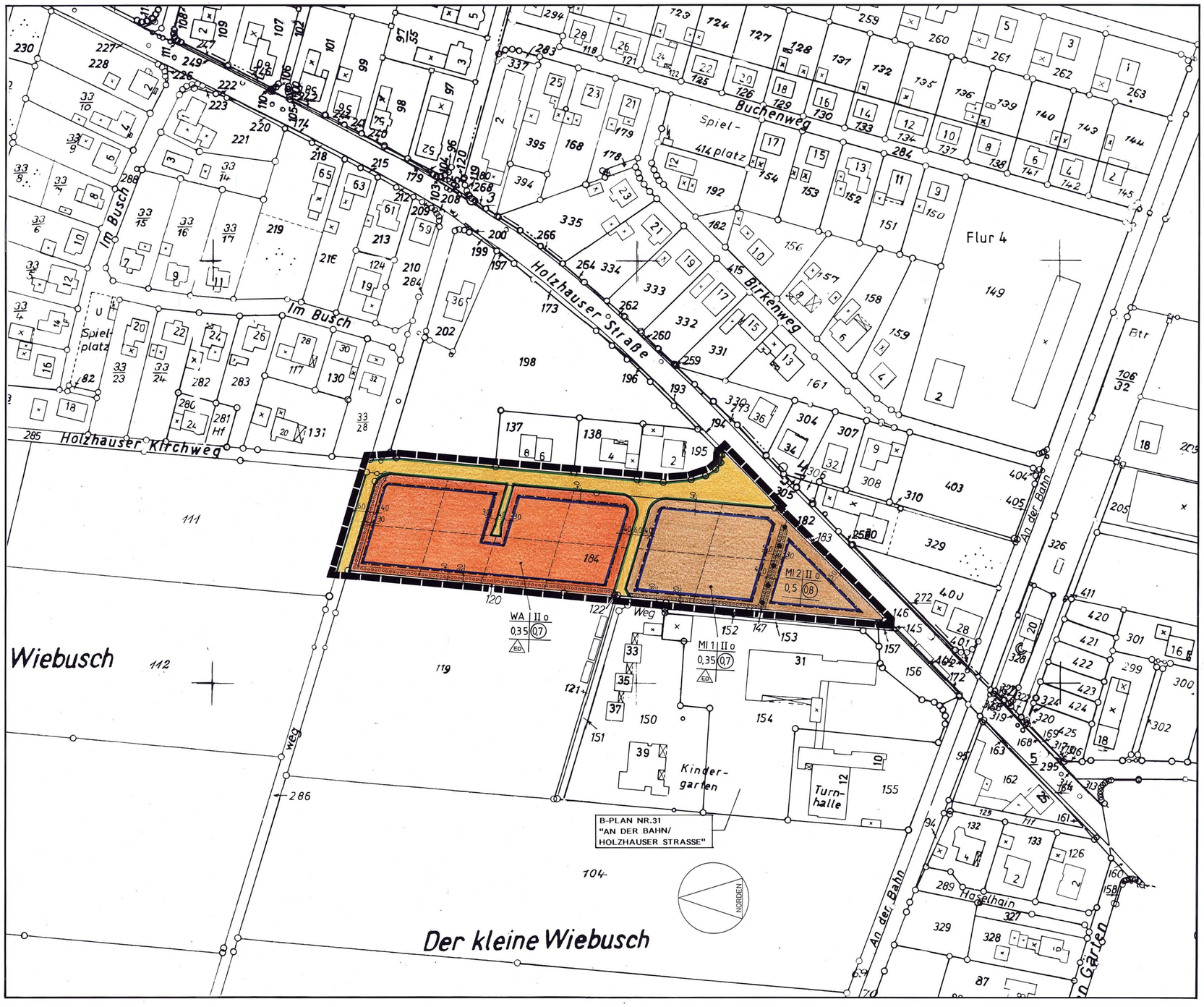




ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI — MISCHGEBIET
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ABGRENZUNG DES PLANBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART UND MASS DER NUTZUNG

ART- UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE / BAUGESTALTUNG

BAU-GEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCH. HÖCHST-GRENZE	GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	BAUMASSEN-ZAHL	OFFENE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	ABWEICHENDE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN	GEBÄUDE-HÖHE GEBÄUDE	GEBÄUDE-HÖHE NEBENGE-BÄUDE	DREMPELHÖHE MAX Ü.ROHDECKE EG	DACHNEIGUNG ALLGEMEIN	DACHNEIGUNG BEI PULTDACH	FIRSTHÖHE Ü.GOK MAX.
WA	–	II	0,35	0,7	–	o	–	–		–	–	–	1,20 m	35 - 45°	20 - 45°	10,0 m
MI 1	–	II	0,35	0,7	–	o	–	–		–	–	–	1,20 m	35 - 45°	20 - 45°	10,0 m
MI 2	–	II	0,5	0,8	–	o	–	–	–	–	–	–	–	25 - 40°	20 - 40°	10,0 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE FESTGESETZTEN PFLANZSTREIFEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ODER OBSTBÄUMEN ZU BEPFLANZEN UND ZU ERHALTEN. BAULICHE NEBENANLAGEN SIND DORT NICHT ZULÄSSIG. FÜR NOTWENDIGE ZUFAHRTEN ZULÄSSIGE ÖFFNUNGEN MÜSSEN DURCH ENTSPRECHENDE PFLANZUNGEN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES AUSGEGLICHEN WERDEN. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
2. MINDESTENS 10 % DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND MIT STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB, § 9 (1) BauONW)
3. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND MIT EINEM GROSSKRONIGEN LAUBBAUM PRO ANGEFANGENER 300 m² VERSIEGELTER FLÄCHE ZU BEGRÜNEN. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
4. BAULICHE ANLAGEN MIT MEHR ALS 4 STELLPLÄTZEN SIND MIT EINEM MIN. 3 m BREITEN PFLANZSTREIFEN (MIN. 1 PFLANZE PRO 1,5 m²) ZU UMGEBEN. PRO ANGEFANGENER 4 STELLPLÄTZE IST DARÜBER HINAUS EIN GROSSKRONIGER, STANDORTGERECHTER LAUBBAUM IM BEREICH DER STELLPLATZANLAGE ZU PFLANZEN. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
5. DACHAUFBAUTEN/-EINSCHNITTE DÜRFEN IN IHRER AUSDEHNUNG DIE ½ DER LÄNGE UND ¼ DER FLÄCHE DES DACHES NICHT ÜBERSCHREITEN (BEZOGEN AUF DIE FRONTANSICHT). DIE FESTGESETZTEN NEIGUNGSWINKEL BEZIEHEN SICH AUF DIE DÄCHER DER HAUPTBAUKÖRPER. (§ 86 (1) BauONW)
6. IN DER UNTERGEORDNETEN STRASSE (HOLZHAUSER KIRCHWEG) SIND SICHTFELDER (ANFAHRSICHT) VON 3 M - GEMESSEN VOM FAHRBAHNRAND DER L 772 - UND 70 M - GEMESSEN IN DER FAHRBAHN DER L 772 (ENTSPRECHEND BILD 48 DER EAE 85/95) FREIZUHALTEN. (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 (5u.6) BauGB)

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER ZONE IIIA DES DURCH VERORDNUNG VOM 15.08.1975 FESTGESETZTEN WASSERSCHUTZGEBIETES „HILLE-SÜDHEMMERN".

ERLÄUTERUNGEN

- FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE GEBÄUDE
- SICHTDREIECK
- FLURSTÜCKSABGRENZUNG ALS VORSCHLAG
- ABGRENZUNG BENACHBARTER BEBAUUNGSPLÄNE

HINWEISE

WENN BEI DEN ARBEITEN KULTUR- UND ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ODER BEFUNDE (ETWA TONSCHERBEN, METALLFUNDE, DUNKLE BODENVERFÄRBUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIEN) ENTDECKT WERDEN, IST NACH §§ 15 UND 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE BIELEFELD, TEL 0521/5200250 ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN:

NACH DEN (PRIVATRECHTLICHEN) BESTIMMUNGEN DES NACHBARRECHTSGESETZES NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 18.02.1975 SIND GEGENÜBER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN FOLGENDE ABSTÄNDE EINZUHALTEN:

STARK WACHSENDE BÄUME	6,0 M
ÜBRIGE BÄUME	4,0 M
STARK WACHSENDE ZIERSTRÄUCHER:	2,0 M
ÜBRIGE ZIERSTRÄUCHER	1,0 M

MITTEILUNGEN

AUFHEBUNGEN:

ÄNDERUNGEN:

ÄNDERUNGEN NACH DER AUSLEGUNG gem. § 3 (2) BauGB

FARBE	RATSBESCHLUSS VOM	NR.	ÄNDERUNGSZWECKE

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D.F. DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES BAUGESETZBUCHES UND ZUR NEUREGELUNG DES RECHTS DER RAUMORDNUNG (BauROG) VOM 18. AUGUST 1997 (BGBl. I, S. 2081)
- DIE §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) I.D.F. VOM 14.07.1994 (GV.NW. S. 666/SGV.NW 2023).
- DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) I.D.F. V. 15.09.1977 (BGBl. I.S. 1763), GEÄNDERT DURCH DIE VERORDNUNG V. 23.01.1990 (BGBl. I.S. 127) SOWIE ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DIE AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND V. 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- DIE PLANZEICHENVERORDNUNG I.D.F. V. 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).
- DIE LANDESBAUORDNUNG (BauONW) I.D.F. V. 07.03.1995 (GVNW S. 218).

