

Protokollauszug

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung vom 22.08.2022

**TOP 8. Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASO) Stadt Plön" - Gesamtmaßnahme "Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße"; hier: Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Stadtentwicklungskonzept (VU/IEK) - abschließender Beschluss geändert beschlossen
VO/RV/2022/2559**

Beratungsverlauf:

Der stellv. Ausschussvorsitzende Wegener erteilt Herrn Karsten Schwormstede, Architektur + Stadtplanung aus Hamburg zu diesem TOP das Wort.

Das Verfahren befindet sich kurz vor dem Abschluss. Die endgültige Beschlussfassung wird am 21. September 2022 in der Ratsversammlung stattfinden. Es gab eine sehr gute Rückmeldung vom Ministerium.

Die Unterlagen wurden aktualisiert mit den Punkten aus der Öffentlichkeit.

Es wird sich nach der Vorgehensweise zur Einschätzung des Sanierungsbedarfs der Häuser erkundigt. Dies geschah laut Herrn Schwormstede durch Inaugenscheinnahme der einzelnen Häuser. Ratsherr Möller bittet darum, die Einschätzung des Bahnwärterhäuschen zu kontrollieren und zu korrigieren. Hier hat der Eigentümer eine andere Einschätzung. Hierzu liegen noch weitere E-Mails von Hauseigentümern vor, die eine andere Einschätzung zum Sanierungsbedarf ihres Hauses sehen. Ausschussmitglied Wegener gibt seine Eingaben an Fr. Mahnke weiter, da diese auch noch nicht erfasst sind.

Bei der Maßnahme (S. 95 – B 8) Modernisierung oder Neubau der Toiletten / Kiosk am Fährlager ist der Träger die Stadt nicht Privat. Dies sollte berichtigt werden.

Abschließend berichtet Herr Homeyer kurz von dem Gespräch mit dem Ministerium. Dies sei, laut dem Ministerium, ein hervorragendes Konzept für die Stadt Plön. Er bedankt sich für die sehr gute Arbeit von Frau Lohreit und dem Planungsbüro von Herrn Schwormstede.

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung nimmt die erarbeitete Entwurfsfassung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ und des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ (Anlage 1) mit den erarbeiteten Maßnahmen und der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie der Verkehrsuntersuchung in der vorliegenden Form zur Kenntnis und empfiehlt der Ratsversammlung den Endbericht zu beschließen.

Stadt Plön

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung empfiehlt der Ratsversammlung die Verwaltung mit der Ausarbeitung eines Satzungsentwurfes des Sanierungsgebietes „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ gemäß dem angefügten Abgrenzungsgebiet (Anlage 2) für den Beschluss des Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 1

