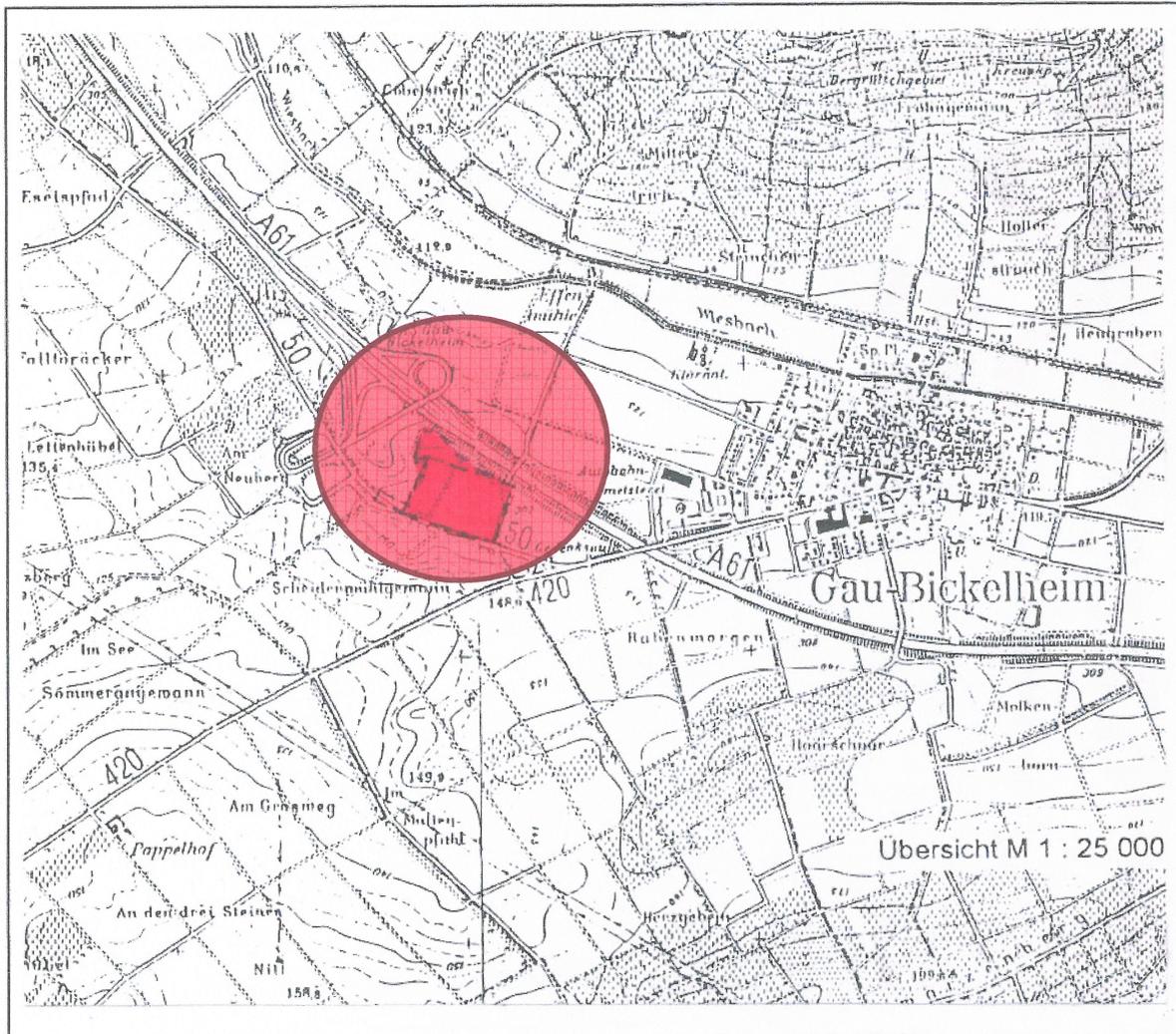


ORTSGEMEINDE GAU-BICKELHEIM

Bebauungsplan „Tank- und Rastanlage ; 1. Änderung“ (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)