2. VERFAHRENSVERMERKE

ENTWURF UND BEARBEITUNG

PLANUNGSBÜRO HAHM GMBH
MINDENER STRASSE 205

OSNABRÜCK, DEN 18.11.1997

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS VOM 8.7.11.1977 ÜBEREIN. ES WIRD BESCHEINIGT, DAß DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN, DEN 20.11.1997

(GEIER)
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

Reinhard Geier Öffentl. best. Verm.-Ing.

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄß § 3 BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) HAT AM 19.03.1997 STATTGEFUNDEN.

HILLE, DEN 19.03.1997

DER GEMEINDEDIREKTOR

Gemeinde Hille * Kreis Minden-Lübbecke

DIESER BEBAUUNGSPLAN (ÄNDERUNG) IST GEM. § 2 (1) UND (4) BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 08.12.1986 AM 04.11.1997 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE, DEN 04.11.1997

AUSSCHUSSVORSITZENDER

AUSSCHUSSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIEßLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER ZEIT VOM 16.12.1997 BIS 26.01.1998 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 08.12.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

HILLE, DEN 26.01.1998

DER GEMEINDEDIREKTOR

Gemeinde Hille * Kreis Minden-Lübbecke

DIESER PLAN IST GEMÄß § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 UND § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 13.06.1994 VOM RAT DER GEMEINDE AM 07.04.1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE, DEN 07.04.1998

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄß § 11 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 22.06.1998 ANGEZEIGT WORDEN:

SIEHE VERFÜGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG VOM 20.08.1998 AZ.: 35.21.11-603 / H.13

DETMOLD, DEN 20.08.1998

DIE BEZIRKSREGIERUNG
I.A.

gez.
NIELING

DIESER PLAN IST AM 15.09.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG (§§ 214-216 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. GLEICHZEITIG IST AUF DIE UMSTÄNDE DES ERLÖSCHENS VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN.

HILLE, DEN 15.09.1998

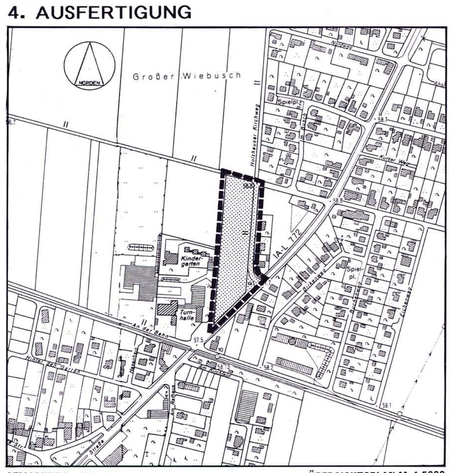
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 55 " HOLZHAUSER KIRCHWEG " – ORTSCHAFT HARTUM –

ENTWURF **M. 1:1000**

4. AUSFERTIGUNG



GEMARKUNG : HARTUM — ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000
FLUR: 2
GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 1,25 ha

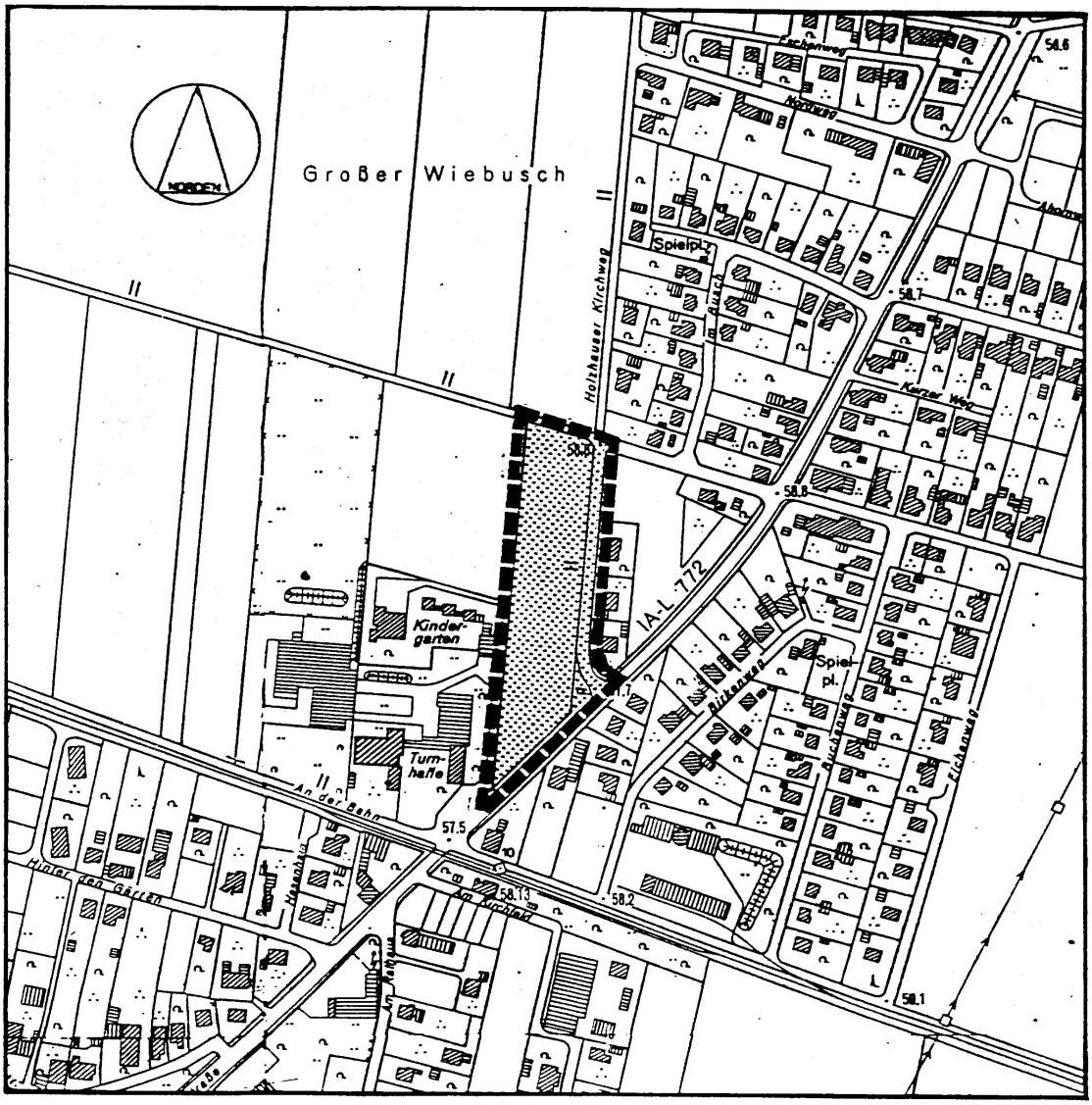
pbh PLANUNGSBÜRO HAHM GMBH VBI
INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
BERATUNG · PLANUNG · BAULEITUNG
OSNABRÜCK MINDENER STR. 205
TELEFON: 0541/7102-201 FAX: 0541/7102-218

PROJ. NR. 6 202 122

GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 55
" HOLZHAUSER KIRCHWEG "
- ORTSCHAFT HARTUM -

BEGRÜNDUNG



GEMARKUNG : HARTUM **ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000**

FLUR: 2

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 1,2 ha

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM GMBH · VBI
INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
BERATUNG · PLANUNG · BAULEITUNG
OSNABRÜCK · MINDENER STR. 205
TELEFON: 0541/7102-201 FAX: 0541/7102-218

PROJ. NR. 6 202 122

Ri/Sc-6202122-07
12.11.1997

GEMEINDE HILLE

Bebauungsplan Nr. 55 „Holzhauser Kirchweg“
- Ortschaft Hartum -

Begründung zum Entwurf

Auftraggeber: Gemeinde Hille
Am Rathaus 4
32479 Hille

Ausführung: Planungsbüro Hahm GmbH
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Tel.: 0541/7102-201

Bearbeitung:
Abteilung 12 - Städtebau, Verkehrs- und Landschaftsplanung
Norbert Reimann, Sigrun Müller

November 1997

Inhaltsverzeichnis:

		Seite
1.	Zweck des Bebauungsplanes	3
2.	Inhaltliche Ziele des Bebauungsplanes	3
3.	Rechtsgrundlagen, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
4.	Planunterlagen	4
5.	Lage im Raum und Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4
6.	Topographie und Altlasten	4
7.	Bestandssituation des nahen Umfeldes	5
8	Inhalte des Bebauungsplanes	6
9	Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung	7
10.	Natur und Landschaft	8
11.	Denkmalschutz und -pflege	9
12.	Verkehrserschließung, Immissionsschutz	9
13.	Ver- und Entsorgung	10
14.	Flächenermittlung	10
15.	Kostenschätzung	11
16.	Eigentumsverhältnisse/Bodenordnung	11
17.	Verfahrensvermerke	11

Anlagen

Pflanzenliste

Ökologischer Fachbeitrag

1. Zweck des Bebauungsplanes

Aufgabe des Bebauungsplanes (B-Plan) ist es, gemäß § 1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der gemeindlichen Grundstücke vorzubereiten und zu leiten. Sobald und soweit es für die Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung, einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen erforderlich ist, muß die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellen.

Der hier vorliegende Bebauungsplan Nr. 55 "Holzhauser Kirchweg" soll gemäß Baugesetzbuch die Erschließung einer ortskernnahen Fläche in Hartum für Wohn- bzw. Mischnutzungen planungsrechtlich vorbereiten und sichern.

