



Stadt Schönebeck (Elbe)

**Begründung zum Bebauungsplan
Nr. 78 „Feuerwehr Schwarzer Weg“**

Planverfasser:
plan d: partner
wehe & gotzner
Ölweide 10
39114 Magdeburg

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen	3
2. Ziel und Zweck der Planung	3
3. Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
4. Übergeordnete Planungen	4
5. Aufstellungsverfahren	4
6. Städtebauliche Rahmenbedingungen, Bestand	4
6.1. Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
6.2. Städtebauliche Struktur und vorhandene Nutzung	5
6.3. Verkehr	5
6.4. Stadttechnische Ver- und Entsorgung, vorhandene Infrastruktur	5
6.5. Grünflächen / Vegetation.....	6
6.6. Denkmalschutz, Archäologie, städtebauliche Satzungen.....	6
6.7. Boden, Baugrund, Altlasten, Bodenfunde	6
6.8. Wegerechte	6
6.9. Eigentumsverhältnisse.....	6
6.10. Schalltechnisches Gutachten	7
7. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
7.1. Städtebauliches Konzept	7
7.2. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	7
7.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
7.4. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen.....	8
7.5. Verkehrserschließung	8
7.6. Ver- und Entsorgung	8
7.7. Grünflächen / grünordnerische Festsetzungen / Förderung Klimaschutz.....	8
8. Umweltrechtliche Belange	9
9. Erschließungskosten	9
10. Flächenbilanz.....	9
11. Anlagen	9

1. Rechtliche Grundlagen

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bilden

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- die Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

sowie weitere Fachgesetze und Verordnungen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche innerhalb des Stadtteils Schönebeck Salzelmen der Kreisstadt Schönebeck (Elbe).

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt mit der Zielsetzung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzneubau der Feuerwache der Stadtteilfeuerwehr Bad Salzelmen.

Durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Schönebeck (Elbe) am 25.03.2021 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Feuerwehr Schwarzer Weg" eingeleitet. Die Stadt Schönebeck (Elbe), ein im nördlichen Teil des Salzlandkreises an die Landeshauptstadt Magdeburg angrenzendes Mittelzentrum mit ca. 31.500 Einwohnern, benötigt einen Alternativstandort für die Feuerwache der Stadtteilfeuerwehr Bad Salzelmen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) stellt die Flächen im Geltungsbereich als Grünfläche sowie zu einem kleinen Teil als Fläche für Versorgungsanlagen dar. Nördlich angrenzend befinden sich Wohnbauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf (Schulstandort), westlich eine Sonderbaufläche für Einzelhandel, östlich eine Bahnanlage und südlich eine Grünfläche (Garagenstandort). Klarstellend zur rechtsgültigen Innenbereichs- und Arrondierungssatzung der Stadt Schönebeck (Elbe) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund seiner Darstellung im Flächennutzungsplan sowie seiner Lage dem Außenbereich zuzuordnen. Mit der Überplanung des Standortes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzneubau der Feuerwache der Stadtteilfeuerwehr Bad Salzelmen geschaffen sowie die verkehrliche und medientechnische Erschließung abgesichert werden. Das städtebauliche Ziel ist die Festsetzung als Sondergebiet Feuerwehr.

3. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§1 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§1 Abs. 5 BauGB).

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Grünfläche innerhalb einer umgebenden Bebauung dar und ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB als sogenannte Außenbereichsinsel im Innenbereich zuzuordnen. Es besteht kein Baurecht.

Um hier Baurecht zu erlangen, ergibt sich ein Planungserfordernis im Sinne des §1 Abs. 3 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

4. Übergeordnete Planungen

Bebauungspläne sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schönebeck (Elbe) stellt den Bereich als Grünfläche sowie zu einem kleinen Teil als Fläche für Versorgungsanlagen dar. Nördlich angrenzend befinden sich Wohnbauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf (Schulstandort, Ver- und Entsorgungseinrichtungen), westlich eine Sonderbaufläche für Einzelhandel, östlich eine Bahnanlage und südlich eine Grünfläche (Garagenstandort). Klarstellend zur rechtsgültigen Innenbereichs- und Arrondierungssatzung der Stadt Schönebeck (Elbe) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund seiner Darstellung im Flächennutzungsplan sowie seiner Lage dem Außenbereich zuzuordnen.