Anlage 1

2022_08_22 SteP Präsentation

Vorbereitende Untersuchungen und integriertes Entwicklungskonzept

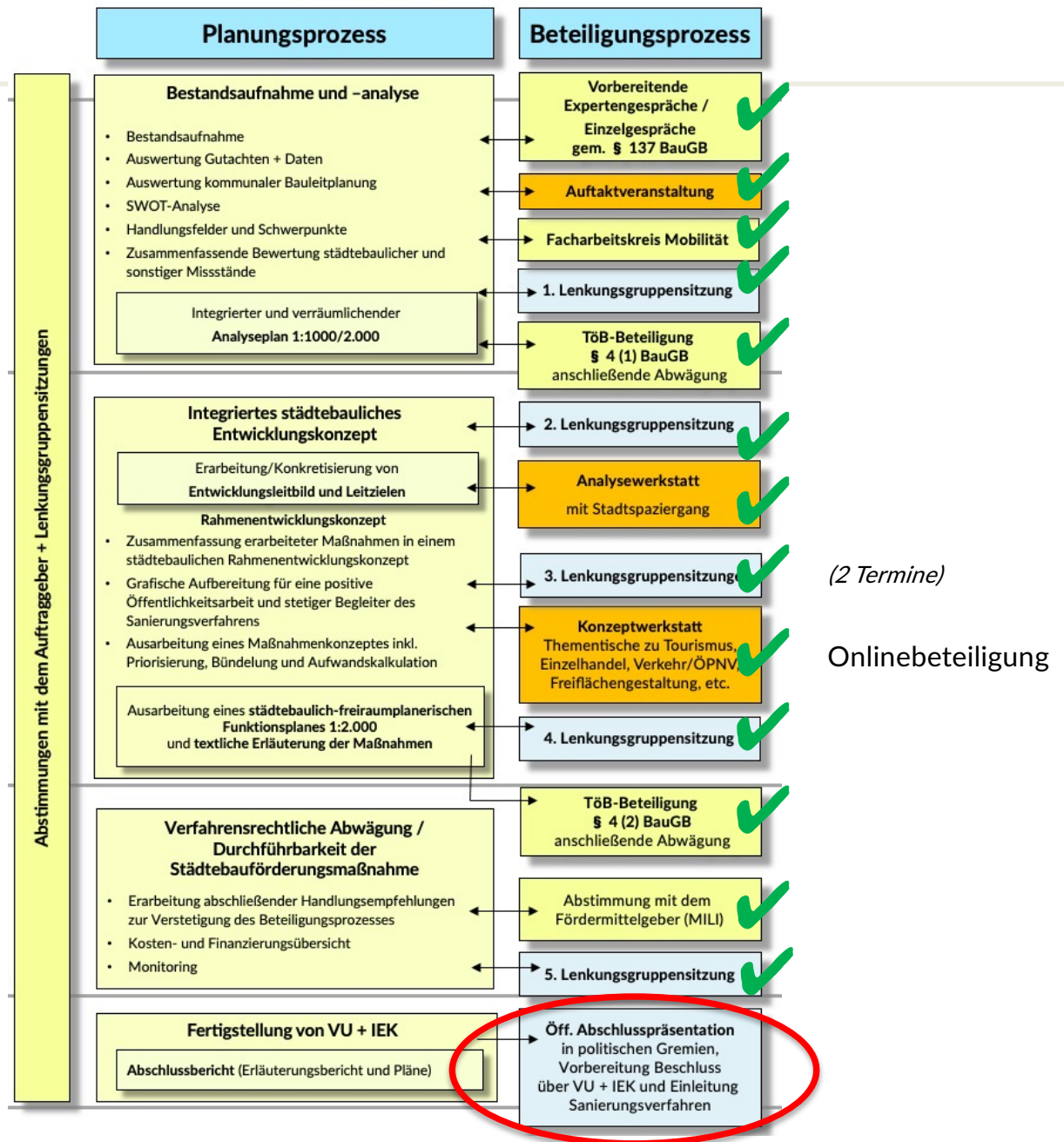
„Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung



22.08.2022

Stand des Verfahrens



Maßnahmenplan

- F1 Aufwertung und Umgestaltung der Schwentineplattform**
 gestalterter Stadtplatz mit moderner Möblierung und Beleuchtung
 • Aufwertungsmaßnahmen, z.B. Holzdecks mit bepflanzten Kästen, Fassadenbegrünung, etc.
 • Blickbeziehung zum See verbessern, z.B. Verglasung der Brüstung
 • Verbesserung der Wegebeziehungen:
 o durch gestalterische Aufwertung/Aufhellung der Durchgänge
 o Freiflächengestaltung
- F2 Aufwertung und Umgestaltung Schwentenerassen**
 • Erhöhung des Wasserstands der Stadtschwentine
 • Aufwertung des Hangs: Begrünung, Sitzmöglichkeiten
 • Abstufung bis ans Wasser
- F3 Umgestaltung im Bereich der Alten Post / bisherige ZOB-Fläche**
 • Ankauf, Verlagerung und Herrichtung der Flächen
 o Verlagerung Distributionszentrum (ggf. B 2.2.6)
 o Verlagerung der technischen Anlagen (Hauptverteiler) der Telekom, Abruch des Technikgebäudes
 o Ankauf der Bahnhofstraße 3, Abruch des Gebäudes
 • Gestaltung des Außenbereichs als öffentlich nutzbare Platz- oder Grünfläche mit öffentlichen Nutzungen wie z.B. (Mehrgenerationen-) Spielplatz
- F4 Aufwertung und Umgestaltung des Gerberhofs und Gänsemarkt**
 • Freiraumgestaltung der öff. und priv. Flächen, nach Umsetzung der privaten Baumaßnahmen (vgl. B3)
 • Aufwertung Gänsemarkt als städtischer Platz
- F5 Aufwertung und Umgestaltung Bootshafen**
 • Plattform und Servicegebäude (B4) als Bühne für Veranstaltungen und zum zwanglosen Aufenthalt
- F6 Aufwertung der Verbindung Bahnhof - Innenstadt über die Schwentineplattform**
 • Herstellung barrierefreien Zugang vom Bootshafen zur Schwentineplattform, z.B. Brücke, Rampe, in Kombination mit Fahrstuhl/ Treppenanlage etc.
- F7 Aufwertung des Parkplatzes am Bootshafen zum Multifunktionsplatz**
 • für Feste und Events
 • Alltags: Parken / Carsharing / E-Mobilität
- F8 Aufwertung und Umgestaltung Strandweg**
 naturnahe Ufergestaltung, grüne Einbettung
 • wassergebundener Weg
 • Aktivitätssports und Holzdecks / Schwimmpontons als einfache Badestellen
 • Verbesserung des Zugangs an der Stadtschwentine:
 o Beleuchtung, Verbreiterung, Absenkung des Wegeniveaus
 • Verbesserung des Zugangs / der Wahrnehmung vom Bahnhof aus (Überführung- oder Unterführung)
- F9 Aufwertung der Bahnhofstraße**
 • Vor- und Zwischenzonen der Pavillons aufwerten, z.B. für Außengastronomie (siehe V1 und F11)
- F10 Aufwertung und Umgestaltung Bahnhofsumfeld**
 • Moderne Aufenthaltsqualität Platzgestaltung mit Verkehrsfunktion, Begrünung und Gestaltung gem. Ergebnis Wettbewerb (Vb3)
 • Kiss + Ride / Taxi-Stände / Kurzparken / Zufahrt für priv. Pkw
 • E-Ladeinfrastruktur, auch für Taxi-Stände
 • An-/ Um- oder Neubau der Radstation (V3)
- F11 Aufwertung des grünen Hangs zwischen Bahnhofstraße und Strohhang inkl. "Reeperbahn"**
 • Aufwertung Grünflächen: Bepflanzung und Gestaltung gem. Konzept
 • Aufwertung der Wegeverbindung "Reeperbahn": Beleuchtung, Sitzmöglichkeiten, Befestigung
 • Terrassen / Pergolen im grünen Hang, auch als Außenbereich der Pavillons, "Verweil-Treppe"
- F12 Umgestaltung Pferdemarkt / Einmündung Krabbe**
 • Umgestaltung zu städtischem, lebendigem Platz mit Aufenthaltsqualität, Kurzzeit-Stellplätzen + E-Ladesäulen, korrespondierend mit den EG-Nutzungen