2. Inhaltliche Ziele des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 55 "Holzhauser Kirchweg" ist es, einen Bereich, der unmittelbar an den Ortskern anschließt, unter Einbeziehung einer vorhandenen Straße zu erschließen und für eine bauliche Nutzung vorzubereiten.

Der ca. 1,2 ha große Planbereich soll der Erweiterung der Ortslage vor allem mit Wohnnutzung dienen. Der benachbarte bauliche Bestand soll besonders berücksichtigt und homogen weiterentwickelt werden.

3. Rechtsgrundlagen, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I. S. 2081).

- Die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW, S. 666/SGV.NW 2023).

- Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S. 1763), geändert durch die Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 127) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

- Der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).

- Die Landesbauordnung (BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218 - SGV. NW 232)

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hille enthält für den B-Plan-Geltungsbereich Nr. 55 "Holzhauser Kirchweg" die Darstellungen „Wohnbaufläche“ bzw. „Gemischte Bauflächen“.

Die geplanten Festsetzungen im B-Plan entsprechen hinsichtlich der Gebietsausweisungen im vollem Umfang den vorhandenen Darstellungen des FNP.

Bei dem Ortsteil Hartum handelt es sich um einen der beiden Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde, so daß die beabsichtigte Bebauung die gesamtgemeindliche Schwerpunktbildung unterstützt.

4. Planunterlagen

Die zeichnerische Grundlage für den vorliegenden B-Plan bildet die Flurkarte des Katasteramtes i.M. 1:1000 vom 06.12.1996. Der Übersichtsplan ist ein Teilbereich der Deutschen Grundkarte DGK 1:5000.

5. Lage im Raum und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet gehört zur Gemeinde Hille, welche im Osten an das Gebiet der Stadt Minden grenzt und am nördlichen Fuß des Wiehengebirges liegt.

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich in zentraler Lage, nördlich des Ortskerns der Ortschaft Hartum, unmittelbar nördlich der Landesstraße 772. Die angrenzende Ortslage ist durch wohnbauliche und gewerblich genutzte Gebäude geprägt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Flur 2 der Gemarkung Hartum und wird begrenzt

im Osten:	- durch die östliche Grenze des Flurstückes Nr. 285 (Holzhauser Kirchweg)
im Norden:	- durch die nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 286 (Wegeparzelle) und dessen Verlängerung in östlicher Richtung
im Westen:	- durch die westliche Grenze des Flurstückes Nr. 184
im Süden:	- durch die Grundstücksfläche der „Holzhauser Straße“ (L 772)

Der räumliche Geltungsbereich geht aus der Übersichtskarte auf der Umschlagseite dieser Begründung hervor und ist in der Zeichnung des B-Planes festgesetzt worden.

6. Topographie und Altlasten

Das Plangebiet kann als nahezu eben bezeichnet werden. Topographische Auffälligkeiten sind nicht vorhanden.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsflächen im Sinne des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 15.05.1992 innerhalb des B-Plangebietes sind der Gemeinde nicht bekannt.

7. Bestandssituation des nahen Umfeldes

Das Umfeld des Bebauungsplanes ist durch unterschiedliche Nutzungen geprägt. Im Norden und Nordwesten grenzen offene Ackerfluren des Außenbereiches an. Im Osten und Süden befinden sich überwiegend Einzelhäuser, die zu wohnbaulichen Zwecken genutzt werden. Unmittelbar östlich angrenzend, am „Holzhauser Kirchweg" befinden sich zwei versetzt gebaute Doppelhaushälften (eingeschossig mit abgewalmten ca. 40° steilen Satteldächern) sowie zwei Einzelhäuser (ein- bzw. zweigeschossig mit ca. 40° steilen Satteldächern), von denen das höhere im Nahbereich der Landesstraße liegt. Eine Hofstelle unmittelbar an der „Holzhauser Straße", welche das Baugebiet im Süden begrenzt, wird ebenfalls überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Im Süden befindet sich zudem die Mindener Kreisbahn, welche jedoch keinen direkten Kontakt zum Plangebiet hat. Im südwestlichen Teil grenzt über eine Länge von ca. 130 m der B-Plan Nr. 31 „An der Bahn/Holzhauser Straße" an. Mit einem Versprung von ca. 100 m Abstand erstreckt er sich bis zur gemeinsamen nördlichen Wegeparzelle mit Flurstücks-Nr. 286, welche auch die Nordgrenze des Planbereiches B-Plan Nr. 55 ausmacht.

Der B-Plan Nr. 31 vereinigt unterschiedliche Nutzungsarten in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft, welche im folgenden beschrieben werden:

- Mischgebiet

Bei dem Mischgebiet handelt es sich um eine Fläche, auf welcher sich eine ehemalige Schule sowie angebaute Gebäudeteile befinden. Die Schule wird derzeit von der Firma Bernstein genutzt, welche überwiegend Gehäuse für Schaltungen in Kunststoff und Alu-Spritzguß herstellt. Die Anlieferung der Firma erfolgt über eine Wegeparzelle, welche planungsrechtlich 6,5 m breit ist, in ihrer realen Nutzung jedoch nur 3 m Breite aufweist und unmittelbar an der Westseite des B-Planes Nr. 55 verläuft. Die Stellplätze für Bedienstete und Kunden befinden sich im Nahbereich von „Holzhauser Straße" und Bahnlinie - mit einem trennenden Grünstreifen zum B-Plan Nr. 55. Die baulichen Anlagen, welche parallel zur Grenze des B-Planes identisch mit den im B-Plan Nr. 31 festgesetzten Baugrenzen sind, haben im Minimum ca. 19 m Abstand zum B-Plan Nr. 55. Planungsrechtlich ist die Mischgebietsnutzung eingeschränkt auf die Anlagen gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 2, 3 und 4 Baunutzungsverordnung (Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe).

Das ehemalige Schulgebäude ist zweigeschossig und weist ein sehr flach geneigtes Satteldach auf.

- Bushaltestelle

Im südlichen Berührungsbereich der beiden B-Pläne unmittelbar an der „Holzhauser Straße" befindet sich eine öffentliche Bushaltestelle, die im B-Plan jedoch nur als öffentliche Verkehrsfläche ohne Zweckbestimmung festgesetzt wurde.

- Fläche für den Gemeinbedarf (Sporthalle)

Westlich der beschriebenen Mischgebietsbebauung befindet sich eine Sporthalle, welche ehemals der Schule zugeordnet war und heute nur noch dem Vereinssport dient.

- Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten)

Über die beschriebene Zulieferstraße zum Betriebsgelände (Mischgebiet) wird zudem eine Kindergarteneinrichtung sowie die drei ehemaligen Lehrerhäuser erschlossen. Die Lehrerhäuser dienen heute allgemeinen Wohnzwecken. Es handelt sich um zweigeschossige Gebäude mit sehr flach geneigten Satteldächern.

- Mischgebietsfläche (ohne Festsetzung)

Zwischen der beschriebenen Fläche für den Gemeinbedarf und der beschriebenen Mischgebietsfläche befindet sich ein weiterer Teil der Mischgebietsfläche, welcher planungsrechtlich nicht näher beschrieben ist. Auf dieser Fläche steht eine Nebenanlage in Form einer größeren Garage mit Rolltor in südlicher Richtung. Diese Garage kann als 1,5-geschossig beschrieben werden. Die Dachneigung entspricht der zuvor angesprochenen. Zum Baugebiet weist allein ein kleines Fenster als Belichtungsöffnung.

- Gewerbegebiet

In einem Abstand von mehr als 100 m zum Baugebiet B-Plan Nr. 55 befindet sich ein Gewerbegebiet, welches in unterschiedlicher Art in seiner Nutzungsintensität eingeschränkt ist. Der Bereich der stärksten Einschränkungen befindet sich dabei zum Plangebiet Nr. 55 hin orientiert in einem Abstand von ca. 104 bis 126 m. In diesem Bereich sind Anlagen gem. § 8 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 BauNVO zulässig. Ausgeschlossen werden Lackieranlagen und Lagerplätze. Darüber hinaus darf keine innere Erschließungsstraße angelegt werden. Auf der Ostseite der Gebäude dürfen keine Fensteröffnungen angeordnet werden. Lichtöffnungen der Schallschutzklasse 2 von 30 bis 40 dB (gem. der VDI-Richtlinien 2719) sind zulässig. Zur Zeit sind diese Flächen bis auf einen kleinen Teil, der unmittelbar an das Mischgebiet des Planbereiches Nr. 31 angrenzt, unbebaut.

8. Inhalt des Bebauungsplanes

- Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird der nördliche Teil des Plangebietes als „Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Mit Ausnahme von Gartenbaubetrieben und Tankstellen sollen alle gem. Baunutzungsverordnung vorgesehenen Nutzungsarten zulässig sein. Bei der Art der Bebauung ist eine Fortentwicklung des überwiegend westlich befindlichen Bestandes in angepaßter Form vorgesehen.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt eine Beschränkung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,35. Auf diese Weise soll eine Versiegelung von Grund und Boden begrenzt werden. Aufgrund der Größe der zukünftigen Grundstücksflächen ist auch eine geringere Festsetzung der GRZ als mit der in der BauNVO 90 angegebenen Obergrenze von 0,4 die Realisierung der beabsichtigten Nutzung möglich. Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird entsprechend der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf max. 0,7 festgesetzt. Durch eine Einschränkung der Drempelhöhe sollen die Baukörper jedoch optisch in ihrer Bauhöhe beschränkt werden. Die Traufe (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf bei Hauptgebäude max. 1,20 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Um den locker bebauten Charakter im

Ortsrandbereich zu fördern, sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Damit soll die Errichtung von Hausgruppen (z.B. Reihenhäuser) verhindert werden.

