durch Erhalt dieses Teilbereiches als Grünfläche auch die Gefahr

durch das potentielle Überflutungsgebiet – siehe Darstellung oben – auch für das neu zur Bebauung anstehende Wohnbaugrundstück gemindert. Würde das komplette Grundstück, wie in der bisherigen Planung vorgesehen, als Wohnbaufläche ausgewiesen, stünde bei Anlegung eines Privatgartens eine Anfüllung und auch eine Versiegelung an. Damit wäre insbesondere das Grundstück unserer Mandantschaft, welches derzeit bereits in Teilbereichen ebenfalls als potentielles Überflutungsgebiet betroffen ist, noch stärker überschwemmungsgefährdet. Abfließendes Wasser könnte nicht mehr über die Grünfläche fluten, sondern würde kanalisiert über die Von-Stauffenberg-Allee in Richtung Ostenstever abfließen, wobei durch die zusammenlaufende Form des potentiellen Überflutungsgebietes gerade im Bereich des Grundstücks unserer Mandantschaft Rückstauungen zu befürchten wären.

3.

Ein weiterer Vorteil dieser eingeschränkten Ausweisung einer Wohnbaufläche wäre, dass der geringe Grünanteil in dem Baugebiet Stadtfeld und Stadtfeld II nicht noch weiter verringert wird. Der Wohnwert in dem Baugebiet und das Ortsbild würden in geringerem Umfang an Wertigkeit einbüßen. Darüber hinaus würde dieser ökologische Trittstein nicht völlig entwertet, sondern für Vögel im Biotop Stever im Sinne ökologischen Denkens erhalten.

In diesem Zusammenhang dürfte für die Planung von Interesse sein, dass unsere Mandantschaft das Biotop fachwissenschaftlich hat bewerten lassen. Dabei hat sich ergeben, dass es sich bei dem vorliegenden Gehölz um ein rund 15 Jahre altes Feldgehölz mit folgendem Baumbestand handelt: Eiche, Hainbuche, Esche, Feldahorn, Eberesche, Traubenkirsche, Holunder, Ulme, Weißdorn, Stieleiche, Pappel.

Bei dem Feldgehölz handelt es sich um ein typisches Element der Münsterländer Parklandschaft, welcher pflanzensoziologisch einem Buchen-Eichen-Wald und spezieller einem Hainbuchen-Eichen-Wald zuzuordnen ist. Als kleines Feldgehölz von rund 1.500 qm Größe am Ufer der Stever im Bereich der Stadt Lüdinghausen belegen, stellt das Feldgehölz im Biotopverbund mit den Ufergehölzen der Stever vielen Vogelarten Nistmöglichkeiten zur Verfügung. Ferner wird es als Nahrungshabitat aufgesucht. Als Trittstein im Biotopverbund innerhalb der Stadt Lüdinghausen hat es darüber hinaus eine besondere Bedeutung für viele Tier- und insbesondere auch Vogelarten. Er stellt potentiellen Lebens- und Brutraum folgender schützenswerter Vogelarten dar: Grünspecht, Kleinspecht, Nachtigall, verschiedene Meisenarten, Pirol. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Pirol um eine stark gefährdete Art und im übrigen um gefährdete bzw. seltene Arten und Arten mit geographischer Restriktion handelt.

Im Falle des Grünspechts hat das junge Feldgehölz noch keine Brutbäume zu bieten, wird aber als Nahrungshabitat aufgesucht. Potentiell stellt das Feldgehölz bei entsprechendem Alter für den Grünspecht ein gut geeignetes Brutgehölz dar, brütet der Grünspecht doch bevorzugt in mit Eichen bestandenen Bachauen. Anders als der Grauspecht ist der Grünspecht eher Bewohner der tieferen Lagen. Der Abstand zur Wohnbebauung könnte dazu führen, dass der Grünspecht im Bereich der Stever-Aue seinen Brutraum sucht, aber das Feldgehölz fest als Bestandteil seines Nahrungshabitates integriert.

Ähnliches lässt sich über den Kleinspecht sagen, wobei der Kleinspecht auch von der Nähe zur angrenzenden Bebauung nicht abgehalten und im Feldgehölz selbst brüten wird. Typischer Brutraum für den Kleinspecht ist die Eiche, Erle, Weide usw. in der Nähe von Auen und Bächen.

Für den Pirol stellt die Münsterländer Parklandschaft den Verbreitungsschwerpunkt in ganz Westfalen dar. Er hat eine Vorliebe zu feuchten Laubwaldgebieten ebenfalls an Bächen und Auen gelegen.

