

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Baubeirat	11.10.04		X			1
2	Bauausschuss (Einleitung)	01.12.04		X			
3	Stadtrat (Einleitung)	22.12.04		X			
4	Bauausschuss (Erweiterung)	12.10.05		X			
5	Stadtrat (Erweiterung)	19.10.05		X			
6	Bauausschuss (Auslegung)	11.01.060		X			

Betreff

**Durchführungsvertrag und Satzungsbeschluss
zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XVI
Verkehrsübungsplatz der Fahrschule Lechner am Nordring**

Anlagen

Durchführungsvertrag
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XVI Verkehrsübungsplatz Fahrschule Lechner am Nordring mit Begründung und Umweltbericht.

Beschlussvorschlag

1. Der Bauausschuss nimmt die Beschlussvorlage zur Kenntnis.
2. Die Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag und den V+E Nr. XVI soll im Stadtrat am 31.05.06 erfolgen.

Sachverhalt

Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XVI für den Verkehrsübungsplatz der Fahrschule Lechner am Nordring

Zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XVI für den Verkehrsübungsplatz der Fahrschule Lechner am Nordring wurde durch das Baureferat ein Durchführungsvertrag ausgearbeitet

und im Rahmen eines Instruktionsverfahrens den zuständigen Dienststellen zur Kenntnis gebracht.

Der Vertrag soll nun zwischen der Stadt Fürth und Frau Petra Lechner als Vorhabenträger geschlossen werden.

Hierzu ist der Oberbürgermeister der Stadt Fürth Dr. Thomas Jung zu ermächtigen, den Durchführungsvertrag zu unterzeichnen.

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XVI für den Verkehrsübungsplatz der Fahrschule Lechner am Nordring

Mit Beschluss des Stadtrates vom 22.12.04 wurde das von der Fahrschule Lechner beantragte Satzungsverfahren für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XVI zur Erweiterung des bestehenden Verkehrsübungsplatzes im Bereich Nordring / Boxdorfer Straße eingeleitet.

Zu diesem Verfahren wurden bisher die frühzeitige Behördenbeteiligung und die frühzeitige öffentliche Unterrichtung in der Zeit vom 27.06.05 bis zum 11.07.05 durchgeführt.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 19.10.05 wurde der Geltungsbereich für den Vorhaben- und Erschließungsplan V+E Nr. XVI Verkehrsübungsplatz Fahrschule Lechner am Nordring auf den nun vorliegenden Bereich erweitert.

In der Zeit vom 08.02 bis zum 10.03.06 wurde die öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belang durchgeführt.

Hierbei gingen einige Einwände ein. Diese sind nachfolgend zusammengefasst und mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag (kursiv) dargestellt.

Eine ausführliche Einzelabwägung liegt dieser Vorlage bei und ist Bestandteil des Beschlusses.

Anregungen zur öffentlichen Auslegung:

Einwender 1

Der geplante Zaun an der Westseite ist mit 1,5 m Grenzabstand zu erstellen, um eine vollständige Flächenbearbeitung zu gewährleisten.

Nördlich des Flurbereinigungsweges Fl. Nr. 393 sollte der Grünstreifen eine Mindestbreite von 3 m haben, um ein Überschwenken mit Anbaugeräten zu ermöglichen.

Ein Einrücken des Zaunes und ein entsprechender Grünstreifen kann nicht gefordert werden, da eine Inanspruchnahme fremder Grundstücke zur Ausübung einer Nutzung auf dem eigenen Grundstück nicht zulässig ist.

Die Anregung kann somit nicht berücksichtigt werden.

Um die Zufahrt zum Grundstück auch weiterhin mit großen landwirtschaftlichen Maschinen zu gewährleisten, ist ein beidseitiges Parkverbot entlang des Weges in Erwägung zu ziehen.

Sollte es im Zusammenhang mit der neuen Nutzung zu Problemen kommen, wäre eine entsprechende Regelung des ruhenden Verkehrs durch das Straßenverkehrsamt zu veranlassen.

Die Anregung kann somit im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden.

Einwender 2

Es wird befürchtet, dass durch den Verkehrsübungsplatz der Durchgangsverkehr in den Wohngebieten im Ortsteil Sack zunimmt. Alle Straßen haben zum Teil keine oder sehr schmale Gehsteige.

Im Durchführungsvertrag wird eine Vereinbarung getroffen, die die Beschilderung des Verkehrsübungsplatzes regelt. Die Verkehrsführung soll so eingerichtet werden, dass sie im Wesentlichen über gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzte Bereiche erfolgt.