- Mischgebiet

Der südliche Gebietsteil wird entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplanes als „Mischgebiet" festgesetzt. In diesem Bereich sollen Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten aus dem Kanon der ansonsten zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden, um die städtebauliche Situation des Umfeldes nicht unangemessen zu verändern. Das „Mischgebiet" wird darüber hinaus räumlich gegliedert in einen nördlichen Teil, welcher hinsichtlich GRZ/GFZ, Geschossigkeit und Bauweise die gleichen Festsetzungen erhält wie das nördlich angrenzende Wohngebiet. Für die Festsetzung als Mischgebiet in diesem Bereich sprechen neben den im Mischgebiet zulässigen Nutzungsarten, welche zur Hauptverkehrsstraße hin orientiert sein sollten, vor allem Emissionsbelange.

Der südlichste Mischgebietsteil soll eine größere Ausnutzung erfahren als der soeben beschriebene, und zwar dahingehend, daß die Zweigeschossigkeit in vollem Umfang, d.h. ohne Festsetzung einer Drempelhöhe, zulässig ist. Städtebaulich erwünscht ist in diesem Bereich entweder die Ansiedlung eines Wohn- und Geschäftshauses oder eine der westlich angrenzenden Firma zugeordnete Ergänzungsnutzung (z. B. repräsentative Zugangssituation einschl. Kfz-Stellplatzbereiche). Wegen der zu erwartenden höheren Flächeninanspruchnahme (Versiegelung) wird die GRZ mit 0,5 bestimmt.

Mit der Festsetzung von Baugrenzen anstatt von Baulinien soll den Eigentümern ein größerer Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Verortung ihrer Baukörper gelassen werden. Ungeachtet der festgesetzten Baufelder sind die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung einzuhalten. Die Baugrenzen sind so angeordnet, daß zu den öffentlichen Verkehrsflächen mit Ausnahme der „Holzhauser Straße" ein Abstand von 4 m, dort ein Abstand von 5 m eingehalten wird.

9. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Zur Anpassung an das bereits vorhandene Ortsbild wird die Zulässigkeit von Dachformen auf Neigungsdächer mit einer Neigung von 35 - 45° beschränkt. Allein in der der „Holzhauser Straße" zugeordneten Mischgebietsfläche, in welcher eine volle Zweigeschossigkeit ausnutzbar ist, wird die Neigung auf 25° auf 40° eingeschränkt. Um Pultdächer mit nutzbaren Senkrechtflächen (z.B. für Lichtbänder) zu ermöglichen, wird die Spanne bei der Dachneigung durch Herabsetzung des Minimumwertes erhöht (ab 20°). Zur Erreichung einheitlicher Baukörperhöhen wird die Firsthöhe auf maximal 10 m beschränkt. Ausgangspunkt ist dabei die derzeitige Geländeoberkante, die gemäß Deutscher Grundkarte (DGK) bei ca. 57,5 bis 58,0 m ü NN liegt. Die festgesetzten Dachneigungswinkel beziehen sich nur auf Hauptbaukörper.

Die Beschränkung der Drempelhöhe zur Begrenzung der max. Bauhöhen wurde in Punkt 8 näher erläutert.

10. Natur und Landschaft, Spielplatz

Das B-Plan-Gebiet grenzt unmittelbar an die Ortslage an. Nur im Norden und Nordwesten besteht ein fließender Übergang in die freie Landschaft. Sowohl die Plangebietsfläche selbst als auch die angrenzenden Flächen können als intensiv genutzte Ackerflächen beschrieben werden, welche sich insbesondere durch fehlende Ackerrandbepflanzungen, Wallhecken etc. auszeichnen. Der angrenzende Landschaftsraum trägt die Lagebezeichnung „Der kleine Wiebusch". Die einzige nennenswerte ökologische Struktur befindet sich innerhalb der Verkehrsfläche des Holzhauser Kirchweges als begrünte Verkehrsinsel zwischen Bürgersteigfläche und Fahrbahn. Hierbei handelt es sich um eine dichte Unterpflanzung von jüngeren Bäumen (Durchmesser ca. 20 cm) mit einer Ruhezone (2 Parkbänke).

Der Umfang des Eingriffes sowie die Art und der Umfang des erforderlichen Ausgleichs werden in einem ökologischen Fachbeitrag detailliert bestimmt. Dieser Fachbeitrag ist Anhang der Begründung.

Die geplante bauliche Nutzung ist angesichts der vorangegangenen Beschreibung nur auf Flächen geringer ökologischer Wertigkeit zulässig. Zur weiteren Minimierung des Eingriffes sollen für die Erschließung überwiegend die bereits vorhandenen Verkehrsflächen genutzt werden. Innerhalb des Plangebietes soll eine Reihe von Festsetzungen erfolgen, die eingriffsmindernd bzw. ausgleichend wirken. So wird zum derzeitigen freien Landschaftsraum und zum „Holzhauser Kirchweg" ein 2 bzw. 3 m breites Pflanzgebot festgesetzt. Zur Landesstraße wird eine derartige Festsetzung nicht getroffen, um eine direkt der Verkehrsfläche zugeordnete Geschäftsnutzung nicht zu behindern. Grundstückszufahrten durch den festgesetzten Pflanzstreifen sind in dem Umfang zulässig, in welchem sie für die Erschließung erforderlich sind. Die dadurch reduzierte Pflanzung muß an anderer Stelle des Grundstücks (z.B. durch Verbreiterung des übrigen Pflanzstreifens) entsprechend ergänzt werden. Zur räumlichen und gestalterischen Trennung der beiden Mischgebietsbereiche erfolgt auch dort eine reihige Bepflanzung, die ggf. durch eine leichte Anwallung betont wird.

Um den Ausgleichsumfang für die privaten Grundstückseigentümer auch bei unterschiedlichen Grundstückszuschnitten zu nivellieren und einen Mindestumfang festzulegen, sind mindestens 10 % der Flächen standortgerecht zu begrünen.

Der Pflanzgebotsstreifen soll mit standortgerechten heimischen Gehölzen bepflanzt werden und damit sowohl eine Einbindung in die benachbarte freie Landschaft als auch eine lineare Verknüpfung von Biotopstrukturen bewirken. Die auf dem Flurstück Nr. 285 befindliche Bepflanzung soll erhalten bleiben. Eine eigenständige Festsetzung wird jedoch für entbehrlich gehalten, da sich die Fläche im Eigentum der Gemeinde befindet.

Unabhängig von den Pflanzgeboten werden die Grundstückseigentümer zu einer pauschalen Verpflichtung zur standortgerechten Bepflanzung ihrer Flächen belegt, so daß alle Eigentümer einen Ausgleich erbringen müssen. Innerhalb der neuen Verkehrsflächen sollen standortgerechte Laubbäume für eine Eingriffsreduzierung, vor allem durch Beschattung und Verbesserung des Kleinklimas dienen.

Im Bereich von größeren Stellplatzanlagen sollen zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen erfolgen, um zu erwartende Emissionen zu reduzieren und eine optische Integration der Anlagen zu gewährleisten.

Im Ergebnis ist festzustellen, daß die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung eine nach Lage der Dinge gebotene Gewichtung erhalten haben. Um

das ökologische Gleichgewicht des Ortes nicht zu gefährden, ist ein externer Ersatz der nicht im Plangebiet nicht selbst ausgleichbaren Eingriffe vorgesehen.

Die Versorgung mit Einrichtungen für Kinder wird angesichts des nahen Kindergartens sowie der beiden Spielplätze „Birkenweg" und „Im Busch" als gut bewertet.

11. Denkmalschutz und -pflege

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine Baudenkmäler vorhanden.

Sollten bei Realisierung des B-Planes Nr. 55 „Holzhauser Kirchweg" kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, sind diese gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen. Darüber hinaus ist die Fundstätte für 3 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen (s. auch Hinweis auf der Planzeichnung).

12. Verkehrserschließung, Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Landesstraße L 772 (Holzhauser Straße) und wird direkt oder indirekt von dieser erschlossen. Die Freihaltung der erforderlichen Sichtfelder im Einmündungsbereich der L 772 wird durch Festsetzung in der Planzeichnung gewährleistet.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt darüber hinaus vom „Holzhauser Kirchweg", der in Teilen komplett ausgebaut ist, sowie von drei Stichstraßen, die in westlicher Richtung abzweigen. Eine dieser Stichstraßen soll den Netzschluß zur westlich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 31 liegenden Verkehrsfläche herstellen. Über diese Wegeverbindung soll eine verbesserte Anbindung des Kindergartens erfolgen. Gegebenenfalls kann die Verkehrsfläche auch einer späteren Erschließung des Flurstückes Nr. 119 dienen. Die Verkehrsflächenbreite beträgt daher, wie auch bei der nördlichen Verkehrsfläche 6,0 m.

Der dazwischen befindliche kurze Erschließungsstich weist nur eine Breite von 4,0 m mit Aufweitungen im Anfangs- und Endbereich auf und dient der Erschließung von zwei rückwärtigen Grundstücken.

Stellplätze für Besucher können angesichts der Verkehrsflächenbreite in der o. g. neuen Verkehrsfläche (zum Kindergarten) sowie in dem ca. 8,0 m breiten „Holzhauser Kirchweg" angelegt werden.