Die Nachtigall bevorzugt feuchtere Standorte in Eichen-Hainbuchen-Wäldern mit reichem Unterwuchs und kommt auch stadtbegleitend in Feldgehölzen und Parkanlagen vor. Dieser sehr geschätzte Singvogel hat eine regelmäßige Brutverbreitung unter einer Höhe von 130 m ü. N. N.

Insgesamt kann konstatiert werden, dass das Feldgehölz bereits heute vielen bekannten stadtbegleitenden und beliebten Vogelarten als Brut- und Nahrungshabitat dient und darüber hinaus geeignet ist, zukünftig diese Funktion auch für viele schützenswerte Vogel- und Tierarten auszuüben.

4.

Neben diesen ökologischen Aspekten führt unsere Mandantschaft an, dass die Gartengestaltung ihres Grundstücks vor dem Hintergrund einer benachbarten Grünfläche geplant und ausgeführt wurde. Eine nachträgliche Abschirmung gegenüber einem Baugrundstück ist nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich. Vor dem Hintergrund der sowieso mit der Überplanung einhergehenden Grundstückswertminderung, wiegt dieser Belang um so schwerer.

Mit der als Anlage 1 übersandten Alternativplanung würde den Belangen unserer Mandantschaft gleichfalls eher als mit der vorgesehenen Planung genügt.

5.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die zwei im hinteren Grundstücksbereich des Grundstücks unserer Mandantschaft stehenden Gartenhäuser vor dem Hintergrund, dass sie gegenüber einer öffentlichen

Grünfläche errichtet wurden, bestandsgeschützt sind. Dennoch würde die Ausweisung einer Wohnbaufläche dazu führen, dass der grundsätzlich gem. § 6 BauO NRW einzuhaltende Abstand von 3 m nicht gewahrt würde und die Bebaubarkeit des Grundstücks unserer Mandantschaft im Gegensatz zum bisherigen Planungsrecht eingeschränkt wäre. Eine Grenzbebauung wäre nur noch gem. § 6 BauO NRW und damit grundsätzlich mit Grenzabstand möglich. Beispielsweise wäre eine Verlängerung des auf dem Grundstück unserer Mandantschaft vorhandenen Carports in Zukunft nicht mehr möglich.

Daneben ist zu berücksichtigen, dass die Dachüberstände der beiden Gartenhäuser 20 cm in die öffentliche Grünfläche ragen. Hierzu hat die Stadt Lüdinghausen am 10.07.2003 ihre Zustimmung erteilt und sich damit zivilrechtlich im Hinblick auf den Überbau auch für nachfolgende Grundstückseigentümer gebunden. Das Schreiben der Stadt Lüdinghausen vom 10.07.2003 fügen wir diesem Schreiben als **Anlage 2** bei.

Die beiden vorgenannten Aspekte – Grenzbebauung und Dachüberstände – sprechen noch einmal mehr dafür, die Planungsalternative unserer Mandantschaft weiter zu verfolgen.

III.

Alternativ und ergänzend zu der vorstehend unter II. genannten Planungsalternative ist unsere Mandantschaft bereit, die sich bei Verfolgung dieser aus Anlage 1 ersichtlichen Planung ergebende Grünfläche, sofern und soweit eine Ausweisung als private Grünfläche erfolgt, zum Grünlandpreis (zu max. 50,- €/qm) von der Stadt Lüdinghausen zu erwerben. Ein ähnlicher Vorschlag wurde der Stadt bereits in einem frühen Planungsstadium unterbreitet.

Wir regen an, diese Alternative auch unter Berücksichtigung fiskalischer Interessen, die der Stadt Lüdinghausen offenbar vorrangig sind, zu überdenken.

Die Stadt Lüdinghausen könnte bei dieser Variante ca. 650 qm der in Rede stehenden Gesamtfläche als Bauland an Dritte veräußern sowie die übrigen ca. 300 qm als private Grünfläche an unsere Mandantschaft. Für unsere Mandantschaft steht diese Offerte unter der Bedingung, dass die Grünfläche bis hinter das südlich gelegene Gartenhaus reicht und nicht weiter als in der als Anlage 1 beigefügten Skizze nach Norden verkleinert wird.

IV.

1.

