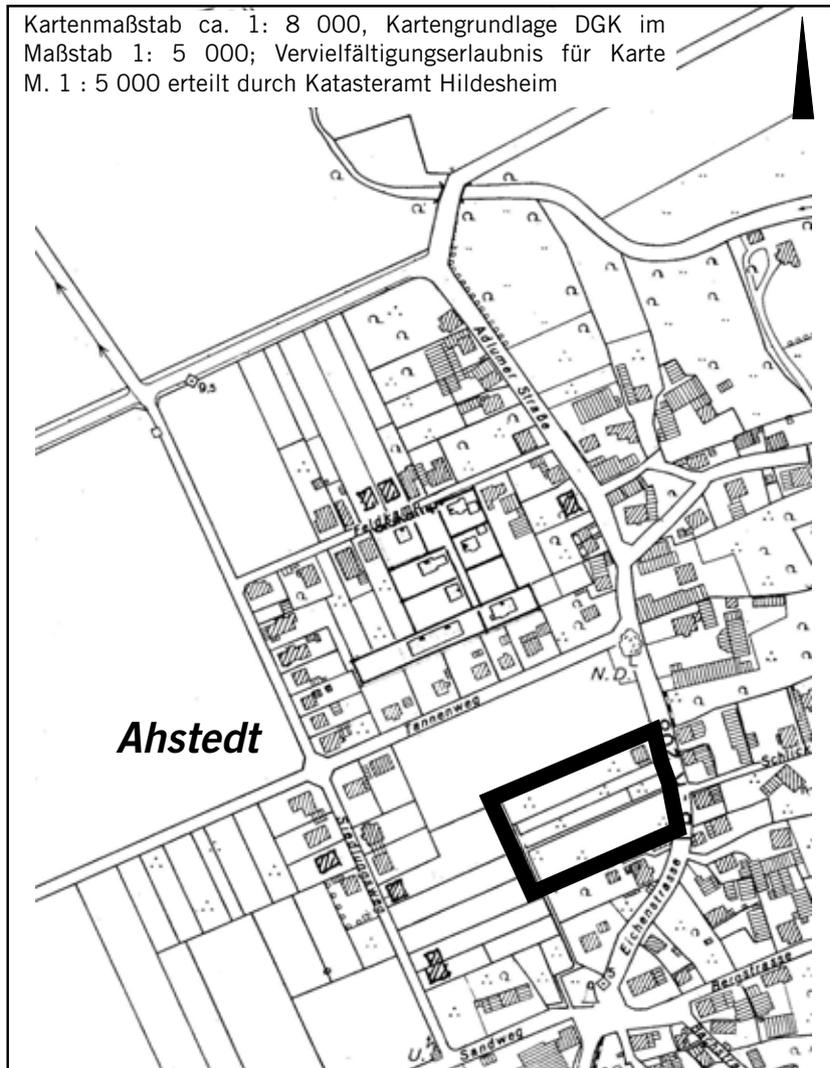


Kartenmaßstab ca. 1: 8 000, Kartengrundlage DGK im
Maßstab 1: 5 000; Vervielfältigungserlaubnis für Karte
M. 1 : 5 000 erteilt durch Katasteramt Hildesheim



ORTSCHAFT AHSTEDT

GEMEINDE SCHELLERTEN

LANDKREIS HILDESHEIM

BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM KAMPE"

NR. 01-01
3. ÄNDERUNG

GEM. § 13 a BAUGESETZBUCH

B E G R Ü N D U N G

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit
der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Schellerten, den 04.07.2008

GEMEINDE SCHELLERTEN
Der Bürgermeister

STAND: INKRAFTTRETEN

(Axel Witte)