Der Flächennutzungsplan ist in einem Parallelverfahren entsprechend anzupassen.

5. Aufstellungsverfahren

Durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Schönebeck (Elbe) am 25.03.2021 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Feuerwehr Schwarzer Weg" eingeleitet.

Die Planaufstellung ist ein mehrstufiger Prozess nach Maßgabe des Baugesetzbuches und unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie verschiedener anderer Planungsträger und Behörden.

Die Träger öffentlicher Belange werden zum Vorentwurf beteiligt.

Die aus der Bürgerversammlung und der Trägerbeteiligung gewonnenen Anregungen und Hinweise werden überprüft und so weit wie möglich in der vorliegenden Planung umgesetzt.

6. Städtebauliche Rahmenbedingungen, Bestand

Im Norden des Plangebietes ist die Umgebung geprägt von Wohnbebauung, einer allgemeinbildenden Schule, einem Gymnasium und Flächen für den Gemeinbedarf (Versorgungsanlagen Elektrizität, Fernwärme, Abfall und Recycling). Im Westen befindet sich die Bahnanlage, im Osten eine Grünfläche. Im Süden grenzt das Plangebiet an einen Garagenstandort (im Flächennutzungsplan als Grünfläche, Parkanlage ausgewiesen). Das Gebiet ist verkehrstechnisch, wie versorgungstechnisch sehr gut erschlossen.

6.1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet liegt im Süden der Stadt Schönebeck (Elbe) im Stadtteil Schönebeck Salzelmen Flur 3 und umfasst folgende Flurstücke:

- Flurstück 62/22
- Flurstück 62/9
- Flurstück 62/5
- Teilfläche aus Flurstück 107/6
- Teilfläche aus Flurstück 978/97
- Flurstück 979/97
- Flurstück 100/1
- Flurstück 100/3
- Teilfläche aus Flurstück 95/20
- Teilfläche aus Flurstück 99/1

- Teilfläche aus Flurstück 100/2

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: von der Südgrenze der Flurstücke 62/4, 10705, 6242, Teilflächen der Flurstücke 47/3 und 51/6;
- im Osten: durch das Flurstück der Bahnanlage;
- im Süden: durch die Nordgrenze des Flurstückes 828/246 und die Teilflächen der Flurstücke 95/20, 99/1, 100/2 und die Nordgrenze des Flurstückes 6287,
- im Westen: durch die Teilfläche des Flurstückes.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,92 ha.

6.2. Städtebauliche Struktur und vorhandene Nutzung

Das B-Plangebiet liegt nördlich einer Garagenanlage. Im Norden befindet sich eine Wohnbausiedlung aus mehrgeschossigen Wohnhäusern, eine allgemeinbildende Schule, ein Gymnasium und Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Stadt Schönebeck (Elbe). Östlich des B-Plangebietes befinden sich die Bahnanlage mit einem Bahnübergang. Im Westen befindet sich eine Grünanlage die im Wesentlichen ungenutzt ist. Im Süden des Plangebietes befindet sich die Ortsstraße „Schwarzer Weg“. Die Straße „Schwarzer Weg“ ist asphaltiert. Der Zustand der Straße entspricht nicht einer ausgebauten Stadtstraße, sondern vielmehr einem Zufahrtsweg für die angrenzende Garagenanlage ohne Geh- und Radweg und ohne klare Fahrbahnbegrenzung, gleichwohl die Straße „Schwarzer Weg“ eine wichtige Verbindungsstraße zwischen den Handelseinrichtungen westlich des B-Plan Gebietes und den Wohnbausiedlungen östlich der Bahnanlage darstellt. Im Zuge der Errichtung des Ersatzneubaus der Feuerwache der Stadtteilfeuerwehr Bad Salzelmen ist der Ausbau der Straße geplant.