Somit ist die Anregung berücksichtigt.

Durch die Öffnungszeiten bis 22:00 Uhr und die Veranstaltungen an Sonn- und Feiertagen werden Störungen im Bereich der Wohngebiete erwartet.

Zu Ermittlung der Lärmbelastung wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt; die zulässigen Immissionsrichtwerte werden eingehalten.

Somit ist die Anregung bereits berücksichtigt.

Es wird beanstandet, dass das mit Öl und sonstigen Rückständen belastetes Abwasser versickert werden soll.

Die Genehmigung der Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung. Sollte hierbei festgestellt werden, dass Rückhaltungen oder Filteranlagen benötigt werden, werden diese im Baugenehmigungsverfahren gefordert werden.

Somit kann der Einwand im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden.

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belang:

(1) Bayerischer Bauernverband

Im Bereich des Erschließungsplangebietes befindet sich der Feldweg Fl.Nr. 393. Dieser ist im Besitz der Teilnehmergeinschaft Sack. Zwischen der Fahrschule Lechner, und der Flurbereinigungsteilnehmergeinschaft Sack ist noch kein Gespräch über die Maßnahme geführt worden.

Die Verfügungsgewalt über den betreffenden Weg liegt nun gem. dem geschlossenen Pachtvertrag bei der Fahrschule Lechner.

Die Anregung ist somit berücksichtigt.

Unter dem Erschließungsplangebiet verläuft ein Hauptsammler der

Flurbereinigungsteilnehmergeinschaft Buch. Auch zukünftig muss sichergestellt sein, dass der Hauptsammler für die Teilnehmergeinschaft Buch zugänglich ist.

Nach dem es sich bei dem Sammler um einen „Privatkanal“ handelt, ist dieser privatrechtlich zu sichern.

Die Anregung kann somit nicht berücksichtigt werden.

(2) Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Buch II

Nachdem das Abwasser der befestigten Straßenkörper, das sich mit Gummiabrieben und Ölen mischt über die Bodenversickerung abgeleitet werden soll, ist eine Eintragung von Verunreinigungsstoffen in das Entwässerungssystem und damit in den Bucher Landgraben zu befürchten. Sämtliche Oberflächenwässer der versiegelten Flächen sind deshalb vorzuklären und dann der Versickerung zuzuführen.

Die Genehmigung der Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung. Sollten hierbei gem. den gesetzlichen Vorschriften Rückhaltungen oder Filteranlagen benötigt werden, werden diese als Auflage im Baugenehmigungsverfahren gefordert werden.

Die Anregung kann somit nicht berücksichtigt werden.

Laut Schlussfeststellung im Flurbereinigungsplan besteht entlang der Vorfluter ein Pflanzverbot von beiderseits 10 Meter; dies muss berücksichtigt werden.

Der Begrünungsplan ist so zu gestalten, dass er auf die umliegenden Ackerflächen, aber auch auf die unter dem Grundstück hindurch führende Vorfluterterrasse keine Einflüsse hat.

Die Vorflut liegt im Bereich von Grünflächen und der Fahrbahn des Nordrings. Die Grünflächen sind nur teilweise mit Halbsträuchern, mit geringer Wurzeltiefe bepflanzt; eine Beeinträchtigung des Vorfluters besteht somit nicht.

Somit ist der Einwand berücksichtigt.

Es ist festzustellen, dass der Betreiber des Verkehrsübungsplatzes sehr häufig,

unzulässigerweise über den Flurbereinigungsweg, vom Nordring aus in Richtung Buch und Erlanger Straße fährt. Es ist davon auszugehen, dass zukünftig ähnliches bei stärkerem Verkehrsaufkommen geschehen wird. Wir bitten daher, in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen, dass die Zufahrt zum Verkehrsübungsplatz ausschließlich von der Boxdorfer Straße aus zulässig ist. Die Einfahrt sollte so gestaltet werden, dass die Zufahrt lediglich aus Richtung Sack möglich ist.

Weiterhin ist sicherzustellen, dass auch während des Betriebes auf dem Verkehrsübungsplatz der Nordring als Durchfahrtsstraße für landwirtschaftliche Fahrzeuge offen bleibt. Hierzu ist eine Parkverbotsbeschilderung rechts und links des Nordringes anzubringen.

