

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Gärtnerei Lohmann"

Inhalt:

1. Bestehender Rechtszustand
2. Anlaß und Ziele der Planung
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Umweltverträglichkeitsprüfung
5. Ausweisungen des Bebauungsplanes
6. Versorgung und Entsorgung
7. Bodenordnende Maßnahmen
8. Kosten

## 1. Bestehender Rechtszustand

Für den Bereich des Bebauungsplanes "Gärtnerei Lohmann" besteht bisher kein Bebauungsplan. Er ist planungsrechtlich als Innenbereich der Stadt Bad Harzburg anzusehen.

## 2. Anlaß und Ziele der Planung

Das Plangebiet liegt an der östlichen Gemarkungsgrenze des Stadtteils Bündheim in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt des Stadtteils Bad Harzburg.

Der Anlaß für die Überplanung des Gebietes ist die Stilllegung der Betriebsfläche der Gärtnerei Lohmann. Damit stellt sich die Frage der weiteren Nutzung des günstig gelegenen Grundstückes.

Die Notwendigkeit zur Ausweisung eines weiteren allgemeinen Wohngebietes ergibt sich aus der Tatsache, daß in Bad Harzburg wie im ganzen Bundesgebiet ein erheblicher Wohnraummangel herrscht. Daß bundesweit Wohnraum fehlt, ist mittlerweile eine anerkannte Tatsache, der gerade auch durch die Gesetzgebung (Wohnungsbauerleichterungsgesetz) Rechnung getragen wurde. Daß diese Tatsache auch für Bad Harzburg zutrifft, ergibt sich aus dem Wohnungsmarktbericht der LBS-Schriftreihe Band 14, in dem für sämtliche Landkreise Niedersachsens die Wohnungsversorgung untersucht worden ist. In der Gewichtung des "Wohnungsmarktdrucks 1990" liegt der Landkreis Goslar in der Mitte der Niedersächsischen Landkreise. Damit kann allein aufgrund dieser Aussage davon ausgegangen werden, daß auch in Bad Harzburg ein Wohnungsmangel herrscht. Dies läßt sich aber auch in dem Ansteigen der Baulandpreise (Grundstückswertgutachten des Gutachterausschusses beim Katasteramt) darstellen. Von ganz entscheidender Bedeutung ist aber auch, daß gerade in den vergangenen beiden Jahren die Bevölkerungszahl in Bad Harzburg durch Zuzüge aus den benachbarten neuen Bundesland Sachsen-Anhalt gestiegen ist. Gerade diese neu hinzugezogenen Bürger Bad Harzburgs benötigen entsprechenden Wohnraum und verschärfen den Wohnungsmarktdruck zunehmend. Konterkariert wird diese Situation durch die Tatsache, daß lt. LBS-Bericht die Bauintensität 1990 mit unter 0,5 % im Landkreis Goslar in der in Niedersachsen untersten Kategorie lag. Auf dieser Schere von Wohnraummangel einerseits und geringer Bauintensität andererseits ergibt sich gerade für Bad Harzburg die Notwendigkeit neue Baulandflächen auszuweisen.

In den letzten Jahren hat sich der Wohnungsmarkt in Bad Harzburg ständig verknappt, was u.a. zu einem zum Teil erheblichen Anstieg der Mietpreise geführt hat. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mit Wohnbebauung in anderen Stadtteilen verzögern sich die Planungen aufgrund von Voruntersuchungen, die im wesentlichen auf Probleme des Emissionsschutzes bzw. der Bodenbelastung zurückzuführen sind. So gibt es z.Z. keine im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Geschoßwohnungsbau. Mit der jeweils 1. Änderung der Bebauungspläne "Vor dem Eichenberg" und "An den Weiden" sollen auf zwei relativ kleinen Flächen Voraussetzungen für Geschoßwohnungsbau geschaffen werden. Beide Pläne befinden sich noch im Aufstellungsverfahren.