Begründung

Stand: 26.02.2013

Satzungsexemplar
§ 10 Abs. 1 BauGB

Erstellt durch:
Dipl. Ing. H.W. Schlunz

SSK
STADTPLANUNG
SCHLUNZ
KAISERSLAUTERN

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1.	Allgemeines	3
1.1	Geltungsbereich	3
1.2	Änderungsbeschluss	3
2.	Einfügung in die Gesamtplanung	4
3.	Planungserfordernis	4
3.1	Allgemeines	4
3.2	Begründung der Änderungen	4
4.	Festsetzungen	6
4.1	Zeichnerische Festsetzungen	6
4.2	Textliche Festsetzungen	6
5.	Beteiligung der Bürger und Behörden	9
5.1	Bürgerbeteiligung	9
5.2	Behördenbeteiligung	9
6.	Abwägung	9
7.	Auswirkungen der Bebauungsplanänderung	10
8.	Flächenbilanz	10
9.	Realisierung	10
10.	Kosten und Finanzierung	10
	Anlage 1	11

1. ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan Sondergebiet „Tank- und Rastanlage Gau-Bickelheim“ der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim wurde im Juli 1996 als Satzung beschlossen.

Der neue Eigentümer, Immobilienfonds Autohof Gau-Bickelheim GbR, und der Betreiber des Autohofes SSP Deutschland GmbH bemühen sich seit geraumer Zeit den in wirtschaftlich schwieriger Lage befindlichen Autohof zu revitalisieren.

Hierzu wurden dem Rat der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim mehrfach Informationen und Nutzungskonzeptionen durch die Eigentümer des Autohofes dargelegt.

Demnach wurde die vorgesehene Teiländerung des Gaststättenbereiches und Nutzung als Spielcasino erläutert. Insbesondere wurden die Auswirkungen der in Aussicht genommenen Aufstellung von Spielgeräten für die Revitalisierung des Autohofes dargelegt. In diesem Zusammenhang wurde auch auf bestehende Einrichtungen im direkten Umfeld des Autohofes Gau-Bickelheim verwiesen (vgl. Anlage 1).

Neben den Vorstellungen in den örtlichen Gremien hat es darüber hinaus einen regen schriftlichen Informationsaustausch gegeben, dem zu entnehmen ist, von welcher Bedeutung die Neukonzeption und Nutzungsänderung für den Standort Autohof Gau-Bickelheim nicht nur für die Eigentümer und Betreiber sondern auch für die Ortsgemeinde ist.

Die Neukonzeption zur Revitalisierung des Autohofes Gau-Bickelheim sieht die Erweiterung und Ergänzung der derzeit zulässigen Nutzungen vor. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes wird angestrebt, die Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Nutzungen möglichst flexibel zu fassen, um eine Angebotsplanung zu erreichen, die auf eine nachhaltige Sicherung des Standortes Autohof Gau-Bickelheim ausgerichtet ist. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass für bestimmte Teilnutzungen (z. B. Fast-Food-Einrichtungen) zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Rahmenbedingungen nicht als optimal zu bezeichnen sind, in der Folge sich jedoch eine entsprechende Nachfrage einstellen kann/wird. Darüber hinaus ist ein Nutzungsspektrum im Zuge der Änderungen bauplanungsrechtlich zu sichern, welches den Eigentümer sowohl kurz- als auch mittel- und langfristig in die Lage versetzt den Standort wirtschaftlich zu sichern.

Die möglichen Nutzungen, die durch das Änderungsverfahren bauplanungsrechtlich gesichert werden sollen, werden, ausgehend von den bereits bisher gem. rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen Nutzungen, im Folgenden noch näher dargelegt.

1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet „Tank- und Rastanlage Gau-Bickelheim; 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim ist im Änderungsbeschluss näher konkretisiert.

Der räumliche Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim für das Sondergebiet (SO) Tank- und Rastanlage Gau-Bickelheim wird im Rahmen der 1. Änderung beibehalten und umfasst die Bestandsgrundstücke in der Flur 17, Gemarkung Gau-Bickelheim mit den FIST-Nrn.: 16/10; 16/12; 17/4; 48/3; 33/3; 34/22; 35/2; 36/22; 37/5; 3872; 39/2 und 40/6.