Das B-Plangebiet ist eine nicht genutzte Grünfläche.

6.3. Verkehr

Das Plangebiet ist äußerlich erschlossen durch die Straße „Schwarzer Weg“. Die Straße durchquert das B-Plangebiet am südlichen Rand. Außerhalb des B-Plan Gebietes schließt die Straße im Westen an die „Boeltzigstraße“ mit Weiterführung über den Kreisverkehr an die „Friedrichstraße“ und die „August-Bebel-Straße“ an. Im Osten führt die Straße „Schwarzer Weg“ östlich der Bahnanlage in den Stadtteil Felgeleben.

6.4. Stadttechnische Ver- und Entsorgung, vorhandene Infrastruktur

Das Plangebiet kann durch seine Lage im Stadtgebiet als erschlossen angesehen werden.

Fernwärme

An der Nordgrenze des B-Planes befindet sich eine oberirdische Fernwärmetrasse der Stadtwerke Schönebeck GmbH (SWS). Die Trasse wurde gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB im Planteil festgesetzt.

Trinkwasserversorgung:

- noch keine Angaben

Gasversorgung:

- noch keine Angaben

Stromversorgung:

- noch keine Angaben

Abwasserentsorgung

- noch keine Angaben

Regenwasserentsorgung:

- noch keine Angaben

Telekom:

- noch keine Angaben

Info-Anlagen

- noch keine Angaben

Sonstige Infrastruktur:

- noch keine Angaben

6.5. Grünflächen / Vegetation

Bei der im Bestand befindlichen Grünfläche im B-Plangebiet handelt es sich um eine ungenutzte Grünfläche aus einer Rasenfläche mit vereinzelt Strauchanpflanzungen. Am südlichen Fahrbahnrand der Straße „Schwarzer Weg“ gibt es eine straßenbegleitende Baumreihe aus Laubgehölzen.

6.6. Denkmalschutz, Archäologie, städtebauliche Satzungen

- noch keine Angaben

6.7. Boden, Baugrund, Altlasten, Bodenfunde

Im Auftrag der Stadt Schönebeck (Elbe) wurde durch das Ingenieurbüro für Geotechnik Breitenstein mit Datum vom 19.05.1994 ein geotechnischer Bericht angefertigt und kommt in der Auswertung zu folgender Einschätzung:

„Der Mutterboden ... ist als nicht ausreichend tragfähig anzusehen und somit in jedem Fall zu durchfahren. Die Kiese ... stellen einen sehr guten Baugrund dar, welcher die Gründung von Bauwerken mittels Streifenfundamenten zulässt. ... Sollen größere Lasten über lastverteilende Platten eingebracht werden, so sollte ein Austausch des Mutterbodens gegen einen gut tragfähigen, nichtbindigen Erdstoff vorgesehen werden. Dieser Austauscherdstoff ist auf mind. 97% Proctordichte zu verdichten. ... Es wird empfohlen, vor Baubeginn die Grundwasserverhältnisse mittels einer Rammkernsondierung zu überprüfen.

Sollten im Untersuchungsgebiet unterkellerte Bauwerke vorgesehen werden, so sind die hohen Grundwasserstände zu beachten.“

6.8. Wegerechte

Das B-Plangebiet wird westlich von einem Geh- und Radweg von der Straße „Schwarzer Weg“ zum nördlich angrenzenden Wohngebiet durchquert. Diese Verbindung wird im B-Plan aufgenommen und mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die bestehende Zufahrt zum nördlich angrenzenden Grundstück des Ver- und Entsorgungsträgers vom „Schwarzen Weg“ wird im B-Plangebiet als Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.

6.9. Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke innerhalb des B-Plangebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Schönebeck (Elbe).