Darüber hinaus gibt es im Stadtteil Bad Harzburg mit der Fläche des "Sägewerks Koch" nur noch eine Fläche, die für einen Geschößwohnungsbau in Frage kommt. Da diese Fläche die einzige größere innerstädtische noch überbaubare Fläche darstellt und hier auch andere Nutzungen vorstellbar sind (Hotel) und darüber hinaus die Eigentumsverhältnisse nicht abschließend geklärt sind, kann hier in der nächsten Zeit mit der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes realistischere nicht gerechnet werden. Weitere Bebauungspläne, die Wohnbauflächen ausweisen, befinden sich in der Regel in den Stadtteilen Harlingerode und Göttingerode und sind für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern gedacht. Dieses bietet sich in den Randlagen, die überplant werden, auch geradezu an. Die tatsächliche Situation in Bad Harzburg stellt sich daher so dar, daß zur Deckung des dringenden Wohnungsbedarfs neben den angesprochenen beiden Planänderungen auch die Ausweisung der Baufläche im Bebauungsplan "Gärtnerei Lohmann" dringend notwendig ist. Außerdem bietet sich das Grundstück in der ruhigen Wohnlage in unmittelbarer Zentrumsnähe für eine Wohnnutzung geradezu an.

Da in den letzten 20 Jahren in Bad Harzburg überwiegend Baugebiete für eine Einfamilienhausbebauung ausgewiesen wurden und auch die z.Z. im Verfahren befindlichen Bebauungspläne überwiegend eine solche Bebauung vorsehen, und auf der anderen Seite eine verstärkte Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen festzustellen ist, erscheint hier eine gewisse städtebauliche Verdichtung mit dem Ziel der Schaffung von Wohnraum als zweckmäßig. Hier muß auch angemerkt werden, daß die Schaffung von Wohnraum im Innenbereich der Stadt Bad Harzburg mit dazu beitragen kann, wertvolle Flächen im Außenbereich zu schonen. Eine gewisse städtebauliche Verdichtung ist hier also durchaus gewollt und gerade auch im Vergleich mit der benachbarten Bebauung (z.B. Bebauungsplanbereich "Am Heiligenholz - Ost") an dieser Stelle städtebaulich gut in das Stadtgefüge einzugliedern.

Verdichtung im Innenbereich bedeutet gegenüber der Ausweisung von Neubaugebieten im Außenbereich aber in aller Regel auch eine geringere Neuversiegelung des Bodens.

Daher ist es das Ziel des Bebauungsplanes, für das Baugebiet "Gärtnerei Lohmann" die Möglichkeit einer zwei- bis dreigeschossigen Bebauung planungsrechtlich abzusichern.

### 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg wurde mit der 30. Änderung, die am 03.11.1992 in Kraft getreten ist, entsprechend der Ausweisungen des Bebauungsplanes "Gärtnerei Lohmann" geändert. Der Flächennutzungsplan weist für die Fläche der Gärtnerei Lohmann nunmehr ein "allgemeines Wohngebiet" mit einer Geschößflächenzahl von 0,6 auf.

#### 4. Umweltverträglichkeitsprüfung

In der ersten Stufe der Umweltverträglichkeitsprüfung sind lediglich geringe negative Auswirkungen im Bereich Boden und Lärm zu prognostizieren. Die negativen Auswirkungen im Bereich der Bodenversiegelung sind allerdings als sehr gering einzuschätzen: Die Fläche ist z.Z. durch Gewächshäuser bereits stark versiegelt und wird intensiv gärtnerisch genutzt. Gerade die letzte Aussage wurde von der unteren Naturschutzbehörde bestätigt und als negative Vorbelastung eingestuft. Hier kann bei nahezu gleicher Versiegelung durch eine landschaftsgärtnerische Gestaltung des Umfeldes und auch durch die in Punkt 5. der Begründung erläuterten Baumpflanzungen eher eine Verbesserung für die Bodensituation entstehen (z.B. durch den wegfallenden Pestizideintrag in den Boden).

