



# **Stadt Kalkar**

## **Bebauungsplan Nr. 075**

### **„Calcarberg“**

## **Begründung**

**Juli 2019**



# **Stadt Kalkar**

## **Bebauungsplan Nr. 075**

### **„Calcarberg“**

## **Begründung**



**Stadt Kalkar**  
**Die Bürgermeisterin**  
**Markt 20**  
**47564 Kalkar**

### **Bearbeitung:**

StadtUmBau GmbH  
Basilikastraße 10  
D. 47623 Kevelaer  
T. +49 (0)2832 / 97 29 29  
F. +49 (0)2832 / 97 29 00  
info@stadtumbau-gmbh.de  
www.stadtumbau-gmbh.de



**StadtUmBau**

**Juli 2019**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Anlass und Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Gegenwärtiger Zustand .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Planungsvorgaben .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Ziele des Bebauungsplans .....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>6</b>
<b>6.1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung.....</b>	<b>6</b>
<b>6.2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung.....</b>	<b>7</b>
<b>6.3</b>	<b>Beschränkung der Zahl der Wohnungen .....</b>	<b>7</b>
<b>6.4</b>	<b>Mindestgröße für Baugrundstücke .....</b>	<b>7</b>
<b>6.5</b>	<b>Bauweise.....</b>	<b>7</b>
<b>6.6</b>	<b>Überbaubare Grundstücksflächen.....</b>	<b>7</b>
<b>6.7</b>	<b>Gestalterische Festsetzungen.....</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>9</b>
<b>8.1</b>	<b>Regenwasser .....</b>	<b>9</b>
<b>8.2</b>	<b>Schmutzwasser .....</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Belange von Natur und Landschaft .....</b>	<b>10</b>
<b>10</b>	<b>Artenschutz .....</b>	<b>11</b>
<b>11</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>14</b>
<b>12</b>	<b>Denkmal- und Bodendenkmalpflege .....</b>	<b>15</b>
<b>13</b>	<b>Hochwasserschutz.....</b>	<b>15</b>
<b>14</b>	<b>Altlasten und Altablagerungen .....</b>	<b>16</b>
<b>15</b>	<b>Bodenordnende Maßnahmen .....</b>	<b>16</b>
<b>16</b>	<b>Kosten.....</b>	<b>16</b>

# 1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Kalkar hat bereits im Jahr 2005 einen Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan über die Fläche nördlich des Vossegattweges im Bereich der Flurstücke Flurstücke 48 und 390 in der Flur 20 der Gemarkung Altkalkar gefasst. Für diesen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 075 „Calcarberg“ wurde auch bereits die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Danach wurde das Bauleitplanverfahren aber nicht mehr fortgesetzt.

Der Eigentümer der Flurstücke ist im Jahr 2018 erneut auf die Stadtverwaltung Kalkar zugegangen und hat die Wiederaufnahme des Verfahrens beantragt. Dem ist die Stadt Kalkar nachgekommen, da sich die Absicht des Eigentümers, auf der Fläche ein Wohngebiet zu entwickeln, mit den planerischen Vorstellungen der Stadt Kalkar für diesen Bereich decken.

Die Stadt Kalkar hat sich vor diesem Hintergrund entschieden, unter Einbeziehung des westlich an den damaligen Geltungsbereich angrenzenden Betriebsstandortes des Eigentümers, ein neues Planverfahren unter dem alten Namen einzuleiten. Der Betrieb soll in absehbarer Zeit verlagert werden.

Im November 2017 wurde zur Vorbereitung der Baulandentwicklung ein städtebaulicher Entwurf für diese Entwicklungsfläche erarbeitet. Angestrebt wird eine ortstypische Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Das vorliegende Plangebiet bietet Platz für rund 35 Wohneinheiten.



Abbildung: Städtebauliches Konzept für die Fläche (ohne Maßstab, StadtUmBau GmbH, 2018)

Der Stadtteil Altkalkar liegt unmittelbar am historischen Ortskern Kalkar und bildet mit diesem den Allgemeinen Siedlungsbereich Kalkar. Aufgrund der kleinteiligen historischen Siedlungsstruktur und einer bereits hohen städtebaulichen Verdichtung ist es nicht mehr möglich die städtebauliche Entwicklung Kalkars innerhalb des historischen Stadtkerns ohne die Kopplung mit einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung im Stadtteil Kalkar-Altkalkar zu gewährleisten.

Aufgrund der beschriebenen Lagegunst sind die von den zukünftigen Bewohnern benötigten Infrastruktureinrichtungen wie bspw. ÖPNV-Anschluss, Kindergarten, Schulen und die Möglichkeit zur Deckung des kurzfristigen Konsumbedarfs auf „kurzen Wegen“ erreichbar.

Die nähere Umgebung des Aufstellungsbereiches wird neben der bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorhandenen Bebauung topographisch durch den beginnenden Höhenrücken des Monreberges geprägt. Da dieser einen landschaftsbild- und freiraumprägenden räumlichen Einschnitt darstellt, ist eine weitere Ausdehnung der bebaubaren Flächen nach Süden über den Vossegattweg hinaus nicht möglich.

Die Planung korrespondiert mit dem Bestreben der Stadt Kalkar, eine den Anforderungen der demografischen Entwicklung entsprechende, gezielte und zukunftsfähige Innenentwicklung voranzutreiben. Dabei handelt es sich um eine sinnvolle Nachverdichtung des Siedlungskörpers und keinen Eingriff in den unberührten Außenbereich.

Die vorliegende Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Diese Regelung bezieht sich auf Bebauungspläne der Innenentwicklung und dient dabei u.a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung. Der vorliegende Plan erfüllt alle Voraussetzungen, die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten:

- Es handelt sich um ein Vorhaben im Innenbereich, das somit der Innenentwicklung dient.
- Die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter liegen nicht vor.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.

