

STADT WETZLAR



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 285
„Spilburg II“

Integrierter Grünordnungsplan
(Entwurf)

Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. Judith Kriegel
Hauptstraße 1 a
56237 Wirscheid

März 2007

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Einleitung**

- 2. Grünordnerische Festsetzungen und Begründung**
 - 2.1 Naturschutzfachliches und grünplanerisches Zielkonzept
 - 2.2 Festsetzungen zur Grünordnung

- 3. Ersatzaufforstung**

- 4. Flächenbilanz gem. Kompensationsverordnung**
 - 4.1 Allgemeines
 - 4.2 Anmerkung zur Bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen
 - 4.3 Flächenbilanz

1. Einleitung

Mit der Einführung einer generellen Umweltprüfung (UP) als regelmäßiger Bestandteil im Aufstellungsverfahren sind die im Rahmen der integrierten Grünordnungsplanung und naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlichen Bestandsaufnahmen, die Darstellung der örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Prognose und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in den Umweltbericht aufgenommen worden. Auf den Inhalt des Umweltberichtes wird an dieser Stelle verwiesen.

2. Grünordnerische Festsetzungen und Begründung

2.1 Naturschutzfachliches und grünplanerisches Zielkonzept

Dem Grünordnungsplan fällt als Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Bebauungsplanebene die Aufgabe zu, die planerischen Grundlagen für eine ansprechende, landschaftsbildgerechte Freiflächengestaltung unter Berücksichtigung des städtebaulichen Kontextes zu legen und gleichzeitig, unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Ziele, Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst zu vermeiden, zu vermindern und auszugleichen.

Der ehemals weitgehend militärisch für Übungszwecke genutzte Planungsraum umfasst das Gelände der Bekleidungskammer der ehemaligen Spilburgkaserne, das Stadtbetriebsamt der Stadt Wetzlar, landwirtschaftliche Nutzflächen zur Landesstraße L 3451, einen abschirmenden Wall zum nördlich davon gelegenen Gelände der ehemaligen Panzerwaschanlage (mittlerweile rückgebaut) sowie umfangreiche Grünland- und Sukzessionsflächen. Ost-West- und Nord-Süd-ausgerichtete Wege erschließen das Gebiet. Randlich führen Fuß- bzw. Feldwege entlang des Bundeswaldes und des Gewerbe-, Dienstleistungs- und Sportparkes Spilburg.

Das grünplanerische Zielkonzept strebt neben der Einbindung der gewerblichen Nutzung und einer möglichst weitreichenden Eingriffsvermeidung und –minimierung die Kompensation, insbesondere durch Aufwertung vorhandener Vegetationsflächen und eine Rückhaltung- bzw. Speicherung von Oberflächenwasser an. Gestalterisch soll die Chance zur Entwicklung eines attraktiven und repräsentativen Stadtentrees genutzt werden.

Vorgesehen ist

- die Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen so weit möglich
- die Schaffung von Gehölzstrukturen zur Landesstraße
- die Entwicklung von Krautsäumen mit punktueller Strauchpflanzung entlang des Waldrandes mit der Option Versickerungs- bzw. Speichergräben anzulegen
- die Entwicklung einer Fläche für Regenrückhaltung

2.2 Festsetzungen zur Grünordnung

Die im Folgenden vorgeschlagenen Festsetzungen zur Grünordnung erlangen durch die Integration in den Bebauungsplan Nr. 285 „Spilburg II“ Rechtsverbindlichkeit.

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 285 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, im Übrigen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages.

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft der durch die Stadt Wetzlar geplanten Eingriffe (Verkehrsflächen) erfolgt über die Bereitstellung von Ökokontomaßnahmen. Eine Festlegung konkreter

Ökokontomaßnahmen wird bis zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgen.

Grünordnerische Festsetzungen

Erhaltung von Gehölzbeständen

§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten. Dies umfasst den Schutz gegenüber Bauarbeiten durch entsprechende Maßnahmen (DIN 19 820) sowie eine fachgerechte und dauerhafte Erhaltungspflege.

Sie sind bis zu ihrem natürlichen Abgang zu erhalten und dann durch gleichwertige Nachpflanzungen gemäß den Pflanzenlisten des Bebauungsplanes zu ersetzen.