- F13 Aufwertung und Modernisierung im Bereich des Fähranlegers**
 • Wegeverbindungen zum Fähranleger, zum Strandweg und in die Innenstadt sowie zum Fischereibetrieb
 • "Reise" aufwerten und hervorheben (Gestaltung, Schaffung von Sichtverbindungen, Beschilderung etc.)
 • Aufwertung der Seitenbereiche des Radweges, Terrassen, Sitzbereiche
 • Modernisierung oder Neubau des WC-Hauses (siehe B8)
 • Anleger der Plöner Seeschiffahrt erneuern
- F14 Aufwertung des Strohhangs**
 • barrierefreie Aufwertung der Straßengestaltung, unter Beachtung des historischen Pflasters
- F15 Flächenanläufe / Grunderwerb, Abriss- und Neuordnungsmaßnahmen**
- V1 Ausbau und Umgestaltung der Bahnhofstraße**
 Ausbau und Gestaltung als Gemeinschaftsstraße
 • unter Beachtung von Sicherheitsanforderungen und Barrierefreiheit, z.B. durch Einsatz von Flachborden, taktilem Elementen etc.
 • „weiche Separation“: Gliederung der Verkehrsfläche z.B. durch Straßenraumbelastung, Beleuchtung, Begrünung
- V2 Umgestaltung und Erweiterung Bahnhofsumfeld und ZOB**
 Neuer ZOB: Neugestaltung der Umfahrt auf Grundlage der Ergebnisse des Verkehrskonzeptes, des Parkraumkonzeptes und unter Berücksichtigung der Ergebnisse des verkehrlich-freiraumplanerischen Wettbewerbs
 • erhöhte Haltestreifen an den Bahnhof verlegt; dadurch barrierefreier Einstieg ohne Querung einer Fahrbahn und leicht erhöhte Promenade mit überdachten Wartebereichen und Blick auf den See
 • Bahn- und Busstation mit Fahrgastinformationssystemen
 • Wegeverbindung zum Bootshafen

- V3 Radstation / Radabstellanlagen**
 • Um-, Erweiterungs- oder Neubau als moderne Radstation
 • zusätzlich viele dezentrale offene Radabstellmöglichkeiten
 • ergänzende Einrichtungen: Service, Ladestationen, Car- und BikeSharing
- V4 Modernisierung und Aufwertung der Radwegeverbindung Eutinier Straße / Bahnhofsquartier inkl. Fahrradtunnel**
 • Trennung von Radfahrern und Fußgängern, normgerechte Breiten
 • Aufwertung durch Beleuchtung / Kunst
 • Verbreiterung
 • Anpassung der Verkehrsführung, ggf. Umgestaltung der Rampe
 • Beschilderung verbessern
 • Sackgassenwirkung der Eutinier Straße entschärfen
 • Einrichtung als Fahrradstraße
- V5 Aktualisierung / Neuordnung der Wegweisung**
 • Überprüfung, Ergänzung, Modernisierung und Vereinheitlichung des Wegeleitsystems

- B1 Aufwertung / Sanierung Gebäude Lübsches Tor**
 • Aufwertung, ggf. Verbreiterung der Durchgänge durch Entfall von Gebäudeteilen oder Umgestaltung, dadurch Verbesserung der Blickbeziehung auch zur Innenstadt
 • Energetische Sanierung der Gebäude (u.a. Fassaden-sanierung und -aufwertung), Photovoltaik und Dachbegrünung
 • gestalterische Aufwertung der Süd- und Ostfassade
- B2 Ausbau und Umgestaltung der Alten Post**
 • Ausbau und Ergänzung für Tourismus, Gastronomie und Dienstleistung, z.B. Boutique-Hotel oder Radlerherberge
 • Zwischenerwerb der angrenzenden Flächen, z.B. Bahnhofstraße 3
 • Tiefgarage für private und / oder öffentliche Nutzung
- B3 Umgestaltung Gerberhof**
 • Neuordnung der rückwertigen Bereiche als Wohn- und Gewerbehof in attraktiver Innenstadtrandlage