Die angesprochenen Probleme der Zufahrt und des ruhenden Verkehrs sind durch entsprechende Beschilderungen zu regeln.

Da das Aufstellen von Verkehrsschildern nicht in einem Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt werden kann, wurde der Einwand an das zuständige Straßenverkehrsamt weitergeleitet.

Die Anregung kann somit im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden.

(3) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG unterliegen.

Nachdem es sich hier um einen Vorhaben- und Erschließungsplan handelt, wurde die Anregung direkt an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Die Anregung ist somit berücksichtigt.

(4) Stadt Nürnberg

Bedenken bestehen bei den geplanten Motorsportveranstaltungen am Wochenende hinsichtlich der sich daraus ergebenden Lärmimmissionen auf die nächstgelegenen Wohnhäuser auf Nürnberger Stadtgebiet im Ortsteil Boxdorf.

Aufgrund der geänderten und erweiterten Nutzung handelt es sich bei dem Vorhaben mit hoher Wahrscheinlichkeit um eine nach Bundes- Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Motorsportanlage.

Bezüglich der Lärmbelastung für Boxdorf wurde das Schallschutzgutachten entsprechend ergänzt; negative Auswirkungen für Boxdorf können ausgeschlossen werden.

Im Rahmen des Durchführungsvertrages wurde die Anzahl der Motorsportveranstaltungen auf 4/Jahr begrenzt. Somit ist keine Genehmigung gem. BImSchV notwendig.

Somit sind die Anregungen berücksichtigt.

(5) Landesbund für Vogelschutz

Der Grünstreifen sollte als sog. "Vogelschutzhecke" ausgeführt werden, d. h. so dicht wie möglich und ergänzt um Einzelbäume bepflanzt werden.

Eine Forderung nach einer Vogelschutzhecke könnte nur gestellt werden wenn eine solche vorhanden gewesen wäre. Nachdem eine solche Hecke dort nicht bestand, ist eine entsprechende Forderung nicht durchsetzbar.

Die Anregung kann somit nicht berücksichtigt werden.

(6) Flurbereinigungs-Teilnehmergemeinschaft Sack

Bei der Bestandsaufnahme der betroffenen Grundstücke wird davon ausgegangen, dass es sich um intensiv genutzte landwirtschaftliche Erwerbsgartenbaufläche handelt. Dieser Grundaussage wird entschieden widersprochen. Die betroffenen Grundstücke sind in den letzten Jahren von normalen landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet worden.

Das Grundstück Flur Nr. 391/1 ist seit geraumer Zeit als Verkehrsübungsplatz genutzt und kann nicht als intensiver Erwerbsgartenbau beschrieben werden. Vielmehr wurde durch die Totalversiegelung eine Situation geschaffen, die bisher planungsrechtlich nicht aufgearbeitet

wurde.

Zur Bilanzierung ist festzustellen, dass diese den gesamten Geltungsbereich betrachtet. Als Bewertungsgrundlage wird hierbei der Zustand vor der bereits teilweise stattgefundenen baulichen Nutzung herangezogen. Somit werden sämtliche bereits stattgefundenen Eingriffe berücksichtigt.

Bei der Bewertung von landwirtschaftlichen Flächen im Knoblauchsland kann unter Berücksichtigung des überwiegend intensiven Erwerbsgartenbaus und der davon ausgehenden Einwirkungen auf die kleinteiligen Randflächen, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, der Bewertungsindex für Intensivgartenbau angesetzt werden. Unter Berücksichtigung der Nutzung der Umgebung und der Kleinteiligkeit der Flächen ist eine eigenständige Bewertungseinheit in diesem Fall nicht sinnvoll.

Des Weiteren ist festzustellen, dass es gem. der Berechnung zu einer erheblichen Überkompensation des Eingriffs kommt und auch bei einer Betrachtungsweise als intensiv genutztes Ackerland kein Defizit in der Ausgleichsbilanz entstehen würde.

Somit kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.

Es ist davon ausgehen, dass die entstehenden Oberflächenwässer über den Hauptsammler, an dem die Drainagen der nordöstlichen Flurlage der Gemarkung Sack und Buch angeschlossen sind und abgeleitet werden. Bereits zum damaligen Zeitpunkt haben wir wiederholt auf diesen Missstand hingewiesen.

Die gesamten Oberflächenwässer werden versickert. Lediglich der Überlauf der Rigole an der Westseite wurde als Notüberlauf an den Hauptsammler angeschlossen. Hierfür besteht eine Erlaubnis des Ordnungsamtes. Somit ist von der Rechtmäßigkeit der bestehenden Anschlüsse auszugehen.