6.10. Schalltechnisches Gutachten

Im Auftrag der Stadt Schönebeck (Elbe) wurde durch das Ingenieurbüro öko-control mit Datum vom 22.09.2021 ein geotechnischer Bericht angefertigt und kommt in der Zusammenfassung zu folgender Einschätzung:

„Der Auftraggeber plant die Ausweisung der Fläche Flur 3 in 39218 Schönebeck (Elbe) (Flurstücke 62/9, 62/22, Gemarkung Schönebeck-Salzelmen) als „Sondergebiet Feuerwehr“. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurden durch die öko-control GmbH Schönebeck die zu erwartenden Schallimmissionen im Umfeld der Anlage berechnet. Die durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten sind für den Fall, dass die genannten Vorgabewerte (Abgasabsauganlage und Lüftungsanlage) eingehalten werden.“

7. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

7.1. Städtebauliches Konzept

Die Erreichung der in Abschnitt 5 genannten Ziele soll - unter Berücksichtigung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BauGB) - durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gewährleistet werden. Unter Beachtung des städtebaulichen Bestandes soll der Bebauungsplan:

- die Belange der Feuerwehr und der öffentlichen Sicherheit
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- die Belange des Umwelt- und des Klimaschutzes berücksichtigen.

Hierzu bedient sich der B-Plan u. a. der folgenden Festsetzungen:

- Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf entlang der Straße „Schwarzer Weg“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“
- Festsetzung eines Geh-, Fahrrechte zu Gunsten der Allgemeinheit und zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

7.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der nördliche Bereich des Plangebietes wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Vorgesehen ist hier der Ersatzneubau der Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Schönebeck Salzelmen mit einer Fahrzeughalle mit 8 Einstellplätzen, einem Sozialtrakt und den für die Feuerwehr erforderlichen Außenbereichsflächen. Die PKW-Stellplätze für die Feuerwehrangehörigen befinden sich auf der östlichen Teilfläche für den Gemeinbedarf neben dem Sozialtrakt. Die Anzahl der PKW-Stellplätze beläuft sich auf 48. Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hieraus ergibt sich, dass grundsätzlich eine Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen nicht erforderlich ist und diese nur aus besonderen Gründen geboten ist. Der hier geplante Ersatzneubau der Feuerwache liegt in unmittelbarer Nähe zu den angrenzenden Wohnbebauungen. Aus diesem Grund ist es städtebaulich geboten, den Standort schon im Bebauungsplan genauer festzulegen und eine überbaubare Fläche festzusetzen. Diese überbaubare Fläche entspricht in seinen Abgrenzungen weitestgehend der Lage des Ersatzneubaus. Da die Außenmaße des Feuerwehrgerätehauses und die Lage noch nicht endgültig feststehen und sich noch kleine Verschiebungen ergeben können, ist das Baufenster geringfügig größer als die derzeitig vorliegenden Planungen für den Ersatzneubau der Feuerwache. Eine Grundflächenzahl (GRZ) wird bei Gemeinbedarfsflächen in der Regel nicht festgesetzt. Bei der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich, so dass die zulässige Grundflächenzahl GRZ 0,8 (§ 17 BauNVO) festgesetzt wurde, da geringere Werte durch die Nutzung „Feuerwehr“ mit den spezifischen Anforderungen an den Befestigungsgrad der Freiflächen auch nicht eingehalten werden kann.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bereich der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ über eine höchstzulässige Gebäudehöhe festgesetzt. Der Bezugspunkt für die höchstzulässigen Gebäudehöhen ist Normalhöhennull (NHN). Der Ersatzneubau der Feuerwache wurde mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt. Da die Außenmaße des Ersatzneubaus der Feuerwache noch nicht endgültig feststehen und sich noch kleine Verschiebungen ergeben können, ist die Gebäudehöhe geringfügig größer als die derzeit vorliegenden Planungen für den Ersatzneubau.