- B4 Neubau Servicegebäude Bootshafen**
 • Neubau Servicegebäude, z.B. für WC, Schließfächer, Informationen, Kiosk etc. (vgl. F5 + F6)
- B5 Umgestaltung ehemalige ZOB-Fläche**
 • Neue bauliche Fassung des Platzes, um klar vom Bahnhof über die Bahnhofstraße in die Innenstadt zu leiten. (ggf. in Verbindung mit B2)
- B6 Aufwertung und Sanierung der Pavillons**
 • Aufwertung, Sanierung
 • Gestaltungskonzept
- B7 Pferdemarkt / Einmündung Krabbe**
 • Bebauung analog Bestand, max. III-geschossig
 • Eckbetonungen
- B8 Modernisierung oder Neubau der Toiletten / Kiosk am Fähranleger**
 • Modernisierung und Aufwertung, ggf. Neubau an geeigneter Stelle in der Nähe des Fähranlegers
- B9a Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden mit hohem Sanierungsbedarf im Sinne der Missstandsbehebung**
 • zunächst sollen 5 Gebäude mit hohem Modernisierungsbedarf modernisiert und instandgesetzt werden
- B9b Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden mit mittlerem Sanierungsbedarf im Sinne der Missstandsbehebung**
 • zunächst sollen 17 Gebäude mit mittlerem Modernisierungsbedarf modernisiert und instandgesetzt werden



LEGENDE

- Grenze Untersuchungsgebiet
- - - - Ergänzung Sanierungsgebiet
- Gebäude: Instandsetzung/Modernisierung oder Neubau
- Umfassende Neuordnung und Umgestaltung
- Aufwertung und Umgestaltung von Platzbereichen und Straßenübergängen als attraktive, sichere und richtungsweisende Eingangssituation zur Innenstadt
- Erneuerung und Umgestaltung von Erschließungsanlagen
- Gestaltung und Neuordnung von Grünanlagen
- Attraktivierung Wassererlebnis
- D Denkmalschutz
- E Erhalt
- Bezug zum See stärken, Durchgänge schaffen oder aufwerten
- ZOB neu
- Verlagerung ZOB
- → → → Stärkung Radwegeverbindung
- → → → Neugestaltung Strandweg
- → → → Stärkung Fußwegeverbindung
- → → → Herstellen von attraktiven Zugängen

B	Bauliche Maßnahmen
F	Freiraumgestalterische Maßnahmen
V	Verkehrliche Maßnahmen

Ergebnis der Abstimmung mit dem MILIG

- Grundsätzlich: Sehr positive Rückmeldung, daher nur wenig / kleinere Anmerkungen redaktionelle Anmerkungen.
- Die vorgeschlagene Sanierungsgebietsabgrenzung inkl. Erweiterung kann durch das MILIG gut nachvollzogen werden.
- Die angedachte Verlegung der Radwegführung (bisher V4 und V5) zu einer Maßnahme zusammenfassen und ist genauer zu beschreiben, da nur wesentliche Änderungen (wie z.B. neue Wegeführungen) gefördert werden.
- Förderung von Freiflächen nur, wenn sie auf öffentlichem Grund liegen oder öffentlich gewidmet sind.



V4 Modernisierung und Aufwertung des Fahrrad隧nel

- Trennung von Radfahrern und Fußgängern, normgerechte Breiten
- Aufwertung durch Beleuchtung / Kunst
- Verbreiterung
- Anpassung der Verkehrsführung, ggf. Umgestaltung der Rampe
- Beschilderung verbessern

V5 Erweiterung des Eutiner Straße

- Sackgassenwirkung der Eutiner Straße entschärfen
- Einrichtung als Fahrradstraße



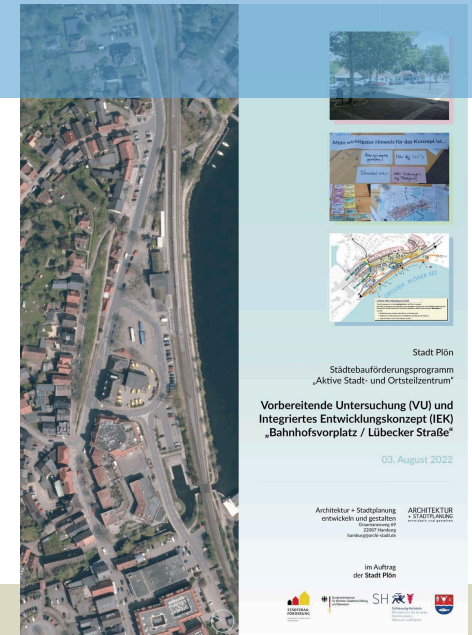
Hinweise zu den Themen

- Oberflächenentwässerung, im Zusammenhang mit Klimafolgenanpassung als Thema verdeutlichen
- Zu Einzelmaßnahmen, z.B. Schwentineterrassen
- Zur Prioritätensetzung und Zeitabläufen