Deshalb ist gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 075 umfasst die Flurstücke 48, 88, 100, 101, 102, 103, 387 und 390 in der Flur 20 der Gemarkung Altkalkar. Das Plangebiet ist 2,1 ha groß und liegt im Süden des Kalkarer Siedlungskörpers, im Stadtteil Altkalkar.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch den Postweg
- im Norden durch die vorhandene Wohnbebauung südlich des Buchenwegs
- im Osten durch vorhandene Wohnbebauung und den Dr.-Karl-Bartels-Weg
- im Süden durch den Vossegattweg

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.

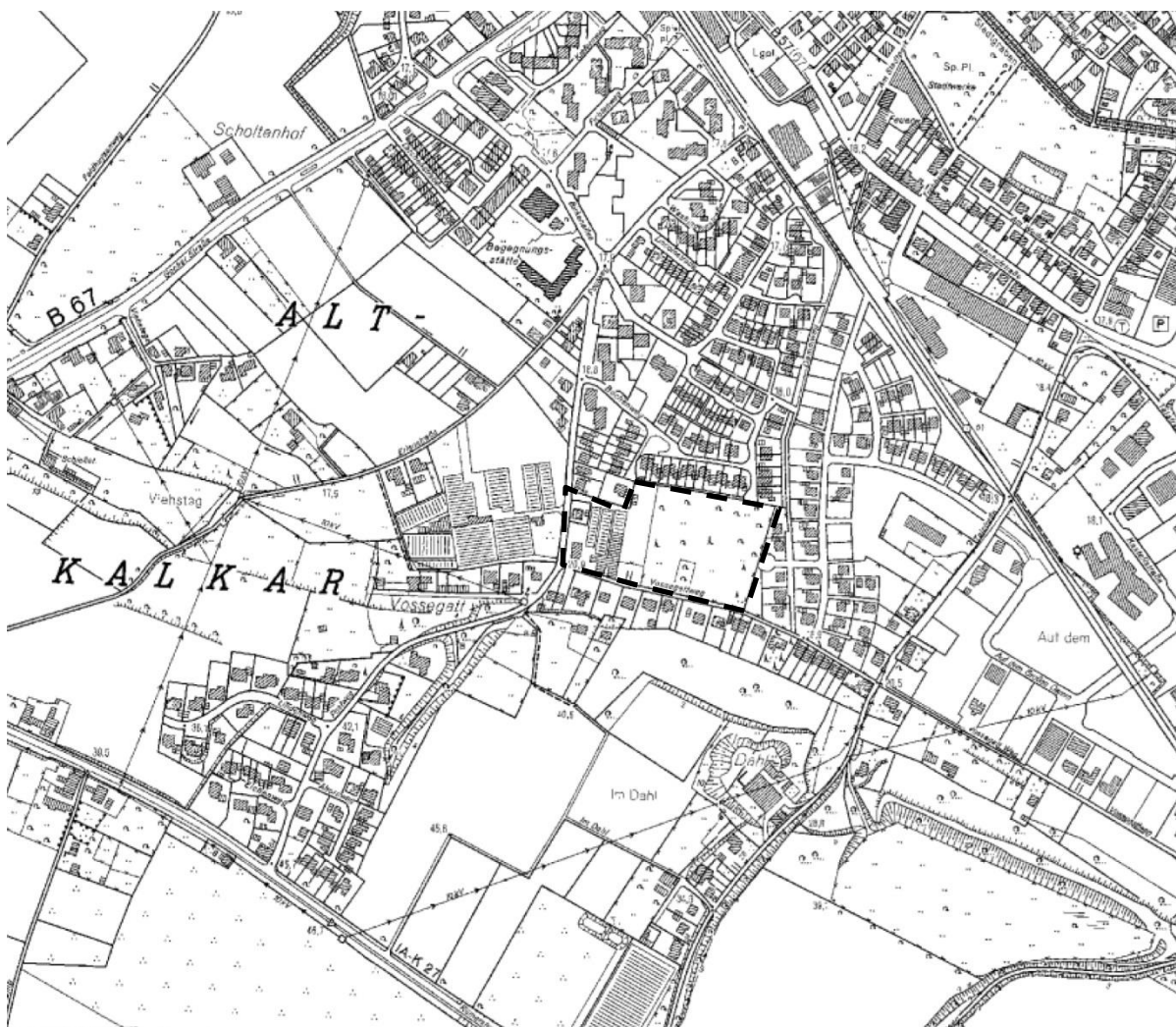


Abbildung: Lage des Plangebiets (Grundlage: DGK 5)



### 3 Gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Altkalkar. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird heute als Grünland genutzt. Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Gewerbebetrieb für Landschafts- und Swimmingpoolbau mit Büro- und Ausstellungsräumen sowie Lagerhallen und Außenlagerflächen. Zufahrt und Kundenparkplätze befinden sich an der Straße Vossegatt. Vom Postweg aus gibt es eine zweite Zufahrt zum Betriebsgrundstück. Am Postweg befinden sich zwei Wohnhäuser.

Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Südlich der in rund 500 m Luftlinie südlich verlaufenden Römerstraße (K 27) beginnt der landwirtschaftlich geprägte Außenbereich.