A B S C H R I F T

Inhalt

Teil A Städtebauliche Begründung	1
A.1.0 Allgemeines Ziel der Planaufstellung, planerische Ausgangslage, Änderungserfordernis, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, gesetzliche Grundlagen, Erschließungskonzept	1
A.1.1 Allgemeine Ziele der Planaufstellung, planerische Ausgangslage, Änderungserfordernis, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	1
A.1.2 Gesetzliche Grundlagen	1
A.1.2 Entwicklungskonzept	3
A.2.0 Erläuterungen zu den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01-01	3
A.2.1 Art und Maß der Nutzung, Bauweise	3
A.2.2 Festsetzungen zur Plangebietsdurchgrünung, Versiegelungsgrad der Grundstückszufahrten, Festlegung zur Anzahl der Grundstückszufahrten	3
A.3.0 Erschließung, Ver- und Entsorgung	4
A.3.1 Erschließung	4
A.3.2 Ver- und Entsorgung	5
A.4.0 Bebauungsentwurf	6
A.5.0 Städtebauliche Werte	6
Teil B Belange von Natur und Landschaft	7
B.1.0 Merkmale des Vorhabens	7
B.1.1 Größe des Vorhabens	7
B.1.2 Nutzung von Natur und Umwelt	7
B.1.2.1 Arten und Biotope	7
B.1.2.2 Boden	7
B.1.2.3 Wasser	7
B.1.2.4 Ortsbild	7
B.2.0 Standort des Vorhabens	8
B.2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes	8
B.2.2 Qualität der Schutzgüter	8
B.3.0 Merkmale der möglichen Auswirkungen	8
B.3.1 Auswirkungen auf Gebiet und Bevölkerung	8
B.4.0 Verwendete Unterlagen bei der Zusammenstellung der Angabe.....	8
B.5.0 Zusammenfassung	9

Teil C	Abwägung	
C.1.0	Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) i.V. mit § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB (Beteiligung der Behörden)	10
Teil D	Anhang	21
	Anlage 1 Auszug aus dem Bebauungsplan	22
	Anlage 2 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten.....	23
	Anlage 3 Bebauungsentwurf	24
	Anlage 4 Lage der vorhandenen Spielplätze in der Umgebung des Änderungs-	
	bereichs.....	25

Teil A Städtebauliche Begründung

A.1.0 Allgemeines Ziel der Planaufstellung, planerische Ausgangslage, Änderungserfordernis, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, gesetzliche Grundlagen, Erschließungskonzept

A.1.1 Allgemeine Ziele der Planaufstellung, planerische Ausgangslage, Änderungserfordernis, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Ortslage Ahstedt existiert seit vielen Jahren der Bebauungsplan Nr. 01-01 "Auf dem Kampe". Seine ursprüngliche Bezifferung hatte die Nr. 1. Die nun verwendete Bezifferung kennzeichnet bei den ersten beiden Zahlen die Ortschaftsziffer (Ahstedt nimmt bei der alphabetischen Reihenfolge der Ortschaften im Gemeindegebiet die erste Stelle ein) und die folgenden Zahlen geben die Bebauungsplan-Nummer an.

Der Bebauungsplan "Auf dem Kampe" ist 1965 aufgestellt worden und umfasst weite Bereiche der westlichen Ortschaft. Mit einer 1. Änderung wurde 1988 im nördlichen Teilbereich des Planes (nördlich der Straße "Tannenweg") eine Teilfläche zum Ausbau gebracht. Mit einer 2. vereinfachten Änderung wurde die Überbaubarkeit eines Einzelgrundstücks am "Siedlungsweg" geräumiger gestaltet.

Der Bereich nördlich des "Tannenweges" ist seit vielen Jahren bebaut. Seit dem Bebauungsabschluss im Bereich der 1. Änderung hat es in der Ortschaft keine neuen Ausbausätze mehr gegeben. Es fehlen mittlerweile Bebauungsmöglichkeiten. Diese sollen nun an anderer, unbebauter Stelle im Bebauungsplan an der "Eichenstraße" gefunden werden. Hier ist eine Wohnbebauung in einem dem Maßstab der Ortschaft zuzubilligenden Rahmen (Eigenentwicklung) geplant.

Als der Flächennutzungsplan 1983 aufgestellt wurde, ist das Nutzungsziel, auf den in die 3. Änderung einbezogenen Flächen weiterem Wohnungsbau Raum zu geben, bereits eingeflossen. Es wurde in dem Bereich westlich der "Eichenstraße" "Wohnbaufläche" ausgewiesen (s. Kartenanlage 3 im Anhang).

Der ursprüngliche Bebauungsplan (s. Kartenanlage 1) setzt hier "Dorfgebiet" fest. Diese Gebietsart ist für die beabsichtigte Wohnbaunutzung ungeeignet, weil sie ihrem Gebietscharakter nach im wesentlichen der Unterbringung landwirtschaftlicher Betriebe dient.

Um dem eingangs beschriebenen Nutzungsziel und dem Entwicklungsgebot ("Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln") zu entsprechen, muss der Bebauungsplan geändert werden. Das Änderungserfordernis ergibt sich aus dem Mangel an Bauplätzen in der Ortschaft Ahstedt.