Verfahrenswahl und Ablauf der Sanierung, Kosten / Finanzierung

Unterlagen ergänzt und aktualisiert

<https://downloads-archi-stadt.de/index.php/s/xmFgHpytJo1Ob2i>



Weiteres Vorgehen / Beschlüsse

förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet durch

- Beschluss der Rates und
- öffentliche Bekanntmachung

Konkret: Ausarbeitung einer Sanierungssatzung durch die Verwaltung

abschließender Beschluss und Bekanntmachung

Stadt Plön

Verwaltungsprotokoll
VO/RV/2022/2559
öffentlich

Betreff:
Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASO) Stadt Plön" - Gesamtmaßnahme "Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße";
hier: Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Stadtentwicklungskonzept (VU/IEK) - abschließender Beschluss

Fachbereich: Fachbereich 4 - Planen & Bauen	Datum: 22.08.2022
Sachbearbeiter: Lara Lohreit	
Aktenzeichen:	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung (Vorbereitung)	22.08.2022	0
Ratsversammlung der Stadt Plön (Entscheidung)	21.09.2022	0

Sachverhalt:

Die Stadt Plön hat das Planungsbüro Architektur + Stadtplanung mit der Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für die Gesamtmaßnahme „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASO) Stadt Plön“ beauftragt.
Der mit der Lenkungsgruppe und dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (MIKWS) abgestimmte Entwurfsbericht inklusive Maßnahmenplan (Anlage 1) wird vom Planungsbüro vorgestellt. Aus dem VUIEK ergibt sich das Sanierungsgebiet „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ (Anlage 2), das im umfassenden Sanierungsverfahren umgesetzt werden soll.

Das umfassende Verfahren wird bei einer Sanierung angewandt, wenn Umstrukturierung des als förmlich festgelegten Sanierungsgebiet angestrebt wird. Im zukünftigen Sanierungsgebietes "Bahnhofsvorplatz/Lübecker Straße" sind umfangreiche Erschließungsmaßnahmen vorgesehen. Im umfassenden Verfahren kommt es durch die Sanierung zu einer erheblichen Bodenwertsteigerung, was auch zu Ausgleichsbeiträgen führen kann. Außerdem ermöglicht das umfassende Sanierungsverfahren die Anwendung von besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 144, 152-156 BauGB). Diese sind die Eintragung eines Sanierungsvermerks im Grundbuch für alle Grundstücke, ein Genehmigungsverfahren für Baumaßnahmen und rechtliche Vorhaben mit Immobilien im Sanierungsgebiet (gem. §§ 144, 145 BauGB), ein Vorkaufsrecht durch die Stadt (gem. § 24 (1) Nr. 3 BauGB), Preisprüfung und die Möglichkeit Ausgleichsbeträge zu erheben. Im Geltungsbereich des VUIEK sind mehrere Grundstücksankäufe und umfangreiche Neuordnungsmaßnahmen, insbesondere der verkehrlichen Anlagen und Erschließungswege, vorgesehen oder kommen in Betracht, sodass die Notwendigkeit für die

Anwendung des besonderen bodenpolitischen Instrumentariums des Baugesetzbuches (§ 153 BauGB) vorliegt. Daher ist das umfassende Sanierungsverfahren zu wählen. Das als Alternative zu wählende, sog. vereinfachte Verfahren betrifft vorrangig den Erhalt und Modernisierung von Gebäuden und ist damit für den zukünftigen Geltungsbereich des Sanierungsgebietes nicht vorzusehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss des Endberichtes des VUIEK entstehen keine direkten Kosten. Die Kosten der Umsetzung der Maßnahmen aus dem VUIEK ist dem Maßnahmenkatalog zu entnehmen. Vor Umsetzung der einzelnen Maßnahmen sind Beratungen in den Fachausschüssen und in der Stadtvertretung gesondert inklusive der finanziellen Auswirkungen durchzuführen und zu beschließen.