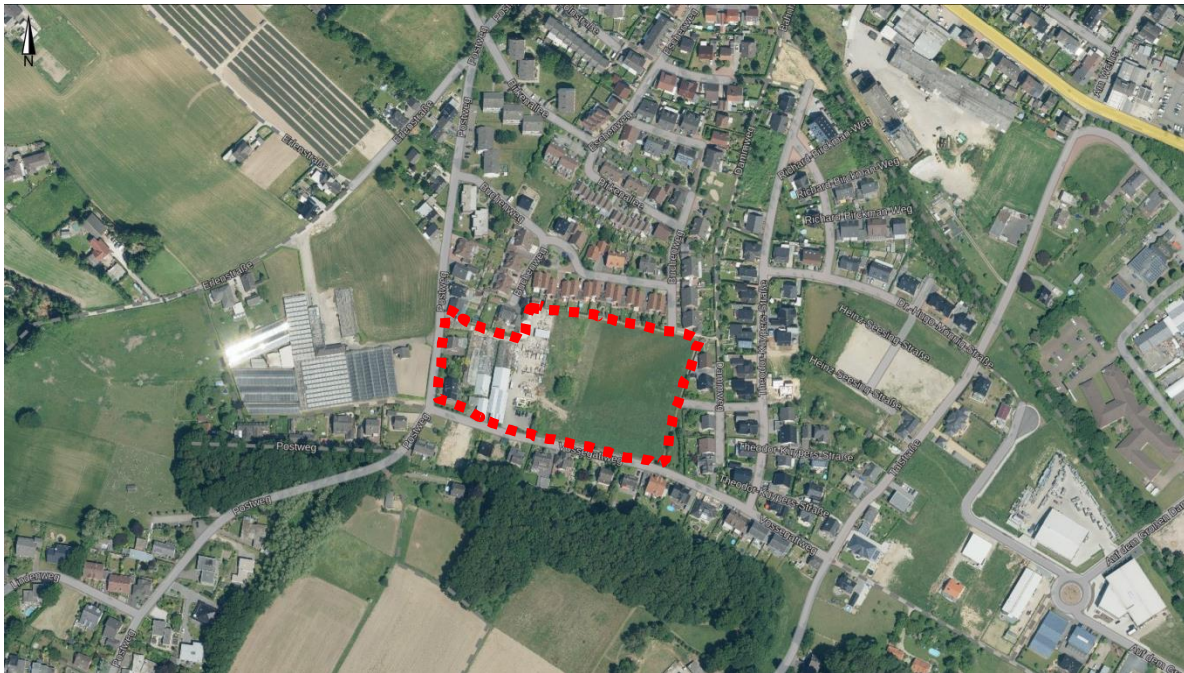


Abbildung: Luftbild des Plangebiets (Quelle: TIM Online)



## 4 Planungsvorgaben

### Regionalplan

Im rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet.

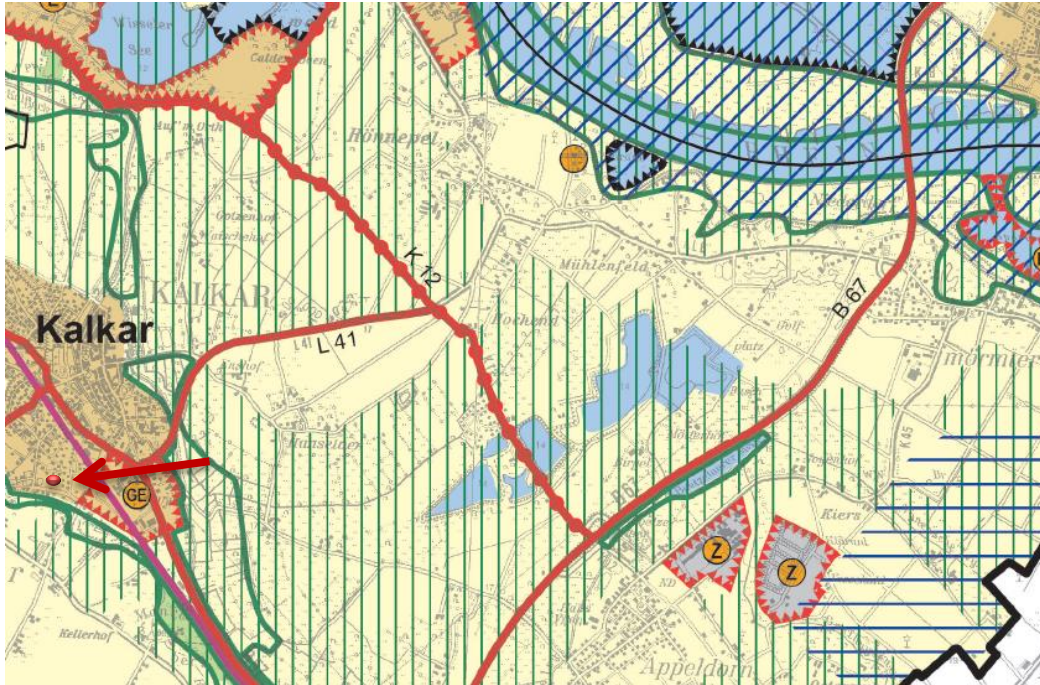


Abbildung: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf

### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt insofern kann dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen werden.

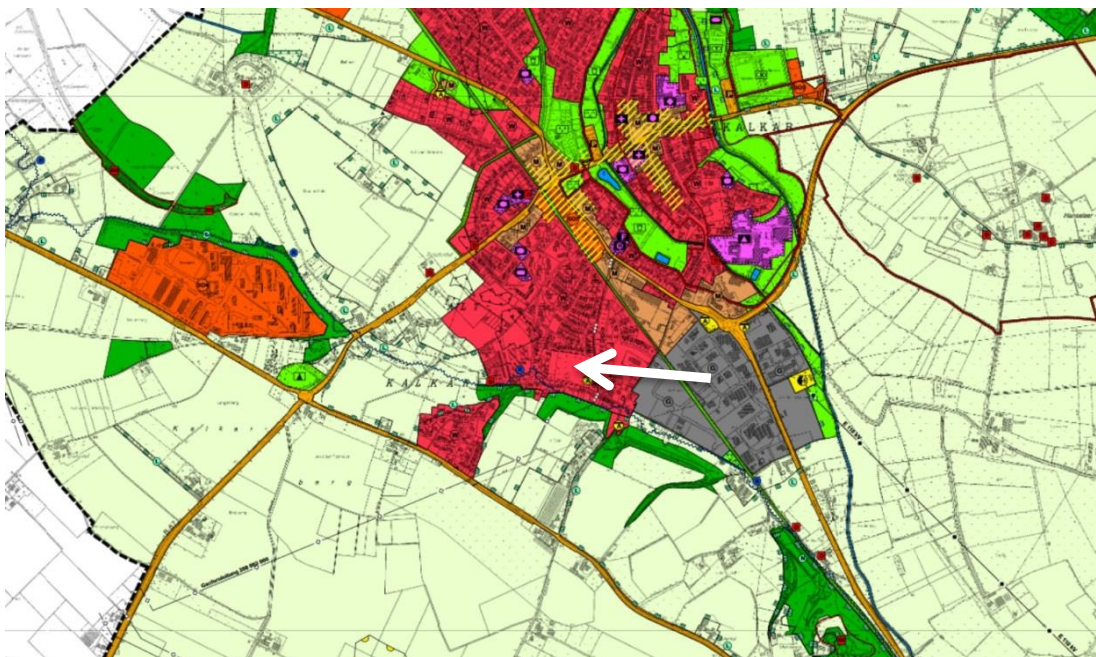


Abbildung: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar



### Landschaftsplan

Der überwiegende Teil des Plangebiets, die derzeit noch unbebaute Fläche im Osten befindet sich außerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 5. Das Betriebsgelände und die bestehenden Wohngebäude liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Diese Fläche ist dort mit dem Entwicklungsziel 6 – Temporäre Erhaltung belegt.

Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans für das Plangebiet werden die bestehenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes, die den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechen, außer Kraft treten.

### Vorgaben des Naturschutzrechts

Naturschutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete<sup>1</sup> liegen im Plangebiet ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie<sup>2</sup> (FFH-Richtlinie).

## **5 Ziele des Bebauungsplans**

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche und deren Erschließung zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum.

## **6 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen des Plangebiets werden entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Neben Wohnhäusern sind in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO (kleine) Läden zur Versorgung des Plangebietes, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig und sollen es auch in diesem Bebauungsplan sein. Sie tragen ganz wesentlich zum Charakter eines zwar vornehmlich, aber nicht ausschließlich dem Wohnen zgedachten Baugebietes bei und weisen ein wohnverträgliches Nutzungsprofil auf.

Für die laut BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen – gilt das vorstehende nur eingeschränkt: ein Übergewicht gegenüber der Wohnnutzung wäre dem Wohngebietscharakter abträglich, da diese Nutzungsarten in besonderer Weise auch in Misch- und Kerngebieten „zu Hause“ sind und nicht unerhebliche Verkehrsmengen verursachen können. Deshalb werden sie für dieses Plangebiet – wie in der BauNVO – nur ausnahmsweise zugelassen.

---

<sup>1</sup> Vogelschutz-Richtlinie - Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (79/409/EWG). - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. L103/1 vom 25.04.1979

<sup>2</sup> FFH-Richtlinie - Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. L206/7 vom 22.07.1992

Tankstellen und Gartenbaubetriebe passen vom Platzbedarf her nicht in die kleinteilig vorstrukturierten Wohngebiete und führen zu Zusatzverkehren, die an dieser Stelle nicht gewünscht sein können. Für diese Nutzungen stehen an anderer Stelle im Gemeindegebiet entsprechende Bauflächen zur Verfügung.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Festsetzungen zur maximalen Traufhöhe und Firsthöhe bestimmt.

Durch die festgesetzte GRZ von 0,4 werden die durch § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgegebenen Obergrenzen eingehalten.

Ziel der Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen ist insbesondere eine der Lage im ländlichen Raum entsprechende Gestaltung der Gebäude hinsichtlich Kubatur und Höhenentwicklung. Dadurch wird eine Feinsteuerung der Bebauung ermöglicht, die sowohl zu einem harmonischen Erscheinungsbild der neuen Bebauung führt (interner Aspekt) als auch eine gestalterische Einbindung in das städtebauliche Umfeld garantiert (externer Aspekt).

Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sollen sicherstellen, dass keine zu massiven Baukörper entstehen.

## 6.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die Nachverdichtung eines bestehenden Wohnquartiers ist zwar städtebaulich grundsätzlich gewünscht. Ungesteuerte Nachverdichtungen können aber auch Nachteile mit sich bringen, die im vorliegenden Bebauungsplan von vornherein verhindert werden sollen. Die hier vorgenommene Beschränkung auf maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude lässt die gewünschte maßvolle Nachverdichtung zu, ohne zu einer zu hohen Auslastung zu führen, die sich u.a. in einem größeren Stellplatzbedarf und verstärkter Lärmentwicklung äußern könnte.

## 6.4 Mindestgröße für Baugrundstücke

Die Festsetzung zur Mindestgröße der Baugrundstücke erfolgt wie die Beschränkung der Zahl der Wohnungen, um eine zu große Verdichtung des neuen Wohnquartiers zu verhindern. Die festgesetzten Flächengrößen von 260 m<sup>2</sup> für ein Doppelhaushälftengrundstück und von 460 m<sup>2</sup> für ein Einzelhausgrundstück als Untergrenzen sind aus dem städtebaulichen Entwurf abgeleitet.

## 6.5 Bauweise

Innerhalb des WA sind in der offenen Bauweise lediglich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Hierdurch soll der bauliche Charakter einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung aus der Nachbarschaft beibehalten werden.

## 6.6 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Dies gewährleistet auf der einen Seite die Einhaltung eines städtischen Ordnungsrahmens und belässt dabei dem Bauherrn einen individuellen Spielraum zur Verwirklichung seines Bauvorhabens. Die Festsetzung

von Baulinien rund um den Quartiersplatz sowie entlang der Hauptzufahrt erfolgt zur Gewährleistung einer klar ablesbaren städtebaulichen Struktur, die aus dem städtebaulichen Entwurf abgeleitet ist.

## 6.7 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans beschränken sich auf solche Rahmenbestimmungen, die zum angestrebten Ziel einer hohen Gestaltqualität der baulichen Anlagen erforderlich sind.

Die Baufreiheit wird durch die im Anschluss erläuterten Festsetzungen nur im zur städtebaulichen Zielerreichung unbedingt notwendigen Umfang eingeschränkt. Der Gestaltungsspielraum innerhalb der vorgegebenen Grundregeln ist ausreichend groß, so dass individuelle Wünsche - sofern sie nicht das städtebauliche Erscheinungsbild beeinträchtigen - verwirklicht werden können.

Da Garagen und Hauptbaukörper als bauliche Einheit wahrgenommen werden, stellt der Bebauungsplan entsprechende, auf die einheitliche Gestaltung zielende Ansprüche an die Ausführung dieser Elemente.