Die genauen Abgrenzungen des Geltungsbereiches lassen sich aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen entnehmen.

1.2 Änderungsbeschluss

Der Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 05.11.2012 vom Rat der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim beschlossen und gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt, Ausgabe vom 12.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der bestehende Bebauungsplan eröffnet bestimmte Nutzungsmöglichkeiten, dazu sind verschiedene Sondernutzungen bauplanungsrechtlich festgesetzt und konkretisiert; neben dem Sondergebiet Tank- und Rastanlage sind dies die Sondergebiete Raststätte und Hotel; Vergnügungsstätten sind in den textlichen Festsetzungen ausgeschlossen. Diese, Mitte der 90-iger Jahre festgesetzten Nutzungen, wurden vor dem damaligen Hintergrund eines Betriebes und Ausnutzung von Tank- und Rasthöfen getroffen.

Die damaligen Anforderungen können mit dem heutigen Anforderungsprofil und notwendigen Nutzungseinrichtungen eines Autohofes keineswegs mehr verglichen werden. Der Betrieb eines Autohofes unterliegt heute ganz anderen neuartigen Nutzungsanforderungen, so wird von der Zielgruppe der Fernfahrer und Trucker neben dem technischen Support und der reinen Verpflegungsmöglichkeit auch erwartet, die notwendigen und gesetzlichen Ruhezeiten durch Einrichtungen, die Unterhaltung versprechen, kurzweilig zu gestalten. Dies wird insbesondere auch deutlich, wenn man die Nutzungseinrichtungen benachbarter Autohöfe betrachtet, so sind neben Einrichtungen wie die eines Spielcasinos auch Einrichtungen aus dem Erotikbereich mittlerweile Standard.

Auch in den Gewerbegebieten und Ortslagen der benachbarten Kommunen sind Spielcasinos vorhanden, sodass nicht davon ausgegangen werden kann, dass mit der Einbeziehung eines Spielcasinos/Entertainmentbereiches und der Aufstellung von Spielgeräten in einem Teilbereich des Sondergebietes Restaurants für die örtliche Bevölkerung besondere Gefahren oder Beeinträchtigungen ausgehen. Hierzu wurden von den Eigentümern hinreichend Beispiele und Informationen an die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim weitergegeben.

Insbesondere ist nochmals darauf zu verweisen, dass die im Rahmen einer Bebauungsplanänderung angestrebte Nutzungsänderung für den Geltungsbereich, nämlich die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Tank- und Rastanlage Gau-Bickelheim“ zu keinerlei Nutzungskonflikten führt, wie dies oft innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen zu verzeichnen ist.

Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten wird hinsichtlich der flächenmäßigen Ausprägung als auch der Ausstattung mit Geräten im Einzelnen bauplanungsrechtlich durch die vorgenommenen Änderungen der textlichen Festsetzungen geregelt. Neben der flexiblen Festsetzung von baulichen Nutzungsbereichen, die bisherigen Teilbereiche des SO Tank- und Rastanlage Gau-Bickelheim werden hierbei aufgehoben und der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit den festgesetzten überbaubaren Flächen – diese werden unverändert übernommen – wird als sonstiges Sondergebiet „SO Tank- und Rastanlage (TR)“ festgesetzt. Die bauliche Nutzung der Teilbereiche wird hierdurch flexibler gestaltet, bestehende Nutzungen können nach der Änderung des Bebauungsplanes beibehalten und in dem Umfang, wie es die textlichen Festsetzungen erlauben, ergänzend genutzt oder mit neuen Nutzungen belegt werden.