Klimarelevanz & Begründung: Positiv Negativ keine

Maßnahmen zum Klima- und Umweltschutz bzw. Klimafolgenanpassung finden sich als Querschnittsthema in allen Maßnahmen des VUIEK wieder. Daher ist bei der Umsetzung der Maßnahmen des VUIEK eine positive Klimarelevanz zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung nimmt die erarbeitete Entwurfsfassung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ und des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“, „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ (Anlage 1) mit den erarbeiteten Maßnahmen und der Kosten- und Finanzierungsübersicht in der vorliegenden Form zur Kenntnis und empfiehlt der Ratsversammlung den Endbericht zu beschließen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung empfiehlt der Ratsversammlung die Verwaltung mit der Ausarbeitung eines Satzungsentwurfes des Sanierungsgebietes „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ gemäß dem angefügten Abgrenzungsgebiet (Anlage 2) für den Beschluss des Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren zu beauftragen.

Ratsversammlung der Stadt Plön:

1. Die Ratsversammlung der Stadt Plön beschließt den erarbeitete Entwurfsfassung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ und des „Integrierten Entwicklungskonzeptes“ „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ (Anlage 1) mit den erarbeiteten Maßnahmen und der Kosten- und Finanzierungsübersicht in der vorliegenden Form und beauftragt die Verwaltung, diesen dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein vorzulegen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Satzungsentwurf für das Sanierungsgebiet „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ gemäß dem angefügten Abgrenzungsgebiet (Anlage 2) für den Beschluss des Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren vorzubereiten.



Vorbereitende Untersuchungen
und integriertes Entwicklungskonzept



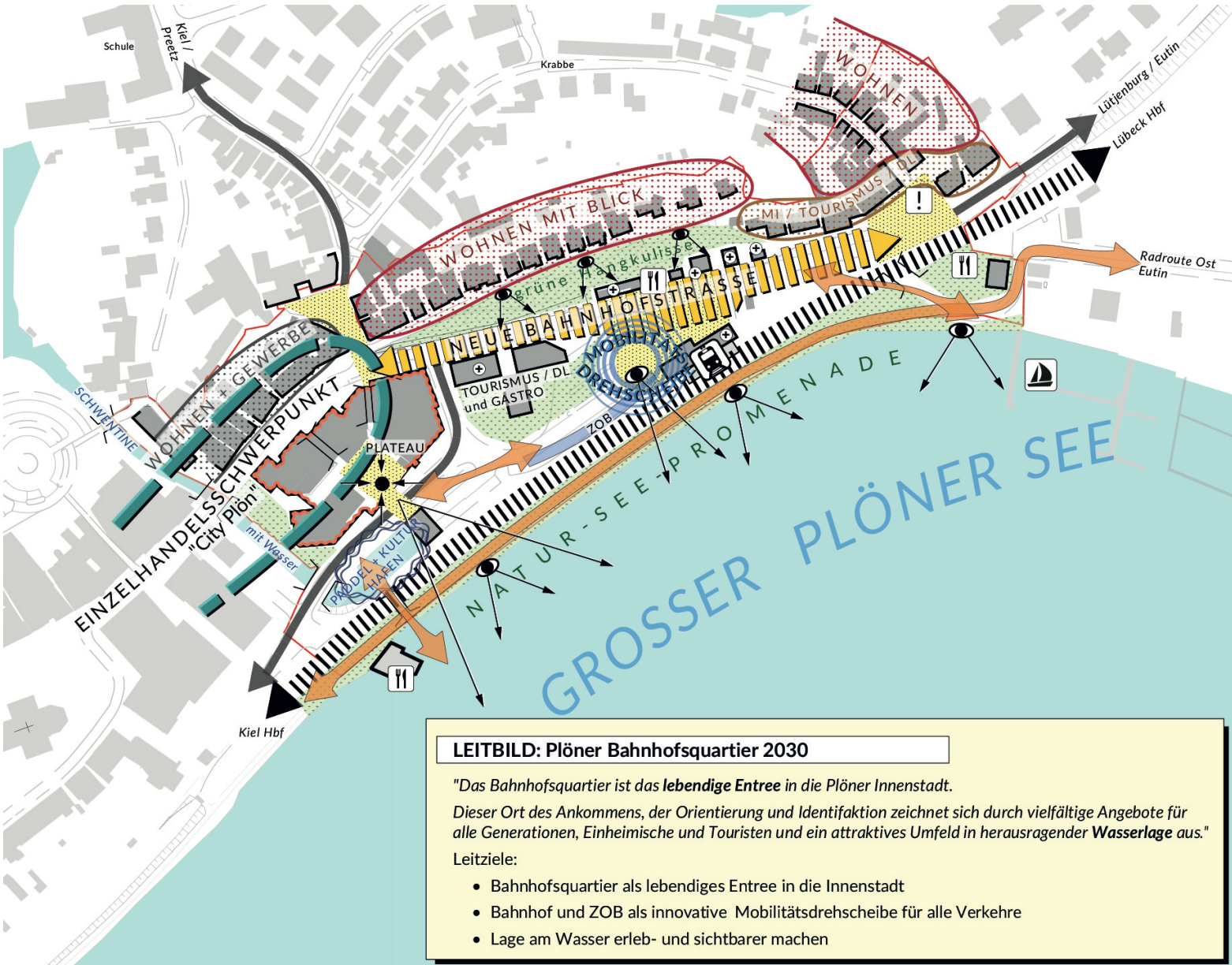
Haben Sie Fragen
oder weitere Ideen
und Anregungen?