Zur Dachgestaltung wird festgesetzt, dass die Dacheindeckung der Gebäude mit Ausnahme der begrünten Dächer und der Solaranlagen in einheitlichem Material zu erfolgen hat. Hoch glänzende Materialien sind nicht zulässig. Die zulässigen Farben sind im Hinblick auf die Erreichung eines harmonischen Gesamtbildes auf dunkelrot, dunkelbraun oder anthrazit begrenzt. Schließlich erfolgt der Ausschluss von Eindeckungen, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen), da auch diese Vorgabe zur Einhaltung des Anspruchs einer hohen Gestaltqualität der baulichen Anlagen erforderlich ist. Die Zulässigkeit von Dachbegrünungen begründet sich in ihrer positiven ökologischen Wirkung.

Die Vorgaben zur Dachgestaltung zielen auf eine harmonisch wirkende Gestaltung innerhalb des neu zu schaffenden Quartiers.

Ähnlich wie bei den Vorgaben zur Dachgestaltung wird auch zur Fassaden- und Wandgestaltung festgesetzt, dass die Außenwandflächen der Wohngebäude und Garagen oberhalb des Sockels in rotem, braunem, grauen, anthrazitfarbigem oder weißem Verblendmauerwerk, als helle Putzfassade oder als dunkel lasierte oder naturbelassene Holzfassade zu erstellen sind. Ausnahmen gelten für kleinere Flächen zur Gliederung der Fassaden, die auch in anderem Material gefertigt werden dürfen. Die gleichberechtigte Zulassung von Holzfassaden ist neben dem gestalterischen Aspekt auch ökologischen Belangen geschuldet, da es sich bei Holz um einen nachwachsenden und damit das Nachhaltigkeitsprinzip unterstützenden Baustoff handelt.

Aus gestalterischen Gründen dürfen Blockhäuser, keramische Fliesen und Plattenverkleidungen, glasierte Materialien, Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, eloxierte Metallpaneele oder sonstige glänzende Baustoffe sowie glänzende oder reflektierende Anstriche nicht verwendet werden. Schließlich erfolgt die Vorgabe, dass Naturstein in seiner natürlichen Oberfläche zu belassen ist und Holzfassaden nur in gebrochenen, nicht intensiv grellen Farbtönen ausgeführt werden dürfen. Die Behandlung mit Lasuren ist zulässig.

Aus gestalterischen Gründen dürfen keramische Fliesen und Plattenverkleidungen, glasierte Materialien, Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, eloxierte Metallpaneele oder sonstige glänzende Baustoffe sowie glänzende oder reflektierende Anstriche nicht verwendet werden. Schließlich erfolgt die Vorgabe, dass Naturstein und Holz in ihrer natürlichen Oberfläche zu belassen sind, wobei Holz mit Lasuren behandelt werden kann.

In Anlehnung an die Umgebungsbebauung werden für das gesamte Baugebiet auch Vorgaben zur Dachform gemacht. Innerhalb des gesamten Plangebiets sind lediglich Satteldächer und Pultdächer zulässig.

Schließlich soll die ebenfalls als örtliche Bauvorschrift eingefügte Stellplatzverpflichtung (Nachweis von Stellplätzen auf dem jeweiligen Baugrundstück, gestaffelt nach Wohnungsgröße) dazu beitragen, dass die mit der Erschließung des Neubaugebiets einhergehenden zusätzlichen PKW den öffentlichen Verkehrsraum nicht unzumutbar belasten und die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen ein verträgliches Maß einhalten kann.

## 7 Erschließung

Für das Plangebiet wurde im Zuge der städtebaulichen Konzeption auch eine Erschließungs- und Entwässerungsplanung<sup>3</sup> ausgearbeitet.

Die in Ost-West-Richtung verlaufende Planstraße in Verlängerung des Dr.-Karl-Bartels-Wegs soll in einer Breite von 7,5 m bis zu einem baumbestanden Quartiersplatz ausgebaut werden.

Vom Quartiersplatz aus bindet eine 6,50 m breite Erschließungsstraße weiter an den südlich gelegenen Vossegattweg an. Der westliche Teil des Plangebietes ist über eine Verbindung zwischen dem Quartiersplatz und dem Postweg erschlossen. Diese komplett durchgehende Verbindung bis zum Dr. Karl-Bartels-Weg soll eine zu starke Belastung des Vossegattweges verhindern und zu einer möglichst gleichmäßigen Verteilung der Ost-West-Verkehre auf beide Verbindungen beitragen.

Nordwestlich des Quartiersplatzes ist ein Fuß- & Radweg geplant, der zum Buchenweg führt. Die Gehwege weisen eine Breite von 3,0 m auf. Der Ausbau erfolgt in wassergebundener Bauweise. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist die Anordnung von acht öffentlichen Stellplätzen vorgesehen. Deren genaue Lage bleibt der späteren Ausbauplanung vorbehalten.

## 8 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, die sich in den angrenzenden Straßen befinden, erschlossen werden. Dies erfolgt durch den Vorhabenträger für das neue Wohngebiet im Rahmen der Abwicklung des abzuschließenden Erschließungsvertrages. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange wurden bereits im Zuge der Erschließungsplanung aufgenommen und werden im weiteren Verlauf konkretisiert.

### 8.1 Regenwasser

Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG) sind im Rahmen der Dachentwässerung sämtliche anfallenden Abwässer sowie nicht schädlich verunreinigte Abwässer der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) bei Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, auf dem eigenen Baugrundstück nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Zur Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde ein Bodengutachten<sup>4</sup> in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse nachfolgend zusammengefasst werden.

<sup>3</sup> Kottowski Ingenieurgesellschaft: Erschließung des Baugebiets Nr. 075 Calcarberg in Kalkar, Erläuterungsbericht, Kalkar, 31.01.2019



Im Zuge der Untersuchung wurden 11 Rammkernbohrungen mit einer Tiefe bis 5 m unter Gelände durchgeführt. Das Gelände ist insgesamt uneben und weist NHN-Höhen zwischen 17,80 m und 19,90 m auf. Bis auf die nördlichen und nordwestlichen Grundstücksteile wurden Auffüllungen auf dem Gelände bis zu einer Tiefe von 1,5 m vorgefunden. Der Grundwasserspiegel wurde in 3,2 m bis 4,6 m Tiefe festgestellt.