A.1.2 Gesetzliche Grundlagen

Der Gesetzgeber hat mit der letzten Novellierung des Planungsrechts Anfang des Jahres 2007 für Bebauungspläne der Innenentwicklung ein neues Planungsinstrument geschaffen, das Erleichterungen bei der Durchführung der Aufstellung bietet. Nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) können Bebauungspläne der Innenentwicklung in einem beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Für unbeplante Innenbereiche, für Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen sowie für vorhabenbezogene Bebauungspläne der Innenentwicklung, zur Wiedernutzung von Brachflächen, zur Nachverdichtung im Bestand oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung kann die Gemeinde in Abhängigkeit von Schwellenwerten (Größe der Grundfläche bzw. der versiegelten Fläche) im beschleunigten Verfahren Bebauungspläne erstmals aufstellen oder bestehende Bebauungspläne ändern oder ergänzen.

Sind diese Voraussetzungen für den definierten Anwendungsbereich erfüllt, gelten die Begünstigungen des § 13 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 a (3) BauGB zur Verfahrensbeschleunigung und des § 13 (2) BauGB zum Verzicht auf die Umweltprüfung, zum Verzicht auf den Umweltbericht, zum Verzicht auf die zusammenfassende Erklärung.

Innenentwicklungs-Bebauungspläne mit einem Schwellenwert von weniger als 20.000 qm Grundfläche bzw. versiegelter Flächen gelten per gesetzlicher Definition nach § 13 a (2) 4 BauGB nicht als Eingriffe im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB mit der Folge, dass Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe nicht festzusetzen sind. Des weiteren darf unter bestimmten Umständen von einer Umweltprüfung abgesehen werden, z.B. für Bebauungspläne, deren Festsetzungen sich auf weniger als 20.000 qm Grundfläche beschränken. In diesen Fällen entfallen Erfordernisse eines Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft. Auch Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind möglich, wenn eine geordnete städtebauliche Entwicklung weiterhin gewährleistet ist. Der Flächennutzungsplan wird nach § 13 a (2) BauGB im Wege der Berichtigung zeichentechnisch ohne förmliches Verfahren angepasst.

§ 13 a (1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB unterscheidet 2 Typen von Innenentwicklungs-Bebauungsplänen, für die keine Umweltprüfung durchzuführen bzw. eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist. Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bzw. versiegelten Fläche von kleiner 20.000 qm sind von der Umweltprüfung und der Eingriffsregelung freigestellt. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung ab 20.000 qm bis kleiner 70.000 qm Grundfläche bzw. versiegelter Fläche ist nach Anlage 2 zum BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls im Hinblick auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen durchzuführen. Verursacht ein Bebauungsplan der Innenentwicklung erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im "Normalverfahren" mit Umweltbericht notwendig.

Das Planungsvorhaben erfüllt die vorstehend aufgeführten Bedingungen, um einen Bebauungsplan-Änderung nach § 13 a BauGB aufzustellen. Mit deutlich weniger als 20.000 qm ausgewiesener Grundfläche ist das Erfordernis einer Umweltprüfung nicht gegeben. Der Bebauungsplan verursacht keine erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Das Änderungsvorhaben erfüllt für die Inanspruchnahme eines Aufstellungsverfahrens nach § 13 a BauGB nachfolgend aufgeführte Prüfkriterien wie sie in der Fachzeitschrift für Stadt-, Regional- und Landesplanung, Planerin Heft 4-07, August 2007, zur Anwendung des § 13 a auf beispielhafte Planungsfälle (Verfasser: Dr. Werner Klinge) entnommen werden können:

- es ist ein Vorhaben der Nachverdichtung
(der vorhandene Bebauungsplan lässt hier eine geringe Bebauung zu)
- es erfolgt keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter
- es gibt keine Verpflichtung zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach § 3 UVPG
- es ist keine UVP nach Landesrecht erforderlich
- es bestehen Baurechte nach § 30 BauGB
- der Änderungsbereich nimmt eine Lage im bebauten Siedlungszusammenhang ein
- die Änderung dient keiner Vorbereitung eines Vorhabens von überörtlicher Bedeutung

- das Planungsvorhaben ist an 3 Seiten von Bebauung umgeben
- es erfolgt keine Auskrugung in den Außenbereich.

A.1.2 Entwicklungskonzept

Das Entwicklungskonzept für den Änderungsbereich sieht ein Siedlungsquartier vor, das den Bebauungszusammenhang an der "Eichenstraße" aufnimmt und eine um eine Stichstraße gruppierte Neubebauung vorsieht (s. Kartenanlage 2 Bebauungsentwurf).