Begründung:

Der als erhaltenswert eingestufte Gehölzbestand im Bereich des Stadtbetriebsamtes erfüllt wichtige ökologische Funktionen und Filterwirkungen gegenüber den Staub- und Lichteinwirkungen durch den Straßenverkehr der L 3451. Dazu kommt die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die dem nördlichen und östlichen Wirtschaftsweg vorgelagert sind. Diese werden im Sinne eines schutzwürdigen Waldrandes eingestuft und daher als zu erhalten festgesetzt.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind gemäß Plan Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Mindestpflanzgrößen:

Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 – 80 cm Höhe

Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, 125 – 150 cm Höhe

Hochstämme, 3 x verpflanzt, STU 12- 14 cm

Die Arten sind den Pflanzenlisten I und III zu entnehmen.

Zur Verankerung und Stützung ist in den ersten 5 Standjahren je Hochstamm ein Dreibock bzw. je Heister ein Schrägpfahl vorzusehen.

Zwischen dem befestigten Fahrbahnrand und vorgesehenen Baumpflanzstandorten ist ein Abstand von mind. 4,50 m einzuhalten.

Der genaue Umfang der Anpflanzungen wird nach Abschluss der durch den Investor initiierten, parallel zum Bebauungsplanverfahren stattfindenden Ideenstudien zum Planungsgebiet bis zur Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB festgelegt.

Begründung:

Dieses Pflanzgebot ermöglicht eine Kompensation für Gehölzverluste und eine ökologische Aufwertung. Die Festsetzung lässt bewusst einen großen gestalterischen Spielraum, auch durch die vorgesehene Pflanzenliste mit einigen nicht heimischen, jedoch standörtlich geeigneten Arten.

Entwicklung eines Krautsaumes
§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a BauGB

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist als Krautsaum zu entwickeln. Soweit erforderlich, ist eine kräuterreiche Saatgutmischung einzusäen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen durch abschnittsweise, rotierende Herbstmahd alle 2-3 Jahre zum Schutz vor Verbuschung sowie nach Bedarf für anfallende Unterhaltungsarbeiten. Aufwuchs sowie anfallendes Mäh- und Schnittgut sind zu entfernen.

Punktuell sind Strauchpflanzungen vorzunehmen.

Mindestpflanzgrößen:

Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 – 80 cm Höhe

Die Arten sind der Pflanzenliste III zu entnehmen.

Erhaltener Bestand wird angerechnet.

Die Errichtung von Versickerungs- bzw. Speicheranlagen für Oberflächenwasser ist vorzusehen.

Begründung:

Die Entwicklung von Krautsäumen schafft einen Ersatz für beanspruchte Grünland- und Sukzessionsflächen, wobei die kontinuierliche extensive Pflege auch zu einer ökologischen Aufwertung dieser Flächen führt. Zudem ist die Anordnung von Versickerungs- bzw. Speichersystemen für Oberflächenwasser vorgesehen. Dies bewirkt eine Kompensation für Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt durch Versiegelung. Zur Ermöglichung einer Unterhaltungspflege und Erhaltung von Retentionsraum sind Anpflanzungen nur punktuell sinnvoll. Auch unter dem Aspekt der Benachbarung zum Wald empfiehlt sich die Fortführung des vorhandenen Waldrandes als Krautsaum mit nur einzelnen, heimischen und standortgerechten Sträuchern.

Entwicklung der Fläche für die Regenrückhaltung
§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a BauGB

Die Errichtung von Versickerungs- bzw. Speicheranlagen für Oberflächenwasser ist vorzusehen.

Das Grünland ist extensiv zu pflegen durch eine einmalige Mahd im Spätsommer / Herbst. In Saumbereichen zu den Versickerungsbecken ist die Mahdhäufigkeit auf einen Rhythmus von 2-3 Jahren zu reduzieren. Aufwuchs sowie anfallendes Mäh- und Schnittgut sind zu entfernen.

Bäume und Sträucher sind gruppenweise anzupflanzen.

Mindestpflanzgrößen:

Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 – 80 cm Höhe

Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, 125 – 150 cm Höhe

Hochstämme, 3 x verpflanzt, STU 12- 14 cm

Die Arten sind den Pflanzenlisten II und III zu entnehmen.

Zur Verankerung und Stützung ist in den ersten 5 Standjahren je Hochstamm ein Dreibock bzw. je Heister ein Schrägpfahl vorzusehen.

Nötige Zaunanlagen zur Sicherung des Geländes sind durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern einzubinden. Bei beengten Platzverhältnissen sind auch Kletterpflanzen möglich. Die Arten sind den Pflanzenlisten II, III und IV zu entnehmen.