Im Zuge des Gutachtens wurde die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Bodens nachgewiesen. Aufbauend auf diesen Ergebnissen wurde die genannte Entwässerungskonzeption erstellt.

Diese sieht vor, dass zur Entsorgung des auf den Straßen anfallenden Niederschlagswassers straßenbegleitende Versickerungsmulden angelegt werden. Das Wasser wird den Mulden im Freigefälle zugeleitet, dort über die belebte Bodenzone gereinigt und dem Grundwasser zugeführt. Eine Ausnahme bildet hier die von Ost nach West verlaufende Verlängerung des Dr.-Karl-Bartels-Wegs. Hier wird das Wasser über eine Mittelrinne einer zentralen Versickerungsmulde im Süd-Osten des Plangebietes zugeführt, dort über die belebte Bodenzone gereinigt und dem Grundwasser zugeführt. Die Lage der Versickerungsmulden wurde in den Bebauungsplan übernommen. Hier sind diese als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen festgesetzt.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse wurde zudem eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, die die dezentrale Versickerung des auf den Privatgrundstücken anfallenden Niederschlagswassers regelt.

Technische Einzelheiten der Entwässerung werden auf der nachfolgenden Genehmigungsebene festgelegt.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und der privaten Flächen erfordert jeweils separate wasserrechtliche Genehmigungsverfahren im Anschluss an die Rechtskraft des Bebauungsplans.

## 8.2 Schmutzwasser

Zur Entwässerung der geplanten Baugrundstücke im Osten ist es laut Entwässerungskonzept erforderlich, einen neuen Schmutzwasserkanal (DN 250 PP) in der Planstraße zu verlegen, der an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Dr.-Karl-Bartels-Weg angeschlossen wird.

Das westlich gelegene Teilgebiet wird ebenfalls mit einem neuen Schmutzwasserkanal (DN 250 PP) ausgestattet. Dieser wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Postweg angeschlossen. Die konkrete Planung der Hausanschlüsse erfolgt auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsplanung.

## 9 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB). Die Regelung des § 1a BauGB konkretisiert die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Da die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 erfüllt sind (die im Rahmen der Planung festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm) gelten Eingriffe, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vorbereitet werden, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

<sup>4</sup> Geotechnisches Büro Müller und Partner: Hydrogeologisches Gutachten für das Baugebiet in Kalkar-Calcarberg, Krefeld, 13.11.2018

Die Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB entbindet die Gemeinden aber nicht davon, die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen.

Deshalb sind Pflanzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, um hier eine eingriffsnaher Kompensation zu gewährleisten. Innerhalb der Planstraßen bzw. der öffentlichen Flächen sind insgesamt 9 klein-mittelkronige Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bepflanzung soll mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste erfolgen:

<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i> ‚Columnare'	Säulenförmiger Spizahorn
<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum'	Kugelspitzahorn
<i>Carpinus betulus</i> `Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
<i>Crataegus laev.</i> ‚Pauls Scarlet'	Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Prunus padus</i> ‚Schloß Tiefurt'	gew. Trauben-Kirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere / Eberesche
<i>Tilia cordata</i> ‚Erecta'	Winter-Linde ‚Erecta'

Die Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: „Alleebaum“, aus extra weitem Stand, 3x verpflanzt, 18-20 cm StU.

Darüber hinaus sind die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen zwischen den Baufenstern gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Mindestens 15% dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Diese Maßnahmen dienen zur Durchgrünung des Plangebiets. Die Pflanzungen erfüllen überdies eine gestalterische Funktion. Die formulierten Anforderungen an die Mindestgröße der Pflanzbeete und das zu gewährleistende Wurzelraumvolumen erfolgen aus ökologischen Gesichtspunkten, um für die neu anzupflanzenden Bäume gute Wuchs- und Entwicklungsvoraussetzungen zu schaffen.

Darüber hinaus sind durch die Realisierung der Planung keine negativen Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt zu erwarten. Die Innenentwicklung leistet einen wertvollen Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung und reduziert die Neuinanspruchnahme von bisher unversiegelten Landschaftsbereichen, so dass von einer positiven Entwicklung für Natur und Landschaft ausgegangen werden kann.

Anhaltspunkte für nachteilige Umweltauswirkungen sind im Übrigen nicht erkennbar.

## 10 Artenschutz

Im Rahmen des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung<sup>5</sup> festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Am 22.06.2017 wurde eine Ortsbesichtigung des geplanten Eingriffsgebietes durchgeführt.

Dazu wurde in einem ersten Schritt das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet. Die für den 4. Quadranten des Messtischblatts 4203 (Kalkar) bislang nachgewiesenen planungsrelevanten Arten finden im Plangebiet überwiegend keinen adäquaten Lebensraum.

Während der Ortsbesichtigung wurden im Untersuchungsgebiet bzw. der unmittelbaren Umgebung insgesamt sechs verschiedene Vogelarten angetroffen, darunter zwei als planungsrelevant eingestufte Arten.