Berücksichtigt werden muß hier auch die Tatsache, daß hier eine geeignete Fläche im Innenbereich von Bad Harzburg zugunsten des Erhaltes von landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsflächen überplant wird. Hier muß auch berücksichtigt werden, daß in den Stadtteilen Bad Harzburg und Bündheim kaum noch geeignete Außenbereichsflächen für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Der allergrößte Teil des Außenbereiches ist als Landschafts- oder Naturschutzgebiet ausgewiesen. Für die wenigen anderen Außenbereichsflächen wären wesentlich höhere Erschließungsmaßnahmen notwendig. Außerdem handelt es sich hier um Stadtrandlagen, die eher mit einer Einfamilienhausbebauung zu überplanen wären. Auch würden hier landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, während im Falle der Gärtnerei Lohmann eine zum Teil überbaute und nach Willen des Eigentümers zukünftig nicht mehr gärtnerisch genutzte Fläche überplant werden soll.

Kleinklimatische Änderungen durch die theoretisch mögliche Bebauung sind hier nicht zu erwarten, da es sich dabei in erster Linie um eine Unterbrechung möglicher Talwinde handeln könnte. Diese Talwinde des Radautales sind aber durch die oberhalb (Baugebiet Am Heiligenholz) und unterhalb (Baugebiet Am Heiligenholz-Ost) vorhandene Bebauung bereits unterbrochen. Hinzu kommt, daß auch z.Z. schon bestehende Gebäude eine Sperre für die Talwinde bedeuten. Hinzu kommt auch, daß mit den vorgesehenen Baumpflanzungen gerade auch aus stadtklimatischer Sicht gegenüber der eher monoton genutzten gärtnerischen Fläche eine Verbesserung eintritt (Sauerstoffproduktion).

Auf der anderen Seite sind sogar positive Auswirkungen auf den Siedlungsraum zu prognostizieren, da durch die Nutzung dieser günstig gelegenen Fläche eine weitere Zersiedelung der Landschaft verhindert wird (s. Pkt. 2).

Auch aus Sicht des Naturschutzes ist die Fläche zur Aufstellung eines Bebauungsplanes geeignet: So kommt der Fläche selbst keine naturschützerische Bedeutung zu, da sie durch Gewächshäuser, sonstige Gebäude und die intensive gärtnerische Nutzung entsprechend negativ vorbelastet ist. Es handelt sich bei der Überplanung zwar um die Vorbereitung eines Eingriffs in den Naturhaushalt und in das Orts- und Landschaftsbild, der allerdings durch die vorgesehene innere Durchgrünung ausgeglichen wird.

Auch die Nähe zum auf dem südlichen Nachbargrundstück gelegenen Teich stellt kein Argument gegen den Bebauungsplan dar: Zum einen handelt es sich bei dem Teich um kein § 28 a Biotop entsprechend des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes, zum anderen wird durch die im Bebauungsplan vorgesehene Freifläche im Süden des Plangeltungsbereiches ein ausreichender "Korridor" vom Teich zu der westlich des Plangeltungsbereiches gelegenen Waldfläche freigehalten. Außerdem wird die im Norden vorhandene Hecke entlang des Pastorenstieges als zu erhalten im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde von seiten eines Bürgers die Gefahr einer möglichen Grundwasserabsenkung befürchtet. Hierzu liegt ein Gutachten über die Grundwasserhältnisse der Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik GmbH Braunschweig vor. Dieses Gutachten stellt fest, daß "gemäß den vorliegenden Planungsunterlagen keine Auswirkungen der Baumaßnahmen auf die Grundwasserhältnisse zu erwarten sind". Es werden daher auch keine Maßnahmen für erforderlich gehalten.

#### 5. Ausweisungen des Bebauungsplanes

Den Zielen der Planung entsprechend ist die Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse wird mit 2 im Norden und im Westen sowie mit 3 im Süden (von der vorhandenen Bebauung abgewandt) festgesetzt. Damit ist es ohne weiteres möglich, in diesem Bereich 30 - 35 Wohneinheiten zu schaffen. Dies entspricht dem Ziel der Schaffung von Wohnraum.