Vorhandene Bäume und Sträucher, die dem nördlichen Wirtschaftsweg vorgelagert sind, werden als schutzwürdiger Waldrand eingestuft und sind daher zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.

Die Überdeckung der Fläche mit Gehölzen soll mind. 30 % der Maßnahmenfläche betragen.
Erhaltener Bestand wird angerechnet.

Begründung:

Die Entwicklung von extensiv gepflegten Grünlandflächen schafft einen Ersatz für beanspruchte Grünland- und Sukzessionsflächen, wobei die kontinuierliche extensive Pflege auch zu einer ökologischen Aufwertung dieser Flächen führt. Die Anordnung von Versickerungs- bzw. Speichersystemen für Oberflächenwasser bewirkt eine Kompensation für Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt durch Versiegelung. Sofern aus Haftungsgründen Zaunanlagen nötig sind, ist eine Kaschierung durch Pflanzung sinnvoll. Die gruppenartige Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern erhöht den ökologischen Wert und ermöglicht eine visuelle gestalterische Aufwertung, die zusammen mit dem Element „Wasser“ Erholungswert haben kann. Aufgrund der Nähe zum Wald sind nur heimische und standortgerechte Gehölze sinnvoll. Die vorhandenen Gehölze, die als Waldrand einzuordnen sind, werden aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit erhalten.

Hinweise:

Hinsichtlich geplanter Pflanzungen sind Grenzabstände nach dem Hess. Nachbarrecht sowie bei Baumpflanzungen das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

Pflanzenlisten

Pflanzenliste I

Acer campestre – Feldahorn
Acer campestre „Elsrijk“
Acer platanoides in Sorten – Spitzahorn
Acer rubrum, Art und in Sorten – Rotahorn
Alnus cordata – Italienische Erle
Alnus spaethii – Erle spaethii
Carpinus betulus, Art und in Sorten – Hainbuche
Celtis australis – Südlicher Zürgelbaum
Corylus colurna – Baumhasel
Fraxinus excelsior, Art und in Sorten – Esche
Fraxinus ornus, Art und in Sorten – Blumenesche
Ginkgo biloba – Fächerbaum
Gleditsia triacanthos, in Sorten – Falscher Christudorn
Liquidambar styraciflua, Art und in Sorten – Amberbaum
Liriodendron tulipifera – Tulpenbaum
Malus spec. – Zierapfel
Platanus acerifolia – Platane
Populus berolinensis – Berliner Lorbeer-Pyramidenpappel
Populus simonii, Art und in Sorten – Birkenpappel
Prunus avium „Plena“ – Gefülltblühende Vogelkirsche
Prunus spec., Arten und Sorten – Zierkirsche

Prunus schmittii – Zierkirsche schmittii
Quercus cerris – Zerreiche
Quercus palustris – Sumpfeiche
Quercus petraea – Traubeneiche
Quercus robur, Art und in Sorten – Stieleiche
Quercus rubra – Amerikanische Roteiche
Robinia pseudoacacia, Art und in Sorten – Scheinakazie
Sophora japonica, Art und in Sorten – Schnurbaum
Sorbus aria in Sorten – Mehlbeere
Sorbus intermedia, Art und in Sorten – Schwedische Mehlbeere
Sorbus thuringiaca „Fastigiata“ – Säulen-Mehlbeere
Tilia americana „Nova“ – Riesenblättrige Linde
Tilia cordata, Art und in Sorten – Winterlinde
Tilia euchlora – Krimlinde
Tilia flavescens „Glenleven“ – Kegellinde Glenleven
Tilia tomentosa, Art und in Sorten – Silberlinde
Tilia europaea, Art und in Sorten – Holländische Linde

Pflanzenliste II

Acer campestre – Feldahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Fagus sylvatica – Rotbuche
Fraxinus excelsior – Esche
Prunus avium – Traubenkirsche
Prunus padus - Vogelkirsche
Quercus petraea – Traubeneiche
Quercus robur – Stieleiche
Salix caprea – Salweide
Sorbus aucuparia – Eberesche

sowie Obsthochstämme lokaler Sorten

Pflanzenliste III

Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Cornus sanguinea – Hartriegel
Cornus mas – Kornelkirsche
Corylus avellana – Haselnuß
Crataegus monogyna – Weißdorn
Euonymus europaea – Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
Prunus mahaleb – Steinweichsel
Prunus spinosa – Schlehe
Rhamnus cathartica – Kreuzdorn
Rhamnus frangula – Kreuzdorn
Rosa canina – Hundsrose
Rosa dumetorum – Heckenrose