4. FESTSETZUNGEN

4.1 Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes SO „Tank- und Rastanlage Gau-Bickelheim“ wurden für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Wesentlichen beibehalten. Dies gilt insbesondere für die festgesetzten überbaubaren Flächen und naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für alle grünordnerischen Festsetzungen. Einzige Ausnahme bildet dabei die neue Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes. Die entsprechenden Bereiche (N1 bis N 3 werden nun insgesamt mit der Zweckbestimmung Tank- und Rast (TR) festgesetzt und auf dem Plan entsprechend umbenannt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird für den Bereich N 3 mit OK 18 m festgesetzt, bisher war die Höhe mit H 0 Max 18,0 m festgesetzt, wobei nun der jeweils höchste Gebäudeteil maßgebend ist. Die Zahl der Vollgeschoße wird einheitlich für die Bereiche N 1 bis N 3 mit max. III Vollgeschoße festgesetzt.

Durch die vorgenommenen Änderungen werden zusätzliche Versiegelungen somit nicht ermöglicht.

Nach der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die zeichnerischen Festsetzungen durch die Festsetzung eines Geh-, Wege- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Wasserversorgung des örtlichen Versorgungsunternehmens WVR ergänzt.

Das Leitungsrecht wurde am östlichen Rand des Geltungsbereiches von der bestehenden Pumpstation (Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen) bis an die Straße B 50 zeichnerisch festgesetzt.

4.2 Textliche Festsetzungen

Im Zuge des Änderungsverfahrens werden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung auf der Grundlage des zwischen der Ortsgemeinde und dem Vorhabenträger abgestimmten und im städtebaulichen Vertrag vom 04.09.2012 verankerten Revitalisierungskonzeptes konkretisiert.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Tank- und Rastanlage Gau-Bickelheim“ bleiben grundsätzlich Bestandteil der 1. Änderung und werden teilweise redaktionell überarbeitet und um aktuelle Rechtsgrundlagen ergänzt.

Ausnahme bilden dabei die neu getroffenen bauplanungsrechtlichen Festsetzung zu Art der baulichen Nutzung (B. I 1.0) und Maß der baulichen Nutzung bezüglich der Höhe baulicher Anlagen (B. I 2.1) sowie der bauordnungsrechtlichen Festsetzung zu den Werbeanlagen (B. II 6.0).

Nach der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit der Einzelhandelseinrichtungen und die Festsetzung eines Leitungsrechtes konkretisiert, bzw. ergänzt.

Diese Textfestsetzungen erhalten somit folgende Fassung:

Textfestsetzung B. I 1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SO Tank- und Rastanlage (§ 11 BauNVO)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird insgesamt als sonstiges Sondergebiet Tank- und Rastanlage (TR) festgesetzt.

In diesem sonstigen Sondergebiet sind entsprechend der Zweckbestimmung (Gebiet für Tank- und Rastanlagen) die nachfolgend aufgeführten Nutzungen zulässig:

- 1.1.1 Zulässig sind Einrichtungen die der Zweckbestimmung der Tank- und Rastanlage (Autohof) dienen; neben der Tankstelle mit Tankstellenshop inkl. 3 Geldspielgeräte sind Einrichtungen des Einzelhandels auch in Form der „Shop in Shop“ Konzeption sowie von KFZ-bezogenen Dienstleistungen zulässig.
- 1.1.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes TR sind neben den sonstigen, Kfz-gebundenen Einzelhandelseinrichtungen, insgesamt bis zu max. 800 m² VK für sonstige (nicht Kfz-gebundene) Einzelhandelseinrichtungen zulässig. } siehe 2. vereinfachte Änderung
- 1.1.3 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes TR sind Einrichtungen des Beherbergungsgewerbes (Hotel/Motel) zulässig.
- 1.1.4 Zulässig ist im Geltungsbereich des sonstigen Sondergebietes TR die Errichtung und der Erhalt sowie die Umnutzung eines Restaurant mit Gaststättenbereich und Erlebnisgastronomie sowie eines Entertainmentbereiches mit Spielcasino. Der Spielcasinobereich darf eine maximale Nettofläche von 300 m² nicht überschreiten, zulässig sind der Betrieb und die Unterhaltung von maximal 24 Geldspielgeräten mit Gewinnmöglichkeit sowie weitere Unterhaltungsautomaten und Spielgeräte (Billiard, Dart, etc.).
- 1.1.5 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes TR sind sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Flächen Freizeiteinrichtungen zulässig; unzulässig sind Freizeiteinrichtungen im Außenbereich von denen erhebliche Lärmbetrübungen ausgehen.
- 1.1.6 Im Geltungsbereich des sonstigen Sondergebietes TR sind Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien auch auf den nichtüberbaubaren Flächen grundsätzlich zulässig.
- 1.1.7 Im gesamten Geltungsbereich des sonstigen Sondergebietes TR sind jegliche Einrichtungen, die im Zusammenhang des Erotikbereiches stehen unzulässig.
- 1.1.8 Bis zu einer Grundstücksgröße von 10.000 m² (wirtschaftliche Einheit) wird eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO zugelassen. Bei größeren Grundstücken erhöht sich die Zahl der zulässigen Wohnungen um eine Wohnung je weiterer begonnener 10.000 m² Grundstücksfläche.