Architektur + Stadtplanung
entwickeln und gestalten

Karsten Schwormstede und Christiane Mahnke



Quelle: <https://danord.gdi-sh.de> ETRS89 / UTM zone 32N



LEGENDE

Nutzung und Funktionen	
	Einzelhandelsschwerpunkt
	Wohnnutzung
	Mischnutzung / Tourismus / Dienstleistung
	Wohnnutzung / Gewerbe
	wichtige Plätze als zentrale Orte
	Treffpunkte der verschiedenen Generationen
	Gastronomie
Verkehr und Mobilität	
	Mobilitätsdrehscheibe: Umsteigepunkt Bahnhof und ZOB mit Taxi-Stand, Kiss & Ride-Zone und Fahrradstationen
	ZOB
	Bahnstrecke
	Bahnhof
	Neue Bahnhofstraße
	ergänzende KFZ-Verbindungen
	Segelhafen
Grün- und Freiraumstrukturen	
	Gewässer
	Grünflächen / Grünstrukturen
	Paddel- und Kulturhafen
Entwicklungsziele	
	neue Wegeverbindungen schaffen / bestehende Wegeverbindungen aufwerten
	Aussichtspunkte / Blickbeziehungen schaffen
	Neugestaltung der Fassaden
	städtetechnischen Auftakt schaffen
	Raumkanten: kleinteilige Architektur erhalten
Weitere Kennzeichnungen	
	Brücke / Unterführung
	Raumkanten
	Gebäude unter Denkmalschutz
	Grenze Untersuchungsgebiet

LEITBILD: Plöner Bahnhofquartier 2030

"Das Bahnhofquartier ist das lebendige Entree in die Plöner Innenstadt. Dieser Ort des Ankommens, der Orientierung und Identifikation zeichnet sich durch vielfältige Angebote für alle Generationen, Einheimische und Touristen und ein attraktives Umfeld in herausragender Wasserlage aus."

Leitziele:

- Bahnhofquartier als lebendiges Entree in die Innenstadt
- Bahnhof und ZOB als innovative Mobilitätsdrehscheibe für alle Verkehre
- Lage am Wasser erleb- und sichtbarer machen