Sollte die Stadt Lüdinghausen sich nicht in der Lage sehen, weder die unter I. favorisierte Nullvariante noch die unter II. und III. Variante der öffentlichen bzw. privaten Grünfläche weiter zu verfolgen, regen wir bei Festsetzung einer Wohnbaufläche im Hinblick auf die mögliche Anordnung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, an, gem. § 23 Abs. 5 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO für das Grundstück im Änderungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans festzusetzen, dass alle in Abs. 5 des § 23 BauNVO aufgeführten Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind. Bislang ist in Ziffer 2.1 die textlichen Festsetzungen vorgesehen, dass Stellplätze und Garagen auf den Baugrundstücken auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Begründet wird diese Anregung damit, dass nicht nur die Dachüberstände der Gartenhäuser auf dem Grundstück unserer Mandantschaft im Bereich der nord-westlichen Grundstücksgrenze des zur Änderung anstehenden Planbereichs

Probleme bereiten werden. Auch würde eine Grenzgarage im nord-westlichen Grundstücksbereich des Änderungsbereichs des Bebauungsplans auf dem bereits bebauten Grundstück unserer Mandantschaft zu einer atriumartigen Gefängnishofsituation führen. Eine auf Grund der bisher vorgesehenen Bebauungsplanänderung mögliche neue Garage im nord-westlichen Grundstücksbereich auf dem überplanten Grundstück würde ein für unsere Mandantschaft nicht hinnehmbaren Innenhofcharakter hervorrufen. Zur Veranschaulichung fügen wir als **Anlage 3** eine von unserer Mandantschaft gefertigte Planskizze bei. Der Ausschluss von Garagen, Carports, Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen würde außerdem sicherstellen, dass das Grundstück entsprechend der Nachbarbebauung im Gebiet des Bebauungsplans „Stadtfeld“ bebaut würde. Damit wäre die zwar weitgehend in das planerische Ermessen der Stadt Lüdinghausen gestellte Festsetzung auch mit städtebaulichen Gründen unterfüttert. Eine Ungleichbehandlung des Änderungsbereichs mit dem im bisherigen B-Planbereich bereits vorhandenen Baugrundstücken ginge damit unseres Erachtens nicht einher, da insbesondere im nördlichen Bereich des B-Plangebietes Garagen vielfach innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden konnten und errichtet wurden.

2.

In Ergänzung oder Abweichung zu der vorstehend aufgezeigten Festsetzungsmöglichkeit könnte gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB ein Fläche für Stellplätze und Garagen auch in dem „Einfahrtstrichter“ ausgewiesen werden.

Das Grundstück soll von der Maximilian-Kolbe-Straße aus erschlossen werden. Im Bereich des dort noch erkennbaren ehemaligen Wendehammers grenzt das zur Überplanung anstehende Grundstück trichterförmig an die öffentliche Verkehrsfläche. Mit der Ausweisung einer Stellplatzfläche i.S.d. § 9 Abs.1 Nr. 4

BauGB auf dem Baugrundstück könnte zum einen der Zufahrtstrichter sinnvoll und wirtschaftlich genutzt werden. Zum anderen würde die umliegenden Nachbarn wesentlich weniger beeinträchtigt. Der von dem Vorhaben im Plangebiet ausgelöste Verkehr würde nicht in den hinteren Grundstücksbereich entlang der Grenze zu den Hausanwesen Dietrich-Bonhoeffer-Ring 64, 66 und 68 fließen, sondern direkt an der Grenze zum Straßenraum „abgefangen“.

Unterstellt man, dass eine Ausnahme von § 1 Satz 2 GarVO im Genehmigungsverfahren erteilt werden könnte, stünde der Genehmigung einer Garage in diesem Zufahrtstrichter § 1 Satz GarVO nicht entgegen. Wir gehen dabei davon aus, dass ein in § 1 Satz 1 GarVO grundsätzlich vorgesehener Stauraum für ein wartendes Fahrzeug vor einem Garagotor in diesem Fall nicht erforderlich ist, da im Bereich des Wendehammers keine Beeinträchtigung der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs zu befürchten ist, wenn dort kurzzeitig Fahrzeuge halten.

V. Zusammenfassung:

1.

Unsere Mandantschaft geht weiterhin davon aus, dass die einzige wirkliche Planungsalternative die Nullvariante, d. h. die Aufgabe der bisherigen Planung ist.

Nur wenn die Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ beibehalten wird, kann den ökologischen, städtebaulichen und nachbarschaftlichen Belangen ausreichend Rechnung getragen werden.

2.

Eine Kompromisslösung könnte höchstens die Überplanung des nördlichen Grünbereichs mit öffentlicher bzw. privater Grünfläche sein. Die Gründe ergeben sich aus dem Vorstehenden.