Um mögliche überdimensionale Bauten zu verhindern, werden die Firsthöhen mit 12,5 m für die zweigeschossige und 15,5 m für die dreigeschossige Bebauung festgesetzt.

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die Ausnutzung sowohl mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl von 0,6 bieten einerseits die Möglichkeit, das Grundstück wirtschaftlich zu nutzen, gewährleisten aber auch auf der anderen Seite, daß in dem Gebiet keine übermäßige Verdichtung entstehen kann.

Das Maß der baulichen Nutzung paßt sich auch in den umgebenden Rahmen ein. Zwar liegt sie höher als in Teilen der Umgebung, ist aber als eine bauliche Weiterentwicklung "nach oben" ohne weiteres vertretbar. Dies zeigt auch die Geschoßflächenzahl von 0,6, die im südlich gelegenen Baugebiet "Heiligenholz" ebenfalls ausgewiesen ist. Vor allen Dingen aber das unmittelbar benachbart liegende Baugebiet "Heiligenholz-Ost" weist sogar höhere Geschoßflächenzahlen auf: 0,7 bei zweigeschossiger und 0,9 bei dreigeschossiger Bebauung.

Durch die Staffelung von der dreigeschossigen Bebauung im Süden zur zweigeschossigen Bebauung im Norden an der Grenze zu den benachbarten Baugebieten werden auch die Belange der Nachbarschaft berücksichtigt.

Auch die vorgegebenen absoluten Gebäudehöhen können im Bezug auf die benachbarte Bebauung als akzeptabel angesehen werden. Zwar liegen die absoluten Gebäudehöhen in der Nachbarschaft z.T. geringer, hier werden aber entsprechende Abstände eingehalten. Außerdem liegen für den Bebauungsplanbereich "Gärtnerei Lohmann" ja auch andere Planungsziele zugrunde als z.B. bei der Bebauung entlang der "Bismarckstraße", die eine eher villenartige Bebauung darstellt. Mit dem Bebauungsplan "Gärtnerei Lohmann" soll dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden und gerade auch durch die Ausweisung der absoluten Gebäudehöhen die Errichtung von Schrägdächern offengehalten werden. Dieser Punkt ist aus zwei Gründen besonders wichtig: zum einen soll ein auch ausbaufähiges Schrägdach gebaut werden, um hier auch die entsprechenden Wohnungen schaffen zu können, zum anderen ist die Schaffung von Schrägdächern in Bad Harzburg seit Jahren gewünscht, um den seit langem spürbaren Trend weg vom Flachdach auch aus gestalterischen Gründen zu unterstützen. Somit stellen die oben dargestellten absoluten Gebäudehöhen in Verbindung mit der Staffelung der Geschossigkeit einen Kompromiß zwischen der Notwendigkeit Wohnraum zu schaffen und den subjektiven Belangen der Nachbarschaft dar.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über den zum Teil bereits vorhandenen "Pastorenstieg", der wie folgt ausgebaut wird: Im Einmündungsbereich zur Bismarckstraße wird auf einer Länge von 15 m eine Breite der Erschließungsstraße von 6,5 m vorgesehen. Dann wird die Erschließungsstraße wiederum auf einer Länge von 15 m in einer Breite von 5,5 m fortgeführt. Es folgt eine Einengung von 18 m Länge auf 3,9 m. Das verbleibende Stück der Erschließungsstraße von ca. 55 m Länge wird in einer Breite von 5 bzw. 6 m ausgebaut. Ein Wendehammer mit einem Durchmesser von 21 m macht das Wenden auch für größere Fahrzeuge problemlos möglich.