Rosa pimpinellifolia – Bibernelle
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa – Traubenholunder
Salix aurita – Öhrchenweide
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Wasserschneeball

Pflanzenliste IV

Clematis vitalba – Waldrebe
Hedera helix – Efeu
Humulus lupulus – Hopfen
Lonicera caprifolium – Jelängerjelier
Lonicera periclymenum – Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia – Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata “Veitchii” – Wilder Wein
Polygonum aubertii – Knöterich
Rosa spec. – Kletterrosen in Sorten

3. Ersatzaufforstung

Für die Inanspruchnahme von Wald durch die vorliegende Planung sind gemäß Aussage des Forstamtes Wetzlar im Rahmen der Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB flächengleiche Ersatzaufforstungen zu leisten. In der Planzeichnung zum Bebauungsplan sind die Ersatzaufforstungsflächen dargestellt.

Die Pflicht zur Ersatzaufforstung resultiert aus dem Forstrecht und ist mithin für den naturschutzrechtlichen Ausgleich nicht relevant. In der Flächenbilanzierung werden die Flächen- und Biotopwerte daher ergänzend ohne die Forstflächen angegeben.

4. Flächenbilanz gem. Kompensationsverordnung

4.1 Allgemeines

In der unter Kap. 3.4 dargestellten Tabelle erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandes mit den zu erwartenden Eingriffen und Maßnahmen gemäß der Kompensationsverordnung (KV, 01.09.2005).

Eine Kartierung der aktuellen Situation ist kartographisch im Bestandsplan, M. 1 : 1000 (im Umweltbericht verkleinert auf M 1:2.000) dargestellt. Die vorgefundenen Nutzungstypen werden im Umweltbericht erläutert.

Um den vorbereiteten Eingriffen eine Zuordnung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zu ermöglichen, wurden ermöglichte Eingriffe durch die Stadt Wetzlar (Verkehrsflächen) sowie ermöglichte Eingriffe durch private Verursacher getrennt bilanziert.

Kursiv und in Klammern, sind die Werte ohne Forstflächen angegeben, soweit Abweichungen bestehen. Für die beanspruchten Forstflächen werden adäquate Ersatzaufforstungen vorgenommen.

4.2 Anmerkung zur Bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen

Bestand

Nutzungstyp Nr. 09.130: Extensivwiesen, mittel-trocken

Nach der Kompensationsverordnung ist der kartierte Nutzungstyp den ruderalen Wiesen bzw. Wiesenbrachen zuzuordnen. Allerdings liegt der Biotopwert aufgrund der nur mäßig hohen Artenvielfalt und dem Vorherrschen von häufig vorkommenden Arten mit weiter Standortamplitude deutlich niedriger und zwar im Mittel von intensiv genutzten Wirtschaftswiesen (vergleichbare Artenvielfalt) und Ruderalwiesen (vergleichbare Nutzungsintensität).

Die Flächen werden mit 30 statt mit 39 Wertpunkten bilanziert.

Planung

Nutzungstyp Nr. 10.530 / 11.221: begrünte Stellplätze

Die Stellplätze werden unter Vorgabe der Stellplatzsatzung der Stadt Wetzlar wasserdurchlässig angelegt und mit Baum- und Strauchpflanzungen begrünt. Es wird daher für die begrünten Stellplätze ein Wert zwischen 10.530 wasserdurchlässiger Befestigung (6 Pkt.) und 11.221 gärtnerisch angelegte Freifläche (14 Pkt.) gemittelt.

Die Flächen werden mit 10 Wertpunkten bilanziert.

Nutzungstyp Nr. 09.151: Entwicklung von Saumbiotopen bzw. Ruderalfluren

Das bestehende Grünland weist aufgrund seiner Ausdehnung und Lage (breiter als 1 m, Ausdehnung im Übergangsbereich Wald / Offenland) sowie vorhandener Vegetation bei entsprechender Änderung der Bewirtschaftung ein geeignetes Entwicklungspotential auf. So kann bei einer gelenkten extensiven Pflege und Aushagerung der Saumbereiche durch Abtransport des Mähgutes eine Erhöhung der Artenvielfalt erreicht werden.

Die Flächen werden mit 36 Wertpunkten bilanziert.

Nutzungstyp Nr. 10.715: Dachfläche nicht begrünt, Regenwasserversickerung

Die mögliche Versickerung bzw. Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers der Dachflächen wurde zu 100 % angenommen, da entsprechende Festsetzungen getroffen wurden.