Die Ausführung der ordnungsgemäßen Entwässerung für die weitere Bebauung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und zu sichern. Dies kann nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geschehen.

Somit kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.

Bei der Bestandsaufnahme wird davon ausgegangen, dass die Grundstücke bei der Beschreibung der Schutzgüter sehr untergeordnete Bedeutung haben, da es sich um Flächen handelt, die als intensive Erwerbsgemüsebaufläche genutzt wurden.

Gerade die hohe Freizeitnutzung im Bereich der Verbindungsstraße, es handelt sich hierbei um einen öffentlichen Feldweg zwischen Buch und Sack, südlich des geplanten Verkehrsübungsplatzes zeigen, dass die Freizeitnutzung in diesem Bereich eine hohe Priorität hat.

Der angeführte Feldweg, der erhalten bleibt, stellt tatsächlich in seiner Funktion als Verbindung der Radwege im Knoblauchsland einen gewissen Freizeitwert dar. Unter Berücksichtigung des angrenzenden Gewerbegebiets, der Lärmbelastung durch den nahegelegenen Flughafen Nürnberg und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Freiflächen kann eine darüber hinausgehend Freizeitfunktion nicht gesehen werden. Somit ist die festgestellte geringe Wertstellung als zutreffend anzusehen.

Somit kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.

Das Knoblauchsland, insbesondere die Randflächen zu den Siedlungs- und Gewerbebereichen sind sehr wildintensive Flächen, die einen hohen Schutzwert haben. Auf diesen hohen Schutzanspruch geht der Planer in seinen Ausführungen nicht ein.

Die Beurteilung, dass es sich um eine Überprägung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung handelt, kann in der Form nicht entsprochen werden. Es handelt sich um einen Standort, der durchwegs sehr trocken aber mit seiner Sedimentierung als lehmiger Sand anzusehen ist. Dies stellt für die Vegetation, Tiere und Pflanzen eine hohe Bedeutung dar. *Die getroffene Feststellung mag generalisierend für das Knoblauchsland zutreffen. Vor Ort konnte jedoch über die in Ackerböden vorzufindenden Lebensformen hinaus wenig Lebensraum für die Tierwelt festgestellt werden.*

Somit kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.

Durch die Überplanung des Gebietes werden große Teile versiegelt. Die daran angrenzenden Wiesen und Sukzessionsflächen werden sich aufgrund der Entwässerung der versiegelten Flächen durch Mulden und Rigolensysteme verändern. Es ist daher nach unserer Auffassung nicht richtig davon zu sprechen, dass durch die Anlage des Verkehrsübungsplatzes keine ökologische Auswirkungen auf das bestehende Gebiet festzustellen sind.

Dass eine landwirtschaftliche Fläche ein geändertes Erscheinungsbild im Gegensatz zu einem Verkehrsübungsplatz darstellt, ist unbestritten. Da die Eingriffs- Ausgleichbilanzierung den gesamten Geltungsbereich betrachtet und als Bewertungsgrundlage den ökologischen Zustand vor der bereits teilweise stattgefundenen baulichen Nutzung heranzieht, wird sichergestellt, dass die ökologische Wertigkeit nach dem Abschluss aller Maßnahmen mindestens auf dem gleichen Niveau wie vor dem Eingriff liegt.

Auch das geplante Versickerungssystem trägt dazu bei, das Ökosystem zu unterstützen da die selben Wassermengen wie vor dem Eingriff dem Grundwasser zugeführt werden. Somit kann die Anregung nicht berücksichtigt werden bzw. ist gegenstandslos.

Wir weisen darauf hin, dass Anpflanzungen keine negativen Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke haben darf. *Negative Auswirkungen durch die Planung auf die landwirtschaftlichen Flächen sind nicht zu erkennen.*

Somit kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.

Weiterhin muss sichergestellt sein, dass auch zukünftig zum Unterhalt des Vorfluters, das Grundstück befahren und begangen werden kann, um die Funktion des Vorfluters auch weiterhin zu gewährleisten.

Nachdem es sich bei dem Sammler um einen „Privatkanal“ der Flurbereinigungsteilnehmergemeinschaft handelt, ist dieser privatrechtlich zu sichern. Somit kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.