Diese verkehrliche Lösung ermöglicht eine risikofreie Anbindung an die Bismarckstraße und bietet mit Ausnahme des etwa in der Mitte der Straße gelegenen 3,9 m breiten Teilstücks auch die Möglichkeit von Begegnungsverkehr. Diese Einengung erscheint aus verkehrstechnischer Sicht nicht nur möglich, sondern sogar sinnvoll zu sein: Zum einen ist in beiden Richtungen von der Einengung her gesehen genügend Stauraum vorhanden, so daß evtl. Begegnungsverkehr nicht zu Rückstaus in das Wohngebiet oder in die Bismarckstraße führen wird. Zum anderen wird durch die Einengung automatisch eine Verkehrsberuhigung in dieser Straße erreicht, die nach der Planung ohnehin als "verkehrsberuhigte Zone", d.h. mit Gleichberechtigung von Fußgängern und Autoverkehr ausgebaut werden soll.

Damit wird hier von vornherein das eingeplant, was in anderen Straßen häufig nur durch einen mehr oder weniger aufwendigen Rückbau angestrebt wird.

Es ist festzustellen, daß mit der geplanten Lösung aus verkehrlicher Sicht eine deutliche Verbesserung gegenüber dem jetzigen Zustand erreicht wird.

Zur Frage einer möglichen Lärmbelästigung der Nachbarschaft ist ein Schallgutachten erstellt worden. Als Ergebnis dieses Gutachtens wird festgestellt, daß die Orientierungswerte der maßgeblichen DIN-Norm 18005 unter folgenden Voraussetzungen eingehalten werden:

- Geschwindigkeitsbeschränkung auf weniger als 30 km/h
- Steigung der Rampen zu den Tiefgaragen weniger als 3 %
- Durchfahrtsverbot für Lkws zwischen 22.00 und 06.00 Uhr
- Die offenen Stellplätze sollen im Westen angeordnet werden.

Die Geschwindigkeitsbegrenzung wird durch die Ausweisung als verkehrsberuhigte Zone (Schrittgeschwindigkeit) sogar noch übertroffen. Ein Durchfahrtsverbot für Lkws zwischen 22.00 und 06.00 Uhr wird entsprechend angeordnet werden.

Die öffentlichen Parkplätze sind westlich des Wendehammers angeordnet worden. Die privaten Einstellplätze werden im wesentlichen durch Tiefgaragen ausgewiesen. Evtl. private Einstellplätze für Besucher müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auch im Westen des Plangeltungsbereiches ausgewiesen werden.

Ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren ist die Steigung der Rampen zu den Tiefgaragen (oder andere lärmdämmende Maßnahmen, wie z.B. eine Umbauung der Tiefgarageneinfahrten) zu regeln. Hier sind insgesamt die Vorgaben des Schallgutachtens einzuhalten.

Zur Frage des Schallimmissionsschutzes für das geplante Baugebiet "Gärtnerei Lohmann" ist auch auf die Ortsüblichkeit der vorgesehenen Belastung zu verweisen. So führen im Norden des Plangeltungsbereiches zwei Erschließungsstraßen ebenfalls unmittelbar an vorhandenen Wohnhäusern vorbei. Es handelt sich dabei zum einen um die Straße Wiesengrund, die einerseits der Erschließung des Bebauungsplangebietes "Am Heiligenholz - Ost" (zwei- bis dreigeschossiger Wohnungsbau) andererseits als Zufahrt zum Betriebshof der Kraftverkehrsgesellschaft Braunschweig dient. Zum anderen handelt es sich um eine kurze Stichstraße, die gleichzeitig als Zufahrt zum Parkplatz eines Supermarktes und ebenfalls als Zufahrt zum Betriebshof der KVG Braunschweig dient, aber auch der Koldeweystieg als Verbindungsstraße zwischen der Herzog-Wilhelm-Straße und der Bismarckstraße führt zum Teil unmittelbar an Wohnbebauung vorbei.

Auf die Ausweisung eines Spielplatzes im Planbereich wird verzichtet. Zum einen steht im Planbereich selbst kein ausreichender Platz für einen Spielplatz zur Verfügung. Zum anderen befinden sich in der Nachbarschaft drei vorhandene Spielplätze: der Bolzplatz im südlichen Bereich des Bebauungsplanbereiches "Heiligenholz", der Spielplatz am Sophienring sowie ein weiterer Spielplatz am Schloßpark. Insbesondere der Bolzplatz im Bebauungsplanbereich Heiligenholz bietet sich nach einem entsprechenden Ausbau als Spielplatz für den Plangeltungsbereich an. Sollte diese Fläche anderweitig verplant werden, steht mit einer Grünfläche westlich der Straße "Am Heiligenholz" eine weitere Fläche zur Verfügung, die gekauft und zum Spielplatz umgestaltet werden kann.