Die Landesstraße 772 ist gemäß der Verkehrmengenkarte des Kreises Minden- Lübbecke von 1990 mit 1244 Kfz/24 Std. belastet. Die Mindener Kreisbahn, die einen Mindestabstand von über 50 m zu den Bauflächen aufweist, hat keine lärmtechnische Bedeutung, da sie nur einer Museumseisenbahn sowie der unregelmäßig stattfindenden Andienung des Hiller Industriehafens (mit geringer Geschwindigkeit des Schienenverkehrs wegen Ortslage) dient.

Angesichts dieser Verkehrsmengen sowie einer zusätzlichen Geschwindigkeitsbegrenzung von 20 km/h auf der L 772 (wegen des Bahnüberganges) ist nicht mit einer städtebaulich unverträglichen Verlärmung

zu rechnen. Der benachbarte Gewerbebetrieb, welcher planungsrechtlich auf die Emissionen eines eingeschränkten Mischgebietes begrenzt ist, stellt ebenfalls keine Störung dar, zumal er nicht einmal an das „Allgemeine Wohngebiet" des Geltungsbereiches angrenzt. Wie bereits unter Punkt 7 beschrieben, ist das westlich gelegene Gewerbegebiet in seiner Nutzungsintensität durch die Festsetzungen des Nachbarbebauungsplanes ebenfalls stark beschränkt. Angesichts der zusätzlich vorhandenen Abstände ist auch dadurch nicht von unzumutbaren (erheblichen) Belastungen auszugehen.

Sonstige Lärm- sowie Geruchsbelästigungen sind nicht zu erwarten, da sich in unmittelbarer Nähe des B-Plangebietes keine landwirtschaftlichen bzw. weitere gewerbliche Betriebe befinden.

13. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser wird sichergestellt.

Eine Baugrunduntersuchung[1] kommt hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit zu folgendem Ergebnis:

„Die ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte ... liegen überwiegend unterhalb des gem. ATV-Regelwerk A 138 geforderten Richtwertes, so daß eine Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser in den oberflächennahen Bodenschichten aus gutachterlicher Sicht nicht zu empfehlen ist."

„Zur kontrollierten Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Regenwasserkanalisation können ggf. Rückhaltebecken mit Überlauf ausgeführt werden."

Eine Rückhaltung/Versickerung auf privaten Grundstücken soll deshalb nicht ausgeschlossen werden.

14. Flächenermittlung

Der vorliegende Bebauungsplan enthält folgende Flächen:

	Fläche ca. in ha	Fläche in %
- Allgemeines Wohngebiet (davon Pflanzgebot)	0,56 (0,05)	45 (9)
- Mischgebiet 1 + 2 (davon Pflanzgebot)	0,43 (0,04)	34 (9)
- Verkehrsfläche	0,26	21
- Gesamtfläche	1,25	100

[1] igb van Reemen & John. Gutachterliche Stellungnahme. Untersuchung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser. Münster, 20.12.1996

15. Kostenschätzung

Für die Herstellung der Erschließungsanlagen werden Kosten grob in folgender Höhe kalkuliert:

Straßenbau (Stichstraße)	65.000,00 DM
Straßenbegleitgrün	5.000,00 DM
Mischwasserkanal	40.000,00 DM
voraussichtliche Gesamtkosten	ca. 110.000,00 DM

Erschließungsbeiträge gem. BauGB werden erhoben. Der von der Gemeinde zu tragende Finanzierungsaufwand wird in den Haushalt eingestellt.

16. Eigentumsverhältnisse/Bodenordnung

Das Plangebiet befindet sich vollständig im gemeindlichen Eigentum.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes kann ohne eine Inanspruchnahme von Privateigentum stattfinden.

17. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß:	07.11.1996
Frühzeitige Bürgerbeteiligung:	19.03.1997
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:	04.08.1997
Offenlegungsbeschluß:	04.11.1997

Aufgestellt:
Osnabrück, 12.11.1997
Ri/Sc-96202-07

Planungsbüro Hahm GmbH

Pflanzenliste

Für die landschafts- und dorfgerechte Gestaltung der Baugrundstücke werden folgende Gehölze empfohlen:

Bodenständige Gehölze
(d.h. Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation)

Rotbuche
Stieleiche
Hainbuche
Espe
Sandbirke
Vogelbeere
Esche
Bergahorn
Erle
Vogelkirsche
Hasel
Schlehe
Weißdorn
Hundsrose
Heckenkirsche
Hartriegel
Gemeiner Schneeball
Faulbaum
Saalweide
Öhrchenweide
Aschweide
Korbweide

Standorgerechte Gehölze

Roßkastanie
Walnuß
heimische Obstbäume
Sommerlinde
Bergblume
Pfaffenhütchen
Holunder

4.2 Biotoptypenwertliste (geordnet nach Biotoptypengruppen)

Code	Biotoptyp	Grund-wert A*	Grund-wert P** 30 Jahre nach Neuanlage
1	**Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden**		
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	0	0
1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Fläche	0,5	0,5
1.3	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb	1	1
1.4	Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1	1
1.5	Feldwege, Waldwege	2	2
1.6	Trockenmauern, Gleisbereiche außer Betrieb, aufgelassene Steinbrüche und Abgrabungsflächen	7 (10***)	6
1.7	Hohlwege	7	6
1.8	natürliche Felsbildungen, natürliche und naturnahe Blockschutt- und Geröllhalden, Höhlen und Stollen	10****	–
2	**Begleitvegetation**		
2.1	Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)	2	2
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen	3	3
2.3	Wegraine ohne Gehölzaufwuchs	3	3
3	**Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche**		
3.1	Acker	2	2
3.2	Intensivgrünland (Fettwiese, Fettweide)	4	4
3.3	Magerwiese, Magerweide	10****	7
3.4	Naß- und Feuchtgrünland (Naßwiese, Naßweide), Riede	10****	7
3.5	Heide, Trockenrasen, Halbtrockenrasen, Schwermetallrasen, Borstgrasrasen, Binnensalzstelle	10****	7
3.6	Obstwiese jung	7	7
3.7	Obstwiese alt	9	
4	**Grünflächen**		
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	2	2
4.2	Zier-und Nutzgarten, strukturreich	4	3
4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	2	2
4.4	Intensivrasen (z.B. Sportanlagen)	2	2
4.5	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z.B. in Grün- und Parkanlagen)	3	3
4.6	extensive Dachbegrünung	0,5	0,5
4.7	intensive Dachbegrünung, übererdete Anlage (z.B. Garage)	1	1
4.8	Baumschulen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen	2	2
5	**Brachen**		
5.1	Brachen < 5 Jahre	4	6
5.2	Brachen, zwischen 5 - 15 Jahren	5 (10***)	
5.3	Brachen > 15 Jahre	6 (10***)	

6	**Wald**		
6.1	Weihnachtsbaumkulturen, Schmuckreisigkulturen	3	3
6.2	Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	5	4
6.3	Aufforstungen mit nicht standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen	3	
6.4	Teilweise nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	7	5
6.5	Aufforstungen mit teilweise standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen	4	
6.6	Standortheimischer Laub- oder Nadelwald	9 (10***)	6
6.7	Aufforstungen mit standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen	5	
6.8	Bruch-, Sumpf- und Auewälder	10****	7
6.9	naturnahe Waldränder, gestuft mit Krautsaum	9 (10***)	7
7	**Gewässer**		
7.1	naturfremde Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut u. begradigt	3	3
7.2	nur geringfügig verbaute Fließ- und Stillgewässer	7 (10***)	7
7.3	natürliche und naturnahe unverbaute oder langjährig renaturierte Fließ- und Stillgewässer	10****	7
7.4	Röhrichte, Sümpfe	10****	7
7.5	Moore	10****	–
7.6	ungefaßte Quellbereiche	10****	–
7.7	Wegeseitengräben, Rigolen, Versickerungsmulden	4	4
8	**Gehölze**		
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	7	6
8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	8	6