Textfestsetzung B. I 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2. Maß der baul. Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Für das Baugebiet (SO Tank- und Rastanlage) wird neben der Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO für den mit N 3 gekennzeichneten Teilbereich die maximale Höhe der baulichen Anlage über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen im Mittel der Baukörperlänge und Baukörpertiefe, festgesetzt. Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe ist die Oberkante des jeweils höchsten Gebäudeteiles (vgl. Nutzungsschablonen der Planzeichnung (N1 bis N 3)).

6. Geh-, Wege und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

Leitungen sind unterirdisch innerhalb der Verkehrsflächen oder auf den mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen (Leitungsrecht zu Gunsten der Wasserversorgung) zu verlegen.

Für die Fläche im Verlauf der Versorgungsleitung ist nach DVGW Arbeitsblatt W 400-1 ein Schutzstreifen von 4,00 (beidseitig 2,00 m ab Achse) einzuhalten; der Schutzstreifen ist zum Zweck von Reparaturen sowie Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten jeder Zeit zugänglich zu halten, die Leitung darf mit zugehörigem Schutzstreifen nicht überbaut werden.

Textfestsetzung B. II 6.0 Werbeanlagen § 50 LBauO

6.0 Werbeanlagen (§ 50 LBauO)

6.1 Werbeanlage an Gebäuden

Werbeanlagen sind auf Fassaden- und Attikaflächen zulässig.

6.2 Freistehende Werbeanlagen

Freistehende Werbeanlagen sind nur zulässig bis zu einer Höhe (Oberkante fertige Werbeanlage) von maximal 15,0 m und wenn sie den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind und/oder neben der zugehörigen baulichen Anlage angeordnet sind.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes zur Autobahn hin ist ein Standort für eine Werbeanlage mit Fernwirkung auch auf den nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zulässig. Die Überschreitung der maximalen Gesamthöhe von 27 m ist unzulässig. Die Höhe der Werbetafel oberhalb des Mastes darf maximal 6 Meter betragen.

6.3 Lichtwerbeanlagen

Lichtwerbeanlagen sind nur zulässig als konstant leuchtende Werbeanlage; Wechselwerbungen sind dann zulässig, wenn die Wechsel mit zeitlicher Verzögerung erfolgen. Lauf- und Wechsellichtwerbeanlagen mit Blink- und Blendeffekten sind unzulässig.

Die vorgenannten Änderungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen, um das Ziel der Revitalisierung des bestehenden Autohofes bauplanungsrechtlich abzusichern und den Eigentümern und Betreibern Planungssicherheit zur Umsetzung des auch über den städtebaulichen Vertrag vom 04.09.2012 mit der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim

abgestimmten und abgesicherten Revitalisierungskonzeptes, inkl. Des „Start-Up-Konzeptes, zu geben.

5. BETEILIGUNG DER BÜRGER UND BEHÖRDEN

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB bei einem vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung durchgeführt und kein Umweltbericht erstellt wird.

5.1 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB dieses Bebauungsplanes wurde durch Offenlage des Planentwurfes mit zugehöriger Begründung in der Zeit vom 03.12.2012 bis zum 11.01.2013 durchgeführt.