Eine dieser beiden Möglichkeiten wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes "Gärtnerei Lohmann" durchgeführt werden, um die notwendigen Spielmöglichkeiten anzubieten. Hiermit sind die Spielmöglichkeiten für Kinder ausreichend abgedeckt, zumal im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Spielmöglichkeiten für Kleinkinder nachgewiesen werden müssen.

Ein entsprechender Antrag auf Verzicht auf einen Spielplatz im Plangeltungsbereich wird mit der Anzeige des Bebauungsplanes gestellt werden.

Um die Stromversorgung für den Plangeltungsbereich aber auch für die Bismarckstraße langfristig sicherzustellen, wird im Eingangsbereich des Plangeltungsbereiches ein Standort für eine Trafostation vorgesehen.

Um die z.Z. bestehende Fußwegeverbindung von der Bismarckstraße zur Straße Unter den Linden über den "Pastorenstiege" weiter aufrechtzuerhalten, wird der z.Z. vorhandene Fußweg entsprechend ausgewiesen.

In einer textlichen Festsetzung wird die zur Zeit an der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze vorhandene Hecke mit der Festsetzung einer Fläche zur Erhaltung von Sträuchern abgesichert.

Darüber hinaus wird in einer weiteren textlichen Festsetzung festgelegt, daß je 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist. Gerade hiermit wird gegenüber der jetzigen Situation eine deutliche Verbesserung geschaffen.

Das Plangebiet liegt in der Nähe des ausgewiesenen Baudenkmals Bismarckstraße 34 (Wohngebäude mit Nebengebäude und Garten). Eine von der Bezirksregierung Braunschweig geforderte örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung erscheint allerdings trotz dieser Nachbarschaft nicht notwendig, da zum einen die angesprochenen Gebäude in 10 m (Nebengebäude) bis 70 m (Hauptgebäude) Entfernung zu den vorgesehenen Bauflächen liegen, so daß eine Beeinträchtigung nicht gesehen wird. Zum anderen wird ja bereits die Höhe der Gebäude durch die Festsetzung der Firsthöhe geregelt. Weitere Festsetzungen für eine Gestaltungssatzung erscheinen als nicht angemessen im Vergleich zu den in der Vergangenheit durchgeführten Bauvorhaben (etwa die Bebauung am Wiesengrund oder in der Bismarckstraße 34 a und b) die ohne diese restriktiven Maßnahmen errichtet wurden. Darüber hinaus wird durch die Grund- und Geschoßflächenzahl eine überdimensionale Bebauung vermieden. Auch die vorgesehene innere Durchgrünung trägt zur Belebung des Bildes bei. Hinzu kommt, daß die Umgebung des angesprochenen Baudenkmales im wesentlichen durch den vorgelagerten zum Grundstück gehörenden Park und nicht durch die davon sehr unterschiedliche Nachbarschaft geprägt ist. Auch daher erscheint die Festsetzung einer Gestaltungssatzung nicht als angemessen. Berücksichtigt werden muß auch, daß z.Z. das Gelände der Gärtnerei Lohmann durch Zweckbauten und Gewächshäuser sicherlich negativer geprägt wird als durch die zukünftig vorgesehene Wohnbebauung.

## 6. Versorgung und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch Anschluß an die jeweiligen Leitungsnetze.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden nur insofern erforderlich, als die Stadt die notwendigen Verkehrsflächen kaufen wird.

8. Kosten

Die entstehenden Kosten werden in der Anlage dargestellt.

Bad Harzburg, den 03.02.1993

  
Bürgermeister



  
Stadtdirektor