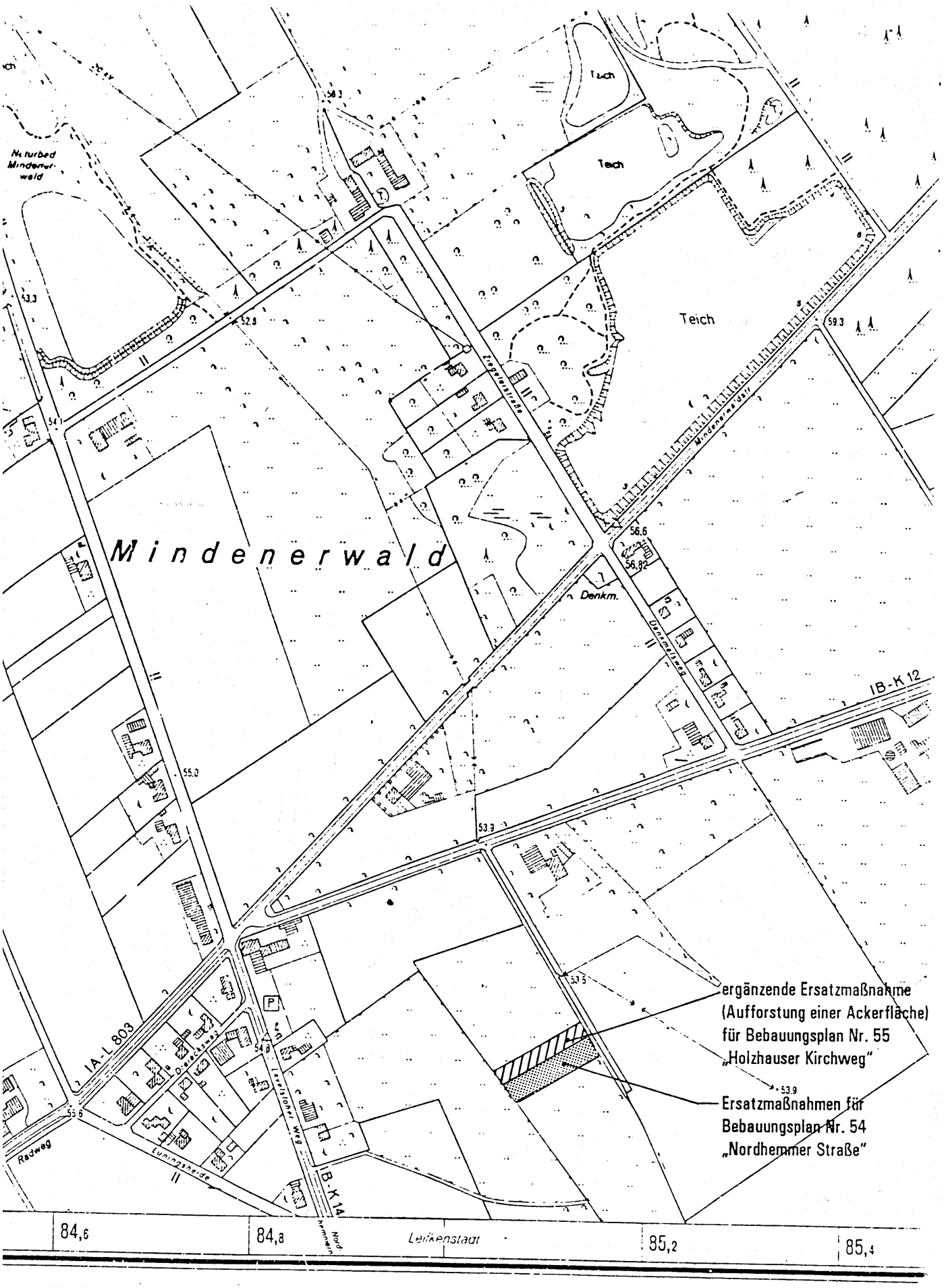
*: Zur Bewertung des Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes ist der Grundwert A zugrundezulegen.

**: Führen die Festsetzungen (Flächen und Maßnahmen) eines Bebauungsplanes zu einem anderen Biotoptyp, wird die Fläche bei der Bewertung des Zustandes des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Grundwert P des zu erwartenden Biotoptyps bewertet. Der Grundwert P stellt den Wert eines Biotops 30 Jahre nach Neuanlage dar. Eine solche Differenzierung zwischen den Grundwerten A und P ist erforderlich, da die Entwicklung höherwertiger Biotoptypen unterschiedlich lange Zeiträume erfordert und teilweise nicht innerhalb von 30 Jahren erreicht werden kann. (Dieser einer Menschengeneration entsprechende Betrachtungszeitraum wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung generell als Zeitfaktor zugrundegelegt.)

***: 10, soweit nach § 62 LG geschützt (s. Nr. 2 dieses Bewertungsverfahrens)

****: grundsätzlich nach § 62 LG geschützt (s. Nr. 2 dieses Bewertungsverfahrens)

–: i.d.R. nicht wiederherstellbar



1:5000

100 0 100 200 300 400 500 m

Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen

Herausgegeben 1979

GEMARKUNG HILLE

FLUR 3

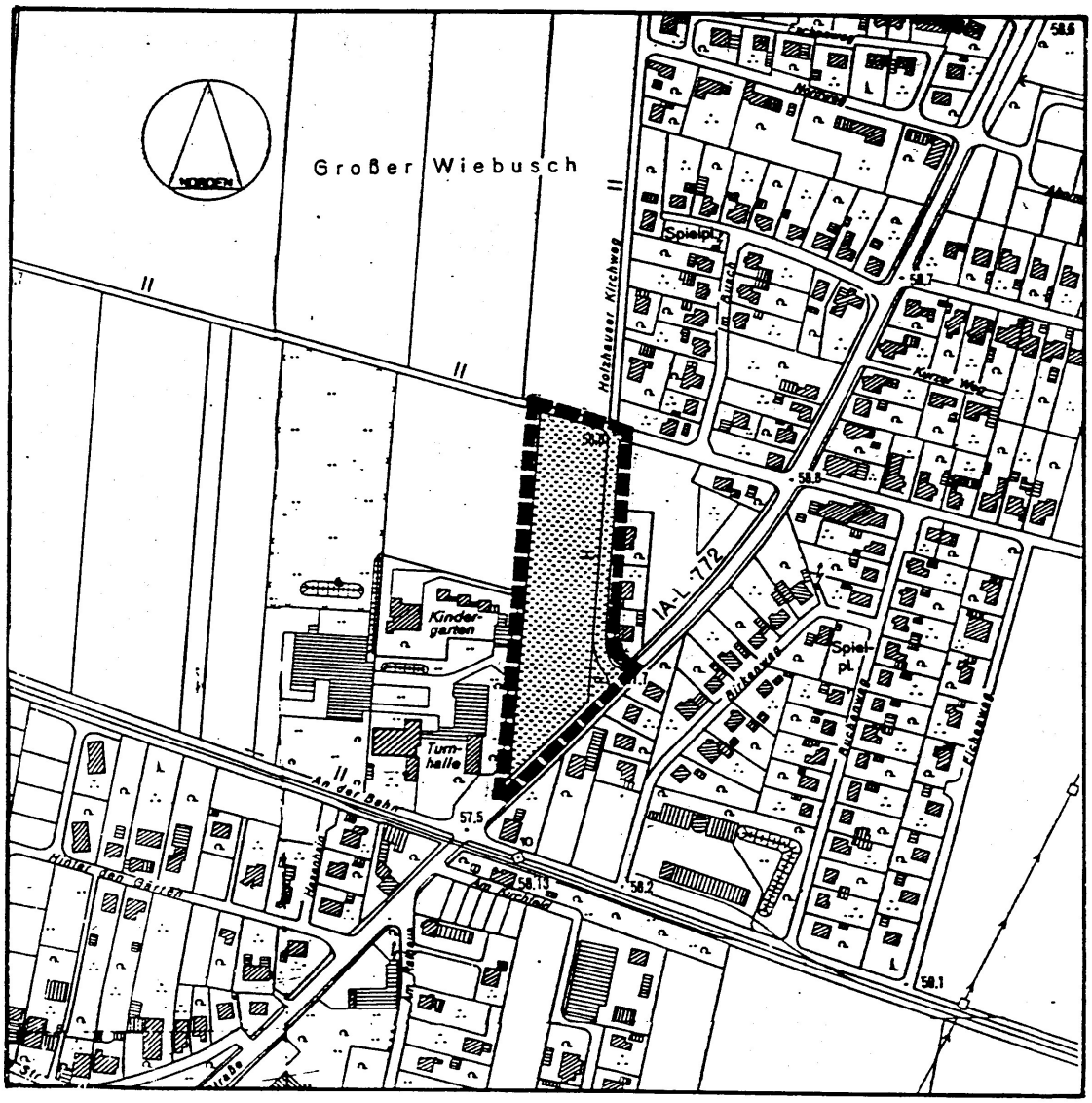
FLURSTÜCK 37

ANHANG 4

GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 55
"HOLZHAUSER KIRCHWEG"
– ORTSCHAFT HARTUM –

ÖKOLOGISCHER FACHBEITRAG



GEMARKUNG: HARTUM **ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000**

FLUR: 2

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 1,2 ha

pbh PLANUNGSBÜRO HAHNI GMBH · VSI
INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
BERATUNG · PLANUNG · BAULEITUNG
OSNABRÜCK · MINDENER STR. 205
TELEFON: 0541/7102-201 FAX: 0541/7102-218

PROJ. NR. 6 202 122

Ri/Sc-6202123-08
12.11.1997

GEMEINDE HILLE

Ökologischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 55 „Holzhauser Kirchweg“

Erläuterungsbericht

Auftraggeber: Gemeinde Hille
Am Rathaus 4
32479 Hille

Ausführung: Planungsbüro Hahm GmbH
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Tel.: 0541/7102-201

Bearbeitung:
Abteilung 12 - Städtebau, Verkehrs- und Landschaftsplanung
Peter Kühn, Norbert Reimann

November 1997

Inhalt

		Seite:
1.	Einleitung	3
2.	Eingriff	4
2.1	Erläuterung der Eingriffsregelung	4
2.2	Vorgehensweise	5
2.3	Bestandsanalyse	5
2.4	Auswirkung auf ökologische Belange außerhalb des Plangebietes	6
2.5	Ausgleichs- und Ersatzflächen	6
3.	Kompensationsberechnung	7
3.1	Ermittlung des Eingriffsflächenwertes	7
3.2	Ermittlung der Kompensationswerte für die Eingriffsflächen	9
4.	Ergebniszusammenfassung	11
5.	Anhang	
5.1	Karte Ausgangszustand	
5.2	Karte Planungszustand	
5.3	Biotoptypenwertliste (aus: Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung)	
5.4	Übersichtsplan Ersatzmaßnahme	

1. Einleitung

Die Schaffung von Planungsrecht für neue Bauvorhaben durch einen Bebauungsplan der Gemeinde Hille stellt gemäß § 8 Bundesnaturschutzgesetz einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Laut Gesetz müssen solche Eingriffe vermieden, falls sie unvermeidbar sind, Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden. Ist ein Ausgleich im Plangebiet nicht möglich, ist für Ersatz auf anderen Flächen zu sorgen.