Die Plangrundlagen wurden in diesem Zeitraum zur allgemeinen Einsichtnahme in der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein; Bahnhofstraße 10 in 55597 Wöllstein ausgelegt. In diesem Zeitraum der Auslegung konnten Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift während der allgemeinen Dienststunden geltend gemacht werden.

Von Bürgern wurden keine Anregungen, bedenken oder Hinweise zur Planung abgegeben.

5.2 Behördenbeteiligung

Von den mit Schreiben vom 12.11.2012 beteiligten Behörden gingen bis zum 11.01.2013, bzw. heute insgesamt 26 Stellungnahmen zum Bebauungsplan „SO- Tank- und Rastanlage Gau-Bickelheim der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim ein. Anregungen und Hinweise wurden von 5 Behörden vorgebracht. 3 weitere Behörden haben im Beteiligungsverfahren Bedenken geäußert; 18 der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken vorzubringen.

Für die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen wurde das Abwägungsmaterial in einer Tischvorlage zusammengestellt und dem Ortsgemeinderat Gau-Bickelheim zur Beschlussfassung vorgelegt.

6. ABWÄGUNG

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen.

In seiner Sitzung am 25.02.2013 hat der Rat der Ortsgemeinde über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und nach Abwägung beschlossen die relevanten Änderungen in die Plangrundlagen einzuarbeiten.

Betroffen waren insbesondere die Belange des Einzelhandels, der Ver- und Entsorgung, Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau wurden ebenso wie der Hinweis zu gebietseimischen und autochthonen Pflanz- und Saatgut zum Bebauungsplan aufgenommen. Dies sind Hinweise, sie werden nicht Bestandteil der Satzung.

Die Kreisverwaltung Alzey-Worms hatte auf das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung verwiesen, wonach insbesondere eine ausreichende Löschwasserversorgung und der Abstand von Hydranten zu beachten ist.

7. AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter bzw. die Umwelt.

Mit der Bebauungsplanänderung wird auf konkrete Anforderungen zu einer wirtschaftlichen Ausnutzung und dem dauerhaft Erhalt der Einrichtungen des Autohofes Gau-Bickelheim reagiert.

8. FLÄCHENBILANZ

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 7,91 ha.

Die differenzierte Flächenermittlung der Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen.

Geltungsbereich gesamt:	ca. 7,91 ha
davon:	
Sondergebietsfläche gesamt:	ca. 4,32 ha
Verkehrsfläche gesamt:	ca. 0,46 ha
Grünflächen gesamt:	ca. 3,13 ha

9. REALISIERUNG

Die Realisierung des Sondergebiets Tank- Und Rast wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Tank- und Rastanlage Gau-Bickelheim“ nicht weiter berührt, die Flächen sind erschlossen und an das örtliche und überörtliche Straßennetz gut angebunden.

10. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim entstehen bei der Realisierung des Gebietes und durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Aufgestellt:

Kaiserslautern den 26.02.2013

Dipl.-Ing. H. W. Schlunz
(Stadtplaner)

Anlage 1

Spielhallenanzahl aus dem direkten Umfeld von dem Autohof Gau Bickelheim.

	Straße	PLZ	Ort	Bundesland	Konz	GGSG	Name	Hallen Gesamt	Große Hallen
	Rudolf-Diesel Straße 3	55232	Alzey	Rheinland-Pfalz	4	48	Magic Casino	6	2
	Bourger Platz 8/Ecke Römerstr.	55543	Bad Kreuznach	Rheinland-Pfalz	3	36	Casino Royal	10	2
	Schwabenheimer Weg 131	55543	Bad Kreuznach	Rheinland-Pfalz	2	24	Merkur Spielothek		
Spielpark	Gewerbepark Scharlachberg / Saarlandstr.	55411	Bingen am Rhein	Rheinland-Pfalz	2	24	25.000	6	1
Spielpark	Gewerbepark Scharlachberg / Saarlandstr.	55411	Bingen am Rhein	Rheinland-Pfalz	2	24	25.000	6	1