Wir weisen an dieser Stelle nochmals auf das Angebot unserer Mandantschaft hin, die ihre Bereitschaft signalisiert hat die sich neben der Wohnbaufläche ergebende (private) Grünfläche käuflich zu erwerben.

3.

Bei Beibehaltung der bisherigen Planung ist unabdingbare Voraussetzung für eine sachgerechte und die Belange unserer Mandantschaft ausreichend berücksichtigende Planung, dass – wie ausgeführt – Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Nur auf diese Weise wird auch eine störende Zufahrt entlang der hinteren Außenwohnbereiche der Grundstücke Dietrich-Bonhoeffer-Ring 64, 66 und 68 vermieden.

VI.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass wir beauftragt sind, den Bebauungsplan nach Beschluss durch die Stadt Lüdinghausen sorgfältig zu prüfen und ggf. ein Normenkontrollverfahren einzuleiten.

In diesem Zusammenhang werden wir dann insbesondere weitere Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Aufstellungsverfahrens zur 5. Änderung anführen. Ferner weisen wir schon jetzt darauf hin, dass sich ein Normenkontrollgericht auch mit der Wirksamkeit des Ursprungsbebauungsplans, da es sich um eine unselbständige Änderung handelt, auseinandersetzen wird.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Tyczewski

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Anlagen

beglaubigte Kopie der uns legitimierenden Vollmacht

Alternativplanung

Schreiben der Stadt Lüdinghausen vom 10.07.2003

Planskizze

I.

Bereits mit Schreiben vom 29.07.2007 brachte unsere Mandantschaft gegen das Bebauungsplanänderungsverfahren Einwendungen vor.

Diese Einwendungen bezogen sich u. a. auf das Vertrauen in den Fortbestand der ursprünglichen Planung. Hauptkriterium des Grundstückskaufs für unsere Mandantschaft war, dass das Grundstück in einer Randlage zur Stever mit der öffentlichen Grünfläche als „Puffer“ zum Steverseitenweg liegt. Aus diesem Grund war unsere Mandantschaft auch bereit, einen mit 185,00 €/qm Grundstücksfläche relativ hoch bemessenen Kaufpreis zu bezahlen. In diesem Zusammenhang muss Ihre Aussage, es habe keinen höheren Kaufpreis für die Randlage an der Grünfläche gegeben, zurückgewiesen werden.

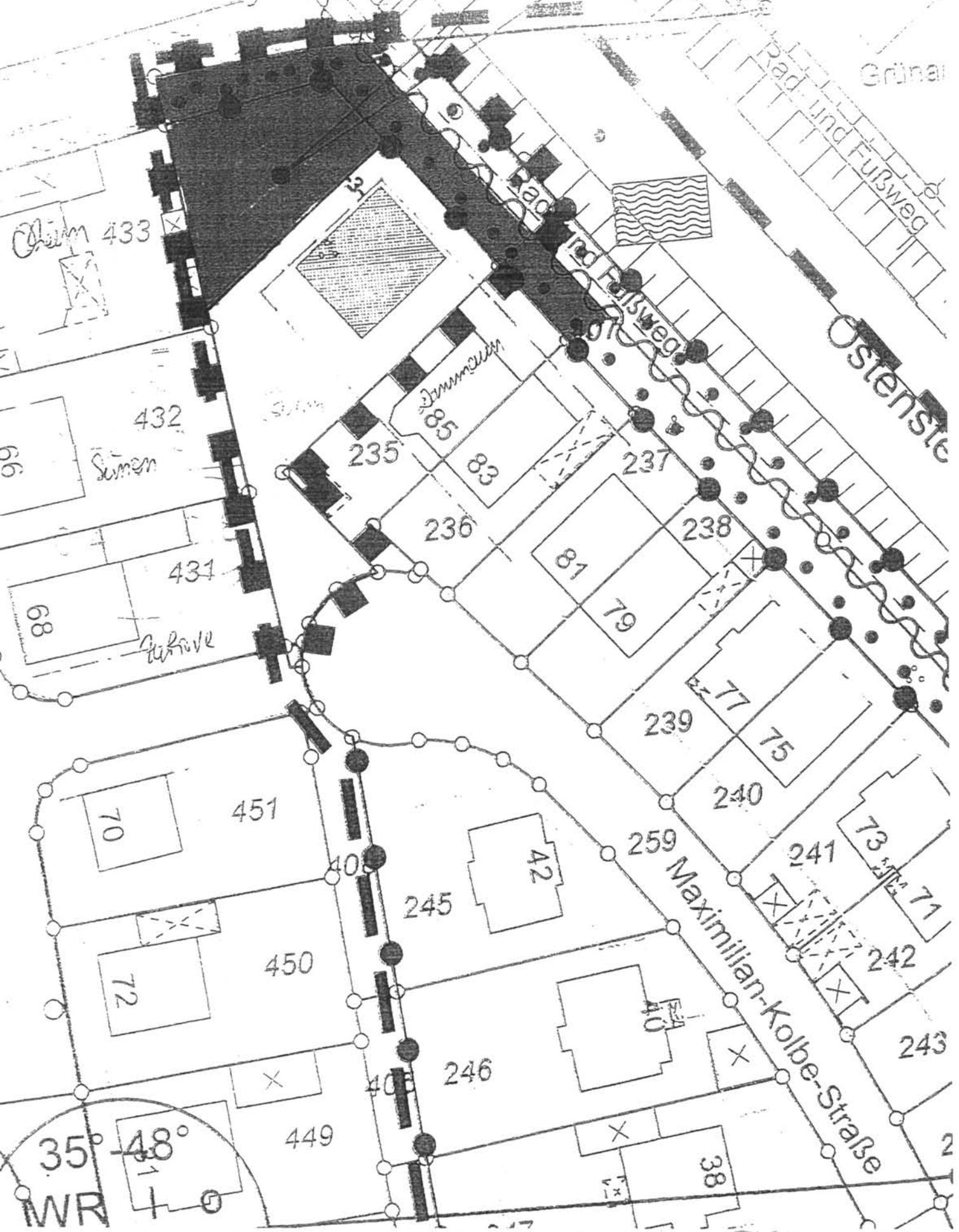
Unsere Mandantschaft befürchtet weiterhin eine erhebliche Wertminderung ihres Grundstücks. Diese Wertminderung, die als Belange in die Abwägung einzustellen ist, führt unseres Erachtens dazu, dass es im Zusammenspiel mit weiteren – insbesondere ökologischen und naturschutzrechtlichen Belangen – nur ein Ergebnis der Abwägungsentscheidung geben kann: Die Planung wird aufgegeben.