Aufgrund der Nr. 10.4.2 des Einführungserlasses zu Artikel 1, 2, 3, 5 und 11 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz des Ministeriums für Bauen und Wohnen, des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr und des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1994) bedarf es bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes

- einer Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft in dem Bereich, der von der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes betroffen ist,
- der Darlegung von Art und Umfang der aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft,
- der Darlegung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Eine Bestandsaufnahme der Biotopstrukturen erfolgte im Dezember 1996. Angesichts der vorgefundenen Biotoptypen wird der Zeitpunkt nicht als kritisch angesehen. Wegen der geringfügig strukturierten Plangebietsfläche und ihres unproblematischen Umfeldes wird auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet. Eine Kompensationsberechnung stellt das Ausmaß des zu erwartenden Eingriffes und somit der benötigten Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz fest. Sie wurde von der Gemeinde Hille beauftragt und wird hiermit als ökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 55 „Holzhauser Kirchweg" vorgelegt.

2. Eingriff

2.1 Erläuterung der Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung baut sich in sechs Schritten auf:

1. Zunächst stellt sich die Frage, ob es sich bei dem Vorhaben um einen Eingriff handelt oder nicht. Nach Bundesnaturschutzgesetz § 8 sind Eingriffe in Natur und Landschaft "Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können."

2. Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen
   Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes sind soweit wie möglich zu vermeiden oder gering zu halten (vermeidbare Beeinträchtigungen).

3. Ausgleich
   Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege möglichst frühzeitig auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

4. Ausgleichsmaßnahmen
   Ist der Naturhaushalt beeinträchtigt, so kommen als Ausgleich alle Maßnahmen im Umfeld des Eingriffes in Betracht, die geeignet sind, die gestörten Funktionen möglichst gleichartig und insgesamt gleichwertig wieder herzustellen. Ist das Landschaftsbild beeinträchtigt, so kommen als Ausgleich alle Maßnahmen in Betracht, die zur Wiederherstellung oder landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes führen, z. B. Geländemodellierung, Bepflanzungen, Anlegen von Wällen und Versetzen von Gehölzen. Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sollten auf Flächen durchgeführt werden, die außerhalb derjenigen Bereiche liegen, auf die sich beeinträchtigende Wirkungen von bestehenden Nutzungen erstrecken oder auf die Beeinträchtigungen von geplanten Nutzungen erwartet werden können.

5. Nicht möglicher Ausgleich
   Ist ein Ausgleich nicht oder nicht im erforderlichen Maße möglich oder nicht in einem angemessenen Zeitraum durchführbar, so ist abzuwägen, ob die mit dem Vorhaben angestrebten Ziele oder die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorrang haben. Haben die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorrang, so muß das Vorhaben unterbleiben.

6. Ersatzmaßnahmen
   Hat das Vorhaben Vorrang, so können Ersatzmaßnahmen vorgesehen werden. Ersatzmaßnahmen sind landschaftspflegerische Maßnahmen in dem vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum, die ähnliche Funktionen haben wie die betroffenen Naturgüter und insgesamt ökologisch gleichwertig sind.

2.2 Vorgehensweise

Die Durchführung des Vorhabens ist von großem öffentlichen Interesse. Mit Erlangung des Planungsrechts soll die Grundlage zur Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen hergestellt werden. Die Wahl des Standortes erfolgt dabei u.a. unter städtebaulichen und ökologischen Kriterien. Vor allem angesichts des Bedarfes an Wohnraum im nahen Umfeld bereits besiedelter Flächen ist die Wahl des Standortes beschränkt. Die grundsätzlich unvermeidbare Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen erfolgte jedoch unter Beachtung des Eingriffsminimierungsgebotes, d.h. es wurden weniger wertvolle Ackerflächen gewählt.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt nach der Arbeitshilfe zur "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen" - herausgegeben vom Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, in Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft sowie dem Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen im Frühjahr 1996. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in drei Schritten vor.

1. Ermittlung des Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes.

2. Beschreibung des geplanten Zustandes des Untersuchungsraumes gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

3. Erstellung einer Gesamtbilanz mit einer Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche Defizite bestehen bleiben.

2.3 Bestandsanalyse

Bei dem Plangebiet und dessen nähere Umgebung handelt es sich um eine flachwellige Agrarlandschaft zwischen der Ortslage Hartum und den Ortschaften Nordhemmern bzw. Holzhausen. Topographisch/geologische Besonderheiten (wie Geländebrüche, Hohlwege, offenen Gesteinsformationen) liegen nicht vor. Auch nach Bundes- und Landesrecht schützenswerte Biotopstrukturen oder Landschaftselemente sind nicht vorhanden. Das Plangebiet grenzt jedoch in nordwestlicher Richtung an den freien Landschaftsraum mit der Lagebezeichnung „Großer Wiebusch“ an.

Das eigentliche Plangebiet ist in zwei grundsätzliche Biotoptypen unterteilt. Der überwiegende Teil der Fläche wird durch eine große zusammenhängende Ackerfläche gebildet. Diese Ackerflur wird zu dreiviertel von Verkehrsflächen eingeschlossen. Ein Randbewuchs ist an keiner Stelle vorhanden. Der kleinere Teil stellt sich als Erschließungsstraße mit unterschiedlichem Ausbaustand und teilweiser Begrünung dar.

2.4 Auswirkung auf ökologische Belange außerhalb des Plangebietes

Im Norden, Nordosten und Nordwesten grenzen offene, intensiv genutzte Ackerflure an das Plangebiet an. Südlich und östlich grenzen ansonsten die Ortslage mit einem lockeren baulichen Bestand an Wohnhäusern, gewerblichen Anlagen sowie die Landesstraße 772 an. Diese benachbarten Flächen werden durch die Planung in ökologischer Hinsicht nicht berührt. Mit zukünftig vorgesehenen Pflanzstreifen an den Außenseiten des Plangebietes sollen zudem eher positive Effekte für die Flora und Fauna der Umgebung erzielt werden. Negativauswirkungen durch Immissionen aus dem Plangebiet, die die Umgebung in besonderer Weise belasten, sind nicht zu erwarten.

Der Untersuchungsraum der Bewertung kann deshalb auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt werden.

2.5 Ausgleichs- und Ersatzflächen

Als Ausgleichsflächen für den durch die Bebauung und für die Erschließung notwendigen Anlagen verursachten Eingriff dienen grundsätzlich folgende Flächen, die im weiteren näher beschrieben werden:

- Private Grünflächen/Pflanzgebote
  Alle nicht versiegelten Flächen auf den Privatgrundstücken stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung. Die Pflicht zur Begrünung der nicht überbauten Flächen ergibt sich aus § 9 (1) BauO NW. Pflanzgebote mit Qualitätsangabe steuern und qualifizieren die Art des privaten Ausgleichs.

- Verkehrsgrünflächen
  Begleitgrün an Straßen und Parkplätzen können den Versiegelungsgrad der öffentlichen Verkehrsflächen ca. 10 % reduzieren.

Ist ein kompletter Ausgleich auf den Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht möglich, muß angesichts des städtebaulichen Erfordernisses der Planung ggf. ein externer Ersatz erbracht werden.

Für diese Ersatzmaßnahmen soll eine Fläche im Bereich Mindenerwald in der Gemarkung Hille, Flur 31, Flurstück 37, zur Verfügung gestellt werden. Eine nähere Festlegung der konkreten Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde.

3. Kompensationsberechnung

3.1 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Da negative Auswirkungen der Planungen auf umgrenzenden Bereich nicht bzw. nur in geringfügiger Art und Weise zu erwarten sind (s. 2.4), wird der Untersuchungsraum mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes gleichgesetzt. Insgesamt werden folgende Biotoptypen von der Planung berührt:

1a Eine „Straße mit Banketten und seitlicher Versickerung"

1b Eine „Straße mit Entwässerung" und einseitigem Bürgersteig

1c „*Bankettstreifen*", *der regelmäßig gemäht wird und der* Versickerung des Oberflächenwassers dient.

2. Straßenbegleitgrün" im Einmündungsbereich zur Landesstraße. Diese Fläche ist durch eine dichte Unterpflanzung mit einzelstehenden Großgehölzen (Birken, Buchen, Kiefern, Durchmesser ca. 10 - 30 cm) charakterisiert. Die Fläche kann als Baumgruppe mit gering ausgeprägter Strauchschicht angesprochen werden. Da der Kronendurchmesser ähnlich einer Neupflanzung noch unter 6 m liegt, wird nur der Grundwert 6 gewählt. Zur Ackerfläche befindet sich eine Bürgersteigfläche sowie eine „Ruhezone" mit Tisch und zwei Bänken auf plattiertem Grund. Daraus ergibt sich der im Ansatz gebrachte Korrekturfaktor.

3. Der Biotoptyp „intensiv genutzte Ackerfläche" ohne jegliche Randeingrünung und mit direktem Anschluß an die Landesstraße L 772.