Die Flächen werden mit 6 Wertpunkten bilanziert.

Nutzungstyp Nr. 10.510 / 10.520 versiegelte bzw. nahezu versiegelte Verkehrsflächen, incl Wege

Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird der Kanalisation zugeführt.

Die Flächen werden mit 3 Wertpunkten bilanziert.

4.3 Flächenbilanz*Kursiv und in Klammern, die Werte ohne Forstflächen, soweit Abweichungen bestehen***Bestand**

Typ-Nr.	Standard-Nutzungstyp	WP/qm	Flächengröße (qm)	Wertzahl
<i>Verkehrsflächen, incl. Verkehrsgrün u. Immissionsschutz</i>				
01.180	Naturferne Laubholzforste	33	1.220,00 (0,00)	40.260,00 (0,00)
02.400	Hecken, Gebüsche	27	400,00	10.800,00
02.600	Hecken, straßenbegleitend	20	500,00	10.000,00
10.510 /				
10.520	versiegelte bzw. nahezu versiegelte Verkehrsflächen, incl Wege	3	4.676,00	14.028,00
09.130	Extensivwiesen, mittel-trocken	30	2.200,00	66.000,00
09.220	ausdauernde Ruderalfluren	36	750,00	27.000,00
10.530	Schotter-, Kies- und Sandwege	6	200,00	1.200,00
11.221	gärtnerisch angelegte Freifläche	14	443,00	6.202,00
11.191	Acker	16	2.608,00	41.728,00
			12.997,00 (11.777,00)	217.218,00 (176.958,00)

Bau- und Grünflächen

01.180 Naturferne Laubholzforste	33	8.134,00 (0,00)	268.422,00 (0,00)
02.400 Hecken, Gebüsche	27	9.550,00	257.850,00
02.600 Hecken, straßenbegleitend	20	4.600,00	92.000,00
09.130 Extensivwiesen, mittel-trocken *	30	80.615,00	2.418.450,00
09.130 Wiesenbrachen	39	4.400,00	171.600,00
09.220 ausdauernde Ruderalfluren	36	14.850,00	534.600,00
10.710 Dachfläche nicht begrünt	3	6.726,00	20.178,00
11.221 gärtnerisch angelegte Freifläche	14	2.707,00	37.898,00
10.510 /			
10.520 versiegelte bzw. nahezu versiegelte Flächen, incl Wege	3	15.645,00	46.935,00
10.530 Schotter-, Kies- und Sandwege	6	2.765,00	16.590,00
11.191 Acker	16	7.352,00	117.632,00
		157.344,00 (149.210,00)	3.982.155,00 (3.713.733,00)
Gesamtsumme		170.341,00 (160.987,00)	4.199.373,00 (3.890.691,00)

Planung

Typ-Nr.	Standard-Nutzungstyp	WP/qm	Flächengröße (qm)	Wertzahl
<i>Verkehrsflächen, incl. Verkehrsgrün u. Immissionsschutz</i>				
10.510 /				
10.520	versiegelte bzw. nahezu versiegelte Verkehrsflächen, incl Wege	3	9.040,00 (7.820,00)	27.120,00 (23.460,00)
11.221	Straßenbegleitgrün, Lärmschutzwall	14	3.957,00	55.398,00
			12.997,00 (11.777,00)	82.518,00 (78.858,00)
<i>Bau- und Grünflächen</i>				
02.400	Erhaltung von Hecken	27	799,00	21.573,00
02.600	Hecken, straßenbegleitend	20	5.668,00 (4.818,00)	113.360,00 (96.360,00)
09.151	Entwicklung von Saumbiotopen	36	4.802,00	172.872,00
09.151	Entwicklung von Ruderalfluren	36	8.611,00	309.996,00
10.715	Dachfläche nicht begrünt (GRZ 0,5) Regenwasserversickerung	6	68.732,00 (65.090,00)	412.392,00 (390.540,00)
10.530 / 11.221	begrünte Stellplätze	10	17.183,00 (16.272,50)	171.830,00 (162.725,00)
11.221	gärtnerisch angelegte Freifläche	14	51.549,00 (48.817,50)	721.686,00 (683.445,00)
			157.344,00 (149.210,00)	1.923.709,00 (1.837.511,00)
Gesamtsumme			170.341,00 (160.987,00)	2.006.227,00 (1.916.369,00)

Wertdifferenzen

Verkehrsflächen: 134.700,00 *(98.100,00)*

Bau- und Grünflächen: 2.058.446,00 *(1.876.222,00)*