Dabei handelte es sich um Dohlen und Haussperlinge, die im Plangebiet und direkten Siedlungsumfeld bei der Nahrungssuche beobachtet wurden. Beide Arten werden im Kreis Kleve zusätzlich zu den im FIS aufgeführten Arten als planungsrelevante Arten gelistet. Sie halten sich im gesamten Siedlungsbereich, sowohl im Plangebiet als auch der weiteren Umgebung auf und nutzen diesen als Nahrungsfläche. Niststätten der beiden Gebäudebrüter welche möglicherweise von der Maßnahme betroffen sein könnten wurden nicht festgestellt. Das Auslösen von Verbotstatbeständen durch möglicherweise später zum Abbruch vorgesehene Gebäuden und vorhandenen Niststätten kann bei vollständiger Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Für die Arten stellt die im Plangebiet gelegene Gewerbe- bzw. Freifläche jedoch möglicherweise einen potentiell geeigneten Teilbereich eines Nahrungshabitats dar. Im Rahmen der zukünftigen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet und der Verfügbarkeit umliegender, qualitativ gleichwertiger Ausweichmöglichkeiten sowie der hohen Störungsresistenz sind keine erheblichen Auswirkungen auf die örtliche Population zu erwarten. Die Funktion des Plangebiets als Nahrungshabitat bleibt im räumlichen Zusammenhang vollständig erhalten. Bei beiden Arten handelt es sich um ausgesprochene Kulturfolger, die nahezu alle Lebensraumtypen der Siedlungs- und Siedlungsrandbereiche besiedeln, die ökologische Funktion des Plangebiets wird durch die Maßnahme nicht nachhaltig beeinträchtigt. Für weitere in Siedlungsrandbereichen vorkommende Höhlenbrüter wie den Gartenrotschwanz fehlen essentielle Habitatelemente wie natürliche Bruthöhlen in Kopf- und Obstbäumen bzw. geeignete Gebäudenische sowie geeignete Nahrungsflächen mit kurzwüchsiger, schütterer Vegetation.

Bei den übrigen fünf angetroffenen Vogelarten handelte es sich um in NRW weit verbreitete Vogelarten und solche der Vorwarnliste, so dass sie für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz haben.

Für Greifvögel wie den Mäusebussard oder auch den Sperber, deren Nahrungshabitat die Größe des Plangebietes um ein Vielfaches übersteigen, dient das Planungsgebiet allenfalls als mögliches Randgebiet eines Nahrungshabitats. Ausweichmöglichkeiten sind in gleicher Qualität im näheren Umfeld vorhanden. Für Gebäudebrüter wie Turmfalke und Schleiereule konnten an den von der Maßnahme betroffenen sowie im Umfeld befindlichen Gebäuden keine Altnester, Gebäudenischen, Einflugmöglichkeiten oder Nistkästen festgestellt werden.

Luftjäger, wie die Mehlschwalbe, die das Gelände möglicherweise zur Nahrungssuche überfliegen, werden durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt. Auch nach dem Eingriff steht ihnen der

---

<sup>5</sup> StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 075 „Calcarberg“ Stadt Kalkar, Kevelaer, 05.02.2019

Luftraum weiterhin für die Nahrungssuche zur Verfügung. Neststandorte konnten an den durch das Vorhaben betroffenen und im direkten Umfeld befindlichen Gebäude nicht festgestellt werden.

Für Feldvögel wie die Feldlerche oder den Kiebitz ist die Fläche aufgrund der geringen Größe, häufigen menschlichen Anwesenheit und der umgebenden vertikalen Strukturen ungeeignet. Zudem ist die Fläche durch die umgebende Bebauung und Verkehrswege sowie das Fehlen von strukturreichen Saum- und Randstrukturen für Arten wie das Rebhuhn oder den Bluthänfling kein geeigneter Biotopkomplex.

Das Eingriffsgebiet ist durch die vormals intensive Nutzung, die Lage im Siedlungsrandbereich und die damit verbundenen Lärmemission der Pkw vorbelastet. Die Anwesenheit von störungssensiblen Arten ist auch aufgrund der Lage am Siedlungsrandbereich auszuschließen.

Die Realisierung des Bebauungsplans hat somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge. Ein mögliches Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Amphibien und Reptilien sind nicht betroffen, so dass negative Auswirkungen auszuschließen sind.

Hinweise aus dem Fachinformationssystem des Landes NRW (FIS) sowie dem Fundortkataster zu Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten im Untersuchungsgebiet sowie dem direkten Umfeld liegen nicht vor. Während der Ortsbegehung wurde das Gelände auf Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse abgesucht. Die Existenz potentieller Fortpflanzungsstätten und Winterquartiere kann für Waldarten im Plangebiet ausgeschlossen werden, da der im Plangebiet befindliche Baumbestand aufgrund seiner Ausprägung, geringen Größe und Lage im Siedlungsbereich kein geeignetes Habitat darstellt. Lineare Leitstrukturen sowie Zugstraßen werden durch den Eingriff ebenfalls nicht entwertet, oder zerschnitten. An den Außenfassaden der im Plangebiet befindlichen Gebäude wurde kein Quartierpotential für Fledermäuse der Siedlungsbereiche festgestellt. Der Innenbereich ist ausreichend verschlossen und somit von weiteren Untersuchungen ausgenommen. Das Lebensraumpotential des Plangebiets für weit verbreitete Arten der Siedlungs- und Siedlungsrandbereiche wie die Zwergfledermaus bleibt auch nach Durchführung der Maßnahme erhalten. Die Art verfügt über eine hohe Anpassungsfähigkeit hinsichtlich der Wahl ihrer Quartiere (auch kurzfristige Wechsel von Ruhestätten) und findet im Umfeld des Vorhabens ausreichend geeignete Ausweichmöglichkeiten vor. Zwergfledermäuse verfügen darüber hinaus über eine geringere Empfindlichkeit gegenüber Lärm und Lichtreizen, weshalb im Rahmen der Bauphase nicht mit erheblichen Störungen möglicherweise dennoch vorhandener, benachbarter Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Nahrungshabitaten zu rechnen ist.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Fledermauspopulationen durch die geplante Maßnahme kann unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden, Verbotstatbeständen werden nicht ausgelöst.

Zur Vermeidung der Tötung oder Brutplatzzerstörung einzelner Individuen sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- zeitliche Einschränkung bei Gehölzbeseitigung: Baufeldvorbereitungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel / Beschränkung der Beleuchtung: Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sollte zum einen die Notwendigkeit von Beleuchtung auf ein



Mindestmaß reduziert und insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zwischen 570 bis 630 nm. Des Weiteren sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen.

- Bauzeitenbeschränkung: Zur Vermeidung der Zerstörung von Nistplätzen und Wochenstuben bzw. der Tötung oder Verletzung von Individuen sind Abbrucharbeiten an Bestandsgebäuden außerhalb der Brut- bzw. Wochenstubenzeit durchzuführen.