Bei der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan ist der schalltechnische Untersuchungsbericht etwas zu kurz gekommen. So spricht man zum einen vom Immissionsrichtwert „tags“ und zum anderen von einem Immissionswert außerhalb der Ruhezeiten. Im Gutachten wird lediglich darauf hingewiesen, dass für ein Gewerbegebiet 65 dB(A) gemäß TA-Lärm zulässig sei und bei Freizeitveranstaltungen ein höchstzulässiger Immissionswert außerhalb der Ruhezeiten gemäß 18. BimSchV für Gewerbegebiete von 65 dB am maßgeblichen Standort einzuhalten sind. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass diese Spitzenpegel nicht erreicht werden. Wir bezweifeln dies sehr, da wir davon ausgehen müssen, dass die beiden Werte aufeinander anzurechnen sind und dadurch die Höchstwerte überschritten werden.

Es ist zu prüfen, ob eine Genehmigung des Verkehrsübungsplatzes von Montag bis Sonntag überhaupt unter Zugrundelegung des Schutzgutes Mensch vertretbar ist.

Das Gutachten wurde durch die Fachdienststellen überprüft und als korrekt zu betrachten zumal im städtebaulichen Vertrag die Anzahl der zulässigen Motorsportveranstaltungen auf 4/Jahr begrenzt wird.

Auch bei der zusätzlichen Überprüfung bezüglich der Wohnbebauung in Boxdorf konnten keine negativen Auswirkungen festgestellt werden.

Nachdem somit die rechtlichen Rahmenbedingung eingehalten sind, ist die vorgesehene Nutzung des Verkehrsübungsplatzes im Bezug auf das Schutzgut Mensch vertretbar.

Die Anregung ist somit berücksichtigt.

Abschließend wird darauf verwiesen, dass mit dem Eigentümer des Weges Flur Nr. 393, der in das Planungsgebiet mit einbezogen wurde noch kein Kontakt aufgenommen wurde.

Für den Weg wurde durch die Fahrschule Lechner inzwischen ein Pachtvertrag geschlossen. Die Anregung ist somit berücksichtigt.

(7) Stadt Fürth Untere Landesplanungsbehörde

Der Text der zur Begründung (Ziffer 2.1. Raumordnung und Landesplanung) sollte dem aktuellen Stand angepasst werden.

Eine entsprechende Modifikation der Begründung erfolgte im Rahmen einer redaktionellen Änderung.

Somit ist die Anregung berücksichtigt.

(8) Ordnungsamt (OA)

Gem. dem Lärmschutzgutachten soll sowohl ein Übungsbetrieb wie auch Freizeitaktivitäten (Gokart, Motorrad-Veranstaltungen, Geländefahren, freies Übungsfahren, Modellfahrzeuge etc.) stattfinden. Die Beurteilung der Sport- und Freizeitgeräusche erfolgte nach der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Beim Gokartfahren und den Motorradveranstaltungen handelt es sich um Motorsport. Anlagen, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr dem Motorsport dienen, bedürfen einer Genehmigung gem. § 4 BImSchG. Nachdem für das Gokartfahren und für die Motorrad-Veranstaltungen nicht der Bonus für seltene Ereignisse (Sport-Veranstaltungen an höchstens 18 Kalendertagen im Jahr) gem. § 5 Abs. 5 der 18. BImSchV angewendet wurde, ist davon auszugehen, dass diese Veranstaltungen öfters stattfinden und die Anlage somit einer Genehmigung gem. 4 BImSchG bedarf. Das Gutachten ist daher nochmals zu überarbeiten.

Im Durchführungsvertrag wurde die Anzahl der zulässigen Motorsportveranstaltungen auf 4/Jahr begrenzt.

Somit ist eine Überarbeitung des Gutachtens nicht notwendig.

Dem Gutachten fehlt außerdem eine Aussage, ob die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 Teil 1 eingehalten werden.

Eine entsprechende Ergänzung wurde dem Gutachten beigelegt.

Die Anregung ist somit berücksichtigt.

Das Baureferat empfiehlt, die Stellungnahmen gem. dem Vorschlag abzuwägen und den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes V+E Nr. XVI Verkehrsübungsplatz Fahrschule Lechner am Nordring zu billigen und gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€
		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	im <input type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>

II. BvA als Tischvorlage auflegen

III. Ref. V-SpA-PI/B

Fürth, 16.05.06

K r a u ß e
Stadtbaurat

Sachbearbeiter/in:
Herr Meyer

Tel.:
974-3320