7.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Das Plangebiet ist mit Baugrenzen belegt. Das Baufeld wurde etwas größer definiert als die derzeit vorliegenden Planungen für den Ersatzneubau der Feuerwache damit Anpassungen in der Planung möglich sind.

7.4. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Im Bereich der Fläche für die Feuerwehr sind Stellplätze für die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr in ausreichender Anzahl unabdingbar. Diese werden im östlichen Teilbereich der Fläche für den Gemeinbedarf angelegt. Die Anzahl der Stellplätze beträgt 48. Der Bereich der Stellplätze ist als Nebenanlage festgesetzt. Geregelt ist auch die Ein- und Ausfahrtsituation zu den PKW-Stellplätzen, mit dem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Versorgungseinrichtung nördlich des Plangebietes.

Für die die Ein- und Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge wurde auf der gesamten Länge der 8 Einstellplätze eine Zufahrt entlang der Straße „Schwarzer Weg“ festgesetzt.

7.5. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die bestehende Straße „Schwarzer Weg“.

Der geplante Ausbau der Straße „Schwarzer Weg“ soll mit einer Fahrbahnbreite von 6,50m und einseitigem kombinierten Geh- und Radweg erfolgen. Die Fahrbahn wird mit einer Hochbordanlage eingefasst. Der Kreuzungsbereich mit der im Westen gelegenen „Warschauer Straße“ wird regelgerecht ausgebaut, dafür ist eine minimale Verschwenkung der Straße „Schwarzer Weg“ vor dem Kreuzungsbereich in Richtung Norden notwendig. Die bestehenden Baumpflanzungen entlang der Straße „Schwarzer Wege“ sollen weitestgehend erhalten bleiben.

Der Bahnübergang östlich angrenzend an das Plangebiet bleibt von den Planungen unberührt.

Der Zugang zur Haltestelle der Bahnanlage im Osten des Plangebietes wurde als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als öffentlicher Fuß- und Radweg festgesetzt.

7.6. Ver- und Entsorgung

Von den im Plangebiet bereits vorhandenen Leitungen der einzelnen Versorgungsmedien ausgehend, kann über die geplante öffentliche Verkehrsfläche die Verlegung der zusätzlich erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen erfolgen.

7.7. Grünflächen / grünordnerische Festsetzungen / Förderung Klimaschutz

Mit der geplanten Bebauung ist ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft gem. §14 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) verbunden, daraus leitet sich das Erfordernis einer Bilanzierung dieses Eingriffs und der Planung von Ausgleichsmaßnahmen ab. Diese Ausgleichsmaßnahmen belegen Teilflächen des Gesamtgrundstückes.

Gem. der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan (siehe Anlage) werden die Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

8. Umweltrechtliche Belange

Die Umweltbelange werden durch die erfolgte Eingriffsbilanzierung und Festsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren berücksichtigt (siehe Anlage).

9. Erschließungskosten

Für den Ausbau der Straße „Schwarzer Weg“ wurden noch keine Kosten eingeschätzt. Weitere Erschließungskosten sind zurzeit noch nicht absehbar.

Durch die Entwicklung der ungenutzten Grünfläche am Rande eines belebten Wohnviertels hat die Realisierung des B-Planes einen positiven Einfluss auf die Gesamterscheinung über das B-Plangebiet hinaus. Dies wird zu einer Aufwertung der unmittelbaren Umgebung und des Stadtteiles führen.

10. Flächenbilanz

Nutzung / Fläche	Größe
<u>Gemeinbedarf Feuerwehr gesamt</u>	<u>4.707 m²</u>
<u>Verkehrsfläche gesamt</u>	<u>3.985 m²</u>
Innere Erschließung „Schwarzer Weg“ =3.615 m ²	
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung = 370 m ²	
<u>Grünfläche öffentlich</u>	<u>498 m²</u>
Summe Plangebiet	9.190 m²

11. Anlagen

Umweltbericht vom 31.05.2022; Landschaftsarchitekturbüro W. Westhus in Magdeburg