Sollte von dieser Regelung abgewichen werden und Abbrucharbeiten innerhalb der Brut- und Wochenstubenzeit erfolgen, sind die Gebäude im Plangebiet vor Beginn im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf möglichen Besatz mit Fledermäusen und/oder Gebäudebrütern zu kontrollieren, um ein Auslösen des Tötungs- und Verletzungsverbotes zu vermeiden. Bei einem möglichen Verlust von Fledermausquartieren sind diese durch entsprechende Fledermauskästen an geeigneter Stelle zu ersetzen, um die Funktion des Plangebiets als mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten.

Der Fund von Fledermausquartieren ist unverzüglich der Unteren Landschaftsbehörde zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und unverzüglich an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose und/oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben.

Unter Berücksichtigung der artspezifischen Habitatansprüche und Verhaltensweisen und bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ist laut Gutachter für keine der hier betrachteten Arten ein Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 in Bezug auf das geplante Vorhaben zu sehen. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 ist für keine der Arten zu beantragen.

## 11 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich in einer ruhigen innerörtlichen Lage. Weder wirken vorhandene Lärmquellen in einer die Wohnruhe beeinträchtigenden Weise auf das Plangebiet ein noch ist zusätzlicher Verkehr in einer solchen Größenordnung zu erwarten, dass er sich in Form einer erheblichen Lärmbelastigung der umgebenden Wohngebiete auswirken könnte.

Es kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass Geräuschemissionen, die durch Wohngebäuden zugeordnete Parkplätze entstehen, zu den üblichen Erscheinungen in einem Wohngebiet gehören und dass Stellplätze, deren Anzahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, selbst in einem von Wohnbebauung geprägten Gebiet keine erheblichen Störungen hervorrufen. Auch ist das Spitzenpegelkriterium bei Stellplätzen und Garagen zu Wohnanlagen außer Betracht zu lassen, da i. d. R. keine erheblichen Störungen aus diesen Geräuschen (z.B. das Schlagen von Pkw-Türen oder Kofferraumdeckeln) resultieren. Die Benutzung von Stellplätzen und Garagen im öffentlichen Straßenraum wie auch auf den Grundstücken in Wohn- und Mischgebieten ist als Bestandteil des täglichen Lebens anzusehen. Dies sollte auch das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme nahelegen.

Relevante Gewerbelärmquellen befinden sich in der näheren Umgebung nicht. Auch unzumutbare Beeinträchtigungen aus Sport- oder Freizeitlärm sind in der direkten Umgebung nicht zu erwarten.

Die Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

Insgesamt ist aufgrund der Lage und Größe des Plangebiets sowie der zulässigen Nutzung davon auszugehen, dass der Realisierung des Bebauungsplans keine immissionsschutzfachlichen Belange entgegenstehen.

## 12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäude oder Einrichtungen vorhanden. Eine Beeinträchtigung denkmalrechtlicher Belange ist im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erkennen.

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor und sind im Rahmen der Realisierung der angrenzenden Bebauung auch nicht bekannt geworden. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

## 13 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem nach § 76 WHG i.V.m. § 112 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Der Rhein fließt in rund 4,5 km Abstand nordöstlich des Plangebiets.

Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie wurde der Rhein als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko bewertet. Die vorliegende Planfläche befindet sich innerhalb eines durch einen Deich geschützten Gebiets.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im Risikogebiet des Rheins, das bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem mittleren Hochwasser (HQ<sub>100</sub>) überschwemmt werden könnte.

Die Darstellung des Hochwasserrisikos ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Die Darstellung wurde aus der Hochwassergefahrenkarte Rhein gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie übernommen.

Ziel dieser bis Ende 2015 erarbeiteten Pläne ist es, für alle Gebiete, in denen signifikante Hochwasserschäden auftreten können, über bestehende Gefahren zu informieren und Maßnahmen unterschiedlicher Akteure zu erfassen. Dadurch sollen hochwasserbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, Infrastrukturen und Eigentum verringert und bewältigt werden.

Durch die Lage innerhalb des Risikogebiets des Rheins ist in der Abwägung der betroffenen Belange auch die Möglichkeit einer Gefahr für Leben und Gesundheit der im Plangebiet in Zukunft lebenden Menschen zu betrachten. Der Rhein mit seinen Deichanlagen liegt über 4,5 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt. Es ist davon auszugehen, dass sich ein Hochwasser nicht erst in dem hier relevanten Bereich zwischen Xanten und Emmerich aufbauen würde, da dort keine wesentlichen weiteren Wassermengen durch Nebenflüsse zugeführt werden. Deshalb kann angenommen werden, dass auch bereits in den oberliegenden Rheinabschnitten eine Überflutung der Hochwasserschutzanlagen erfolgen würde, was wiederum ein Absinken des Rheinpegels im Unterlauf nach sich ziehen würde. Des Weiteren ist zu beachten, dass die Fläche durch bestehende Hochwasserschutzanlagen geschützt ist. Infolge eines ausreichenden zeitlichen Vorlaufes der Wasserstandsmeldungen im Hochwasserfall

sowie der Meldungen über ein Versagen des Deiches könnte also eine Evakuierung frühzeitig vorbereitet werden und den Schutz von Leben und Gesundheit gewährleisten.

Der Bebauungsplan enthält eine nachrichtliche Darstellung des Risikogebiets. Damit wird der gebotenen Hinweisfunktion der Bauleitplanung auf die Hochwasserthematik nachgekommen. Auch über die vorliegende Begründung können zusätzliche Informationen zu dem Thema eingeholt werden.

Im Übrigen entbindet die Planung die betroffenen Eigentümer nicht von der Pflicht einer privaten Eigenvorsorge.

## 14 Altlasten und Altablagerungen

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Plangebiet nicht bekannt.

## 15 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.

## 16 Kosten

Herstellungskosten für die Errichtung baulicher Anlagen fallen für die Stadt Kalkar nicht an. Sämtliche anfallenden Planungs-, Erschließungs- und Baukosten werden vom Bauherrn übernommen.

---

Erarbeitet:



Juli 2019