Darüber hinaus wies unsere Mandantschaft bereits darauf hin, dass die Planung keinem Bedarf folgt. Es wurde ausführlich dargelegt, dass es im Gebiet der Stadt Lüdinghausen ausreichend Wohnbaugrundstücke, die noch zum Verkauf stehen, gibt. Auch dieser Punkt spricht dafür, die ökologisch wertvolle Grünfläche nicht in Wohnbaufläche umzuplanen.

Ferner trug unsere Mandantschaft in dem vorgenannten Schreiben bereits zum Hochwasserschutz vor. In Ergänzung des Vortrages verweisen wir auf die Internetseite des Staatlichen Umweltamtes Münster (zwischenzeitlich integriert in die Bezirksregierung Münster). Auf der Seite www.geowebdienst.net können u. a. potentielle Überflutungsgebiete abgerufen werden. Als ein solches ist insbesondere

Anlage 1

Flur 9



Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister



Stadt Lüdinghausen Borg 2 59348 Lüdinghausen
Stadt Lüdinghausen Postfach 1531 59335 Lüdinghausen

Dezernat / Fachbereich / Sachgebiet

Fachbereich 2/Liegenschaften

Aktenzeichen: (bitte in der Antwort angeben)

Datum:
10.07.2003

Auskunft erteilt:
Herr Heitkamp

Zimmer-Nr.:
110

Vorwahl:
02591

Vermittlung:
926 - 0

Durchwahl:
926 -

Telefax: 926 - 300
926 -

164

330

Internet: <http://www.stadt-luedinghausen.de>

heitkamp@stadt-luedinghausen.de

E-Mail-Adresse:

Neubau Zweifamilienwohnhaus Dietrich-Bonhoeffer-Ring 65
Ihr Schreiben v. 29.06.03

Sehr geehrter Herr

der von Ihnen mit o. g. Schreiben beantragten und in dem von Ihnen vorgelegten Lageplan dargestellten
Inanspruchnahme öffentlicher Grünflächen durch

- a) Hineinragen einer Dachrinne entlang der geplanten Garage
- b) Dachüberstände der geplanten Gartenhäuser

um jeweils max. 20 cm stimme ich zu.

Rufen Sie mich bitte an, falls Sie noch Fragen haben.

Mit freundlichen Grüßen

culaj 3

gem. BP-Ford.
mögliche neue Garage

haus ohne dachstuhl

Terrasse