Die in der Liste zur Darstellung des Ausgangszustandes angegebenen Flächengrößen sind grob ermittelt und auf 10 m² gerundet. Die Kennziffern finden sich sowohl in der tabellarischen Darstellung als auch in der Karte "Ausgangszustand" wieder.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangs-situation)	Code (s. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche ca. (m²)	Grund-wert A (lt. Biotop-typenwert-liste)	Gesamt-korrek-tur-faktor	Gesamt-wert (Sp. 5 x Sp. 6)	Einzel-flächen-wert (Sp. 4 x Sp. 7)
1a	1.2	Straße (mit Versickerung)	500	0,5	1	0,5	250
1b	1.1	Straße	850	0	1	0	0
1c	2.1	Bankett	470	2	1	2	940
2	8.2	Straßenbegleitgrün	200	6	0,9	5,4	1080
3	3.1	Ackerfläche (ohne Rand-eingrünung)	10700	2	0,9	1,8	19260
						Gesamtflächenwert A: (Summe Sp. 8)	21530

3.2 Ermittlung der Kompensationswerte für die Eingriffsflächen

Durch die planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Flächen wie folgt neu bewertet:

1a. Die bisherigen Erschließungsstraßen (Holzhauser Kirchweg, Wirtschaftsweg) werden ausgebaut und geht mit einem Versiegelungsgrad von 90 % in die Berechnung ein.

1.b 10 % der Verkehrsfläche werden nach Erfahrungswerten aus anderen Baugebieten für die Begrünung mit Straßenbegleitgrün vorgesehen, wobei Bäume mit einem Kronendurchmesser von über 6 m für eine entsprechende Verschattung und Klimaverbesserung sorgen sollen. Nach 30 Jahren Entwicklungszeit werden voraussichtlich 20 % der Verkehrsfläche beschattet sein. Da die Verkehrsfläche mit 0 bewertet wird, können die gesamten 20 % mit dem Grundwert 6 (Code Nr. 8.2) in Ansatz gebracht werden. Das vorhandene Straßenbegleitgrün mit Ruhezone wird in seinem Bestand nicht berührt und geht in den zuvor genannten Flächenanteil mit ein.

2.a Die nördlichen Baugebietsflächen gehen mit ihrem Versiegelungsgrad GRZ = 0,35 + 50 % (gemäß § 19 BauNVO) in die Berechnung mit ein, d. h., 52,5 % der Fläche gehen mit dem Faktor 0 in die Bewertung ein.

2.b Die Pflanzgebotsstreifen werden gemäß B-Plan mit 2 m Breite festgesetzt. Ein Breitenabschlag (Korrekturfaktor) von 0,9 ist deshalb erforderlich. Ein Flächenzuschlag aufgrund einer hohen zusammenhängende Gesamtgröße (> 1000 m²) kann nicht erfolgen.

2.c Für 10 % der Fläche muß gemäß der Festsetzungen des B-Planes pauschal eine (strukturreiche) standortgerechte Bepflanzung vorgenommen werden. Da dieser Anteil in der Regel jedoch höher sein wird, soll hier von 15 % ausgegangen werden. Hiervon sind jedoch die Heckenpflanzungen (s. 2b) als ebensolche abzuziehen (1230 m² - 470 m²). Da ein positiver Wert entsteht, erfolgt eine Flächenaufwertung.

2.d Für max. 32,5 % dieser Baugebietsflächen wird eine strukturarme Ziernutzung unterstellt. Die tatsächliche rechnerische Flächengröße ergibt sich aus der Subtraktion der Aufwertungsmaßnahmen und der versiegelten Flächen von der Gesamtfläche.

3.a Die südlichen Baugebietsflächen (MI 2) gehen mit dem Versiegelungsgrad GRZ = 0,4 + 50 % in die Berechnung mit ein, d.h., 60 % der Fläche gehen mit dem Faktor 0 in die Bewertung ein.

3.b Die Pflanzgebotsstreifen werden gemäß B-Plan mit 2 m Breite festgesetzt. Ein Breitenabschlag von 0,9 ist daher erforderlich. Ein Flächenzuschlag für eine (zusammenhängende) Gesamtgröße der Aufwertungsmaßnahme (> 1.000 m²) kann nicht erfolgen.

3.c Bei 10 % der Fläche muß gemäß der Festsetzungen des B-Planes pauschal eine (strukturreiche) standortgerechte Bepflanzung vorgenommen werden. Da dieser Anteil in der Regel jedoch höher sein wird, soll hier von 15 % ausgegangen werden. Hiervon sind jedoch die Heckenpflanzungen (s. 3c und 3d) als ebensolche abzuziehen (255 m² - 280 m²). Da kein positiver Wert entsteht, erfolgt auch keine zusätzliche Flächenaufwertung.

3.d Für max. 25 % dieser Baugebietsfläche wird eine strukturarme Ziernutzung unterstellt. Die tatsächliche Flächengröße ergibt sich aus der Subtraktion der Aufwertungsmaßnahmen und der max. Flächenversiegelung von der Gesamtfläche.

Die in der Liste zur Darstellung des Planungszustandes angegebenen Flächengrößen sind grob ermittelt und gerundet. Die Kennziffern finden sich sowohl in der tabellarischen Darstellung als auch in der Karte „Planungszustand" wieder.

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. der Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4a	4b	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Zustand gem. Festsetzungen des B-Planes)	Code (s. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (s. Biotoptypenwertliste)	Flächenanteil (%)	Fläche ca. (m²)	Grundwert (s. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp. 5 x Sp. 6)	Einzelflächenwert (Sp. 4 x Sp. 7)
		Verkehrsfläche	100	(2600)				
1a	1.1	Straße (versiegelt)	90	2340	0	1	0	0
1b	8.2	Straßenbegleitgrün (großkronige Bäume)	20	520	6	1	6	3120
		Baugebietsfläche (WA/MI 1)	100	(8200)				
2a	1.1	Gebäude und Nebenflächen	52,5	4305	0	1	0	0
2d (=2-2a-2b)	4.1	Zier- und Nutzgarten (strukturarm)	max. 32,5	2665	2	1	2	5330
2b	8.1	Hecken (2 m Breite)		470	6	0,9 *	5,4	2538
2c	4.2	Zier- und Nutzgarten (strukturreich)	15	760**	3	1	3	2280
		Baugebietsfläche (MI 2)	100	(1700)				
3a	1.1	Gebäude und Nebenflächen	75	765	0	1	0	0
3b	8.1	Hecken (2 m Breite)		280	6	0,9*	5,4	1512
3c	4.2	Zier- und Nutzgarten (strukturreich)	15	50***	3	1	3	0
3.d (=3-3a-3b-3c)	4.1	Zier- und Nutzgarten (strukturarm)	max.10	170	2	1	2	340
							Gesamtflächenwert B (Summe Sp. 8)	15120

* zusammenhängend weniger als 1000 m²
** Differenz zwischen 15 % Anteil und Heckenpflanzung
*** 15 % Anteil wird durch Heckenpflanzung abgedeckt

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	- 6410

4. Ergebniszusammenfassung

Die konkrete Einstufung und Addition der Zustandswerte der Biotoptypen ist in der Tabelle A - Ausgangszustand des Untersuchungsraumes - vorgenommen worden. Daraus ergibt sich ein Gesamtflächenwert A (vor dem Eingriff) von 21.530 Werteeinheiten.

Die Bewertung nach Vorliegen des rechtlich zulässigen Eingriffs in Natur und Landschaft ist in Tabelle B - Zustand des Untersuchungsraumes gemäß der Festsetzungen des B-Planes - erfolgt und ergibt folgendes Resultat:
Gesamtflächenwert B: 15.120 Werteeinheiten

Aus der Addition der beiden Gesamtflächenwerte ergibt sich ein Wert, der anzeigt, ob eine Kompensation innerhalb des Untersuchungsraumes erfolgt (positive Werteeinheiten) oder ob ggf. nach einer politischen Abwägung Ersatzmaßnahmen außerhalb des Gebietes erforderlich sind (negatives Ergebnis).

Die Gesamtbilanz (B - A) ergibt ein Kompensationsdefizit von (-) 6.410 Werteeinheiten

Bei einem externen Ersatz durch Aufforstung einer Ackerfläche wäre rechnerisch folgende Ersatzfläche erforderlich:

6.410 Werteeinheiten ./. (6 - 2) = 1.602,50 m²

Der Umfang der berechneten Aufforstung soll in voller Höhe (ca. 1600 m²) als Ersatzmaßnahme realisiert werden. Die Gemeinde Hille hält dafür eine entsprechend große Teilfläche des Flurstückes 37 der Flur 31 in der Gemarkung Hille vor, dessen Lage in dem anhängenden Übersichtsplan kenntlich gemacht ist.

Aufgestellt:
Osnabrück, 12.11.1997
Ri/Sc-6079123-08

Planungsbüro Hahm GmbH

Holzhauser Straße
Im Busch
Birkenweg
An der Bahn
Weg
weg
Kinder-garten
Turn-halle
NORDEN

GEMEINDE HILLE

"HOZHAUSER KIRCHWEG"

ÖKOLOGISCHER FACHBEITRG

AUSGANGSZUSTAND (JULI 1997)

Holzhauser Straße
Birkenweg
Im Busch
Kirchweg
Weg
weg
NORDEN
WA | II o | 0,35 | 0,7 | ED
MI 2 | II o | 0,5 | 0,8
MI 1 | II o | 0,35 | 0,7 | ED
Kinder-garten
GEMEINDE HILLE
"HOLZHAUSER KIRCHWEG"
ÖKOLOGISCHER FACHBEITRAG
B-PLAN NR.31
"AN DER BAHN/
HOLZHAUSER STRASSE"
PLANUNGSZUSTAND
(NACH REALISIERUNG)
ANHANG 2