Die nun beabsichtigte Grundstücksteilung löst die im ursprünglichen Bebauungsplan beabsichtigte Teilung ab, die sehr tiefe, nach Westen ausgerichtete Grundstücke vorsah (s. Anlage 1). Die nun beabsichtigten Bauflächen sollen in zeitgemäße, nicht mehr so ausladende Grundstückseinheiten geteilt werden.

Im Planungsbereich bestehen durch die gegenwärtig ausgeübte kleingärtnerische Nutzung fußläufige Wegebeziehungen, die weiterhin im örtlichen Gefüge Bestand haben sollen. Von der geplanten Erschließungsstraße wird ein fußläufiger Anschluss zu dem Wegabschnitt, der am westlichen Plangebietsrand zum südlich gelegenen Ehrenmal verläuft, offengehalten.

Spielmöglichkeiten für Kinder aus dem Plangebiet bestehen mit dem Platz im nördlichen Bereich des Bebauungsplans zwischen der Straße "Feldkamp" und dem "Tannenweg" sowie östlich im Bereich der Ortschaft Garmissen nördlich des Freibads (s. Kartenanlage 4). Die Plätze lassen sich aus dem Plangebiet jeweils noch innerhalb der nach Nds. Spielplatzgesetz als tolerabel angegebenen Entfernung von 400 m erreichen.

A.2.0 Erläuterungen zu den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01-01

A.2.1 Art und Maß der Nutzung, Bauweise

Entsprechend den vorstehend ausgeführten Absichten wird im Bebauungsplangebiet die Gebietsart "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung erfolgt für eine eingeschossige Bebauung, wie sie im baulichen Zusammenhang westlich der "Eichenstraße" überwiegend verwirklicht worden ist.

Grund- und Geschossflächenzahl werden als Höchstwerte nach der Baunutzungsverordnung mit jeweils 0.4 eingesetzt. Als Bauweise wird die offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser vorgegeben.

A.2.2 Festsetzungen zur Plangebietsdurchgrünung, Versiegelungsgrad der Grundstückszufahrten, Festlegung zur Anzahl der Grundstückszufahrten

Der Versiegelungsgrad ist auf den Grundstücken selbst sowie für die Pkw-Zufahrten und Stellplätze wegen bodenschutz- und klimarelevanter Gründe so gering wie möglich zu halten. Das Oberflächenwasser soll an Ort und Stelle im Boden versickern bzw. auf den Freiflächen zurückgehalten werden

können. Dazu sind die im Privatbereich zu verwendenden Beläge bei Grundstückszufahrten und bei nicht überdachten Stellplätzen wasserdurchlässig herzustellen, mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,6$ (entsprechend DIN 1986), z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit breiten Fugen, Rasengittersteine.

Aus Gründen des Ortsbildes, der Artenvielfalt und des Klimaschutzes ist es besonders im ländlichen Raum wichtig, in einem neuen Baugebiet mit kleineren Grundstücken, eine Be- und Durchgrünung mit heimischen Laubgehölzen zu erzielen. Dazu wird für jedes Grundstück festgesetzt, dass je angefangene 100 qm überbaute und versiegelte Fläche (dazu zählen neben dem Wohnhaus auch Garagen, Carports, Wege, Terrassen und andere Sitzplätze) ein hochstämmiger Obstbaum oder ein standortgerechter Laubbaum auf dem Grundstück selbst anzupflanzen ist.

Die Durchgrünungsmaßnahme bezieht sich auch auf den öffentlichen Straßenraum. Hier ist vom Erschließungsträger dafür Sorge zu tragen, dass im Straßenbereich 4 hochstämmige Laubbäume anzupflanzen sind, jeweils in einer dauerhaft offen zu haltenden und vor Überfahung zu schützenden, mindestens 12 qm großen Pflanzfläche.

Zu den textlichen Festsetzungen gehört die Liste der Gehölzarten. In zwei Pflanzlisten, sortiert nach dem Zweck der Verwendung (auf den Grundstücken oder im Straßenraum), werden hier heimische, eingebürgerte und standortverträgliche Laub- und Obstgehölze aufgeführt, die bei der Bepflanzung verwendet werden können. Andere als die in den Listen genannten Arten sind für die Ersatzpflanzungen nicht zulässig.

Damit der Verfügungsraum für die Straßenbäume nicht zu stark eingeengt wird und gleichzeitig die Anlage von 6 Pkw-Stellplätzen möglich wird, bestimmt eine textliche Festsetzung, dass es zu jedem Baugrundstück nur eine Zu- bzw. Ausfahrt in einer maximalen Breite von 4 m geben darf.

A.3.0 Erschließung, Ver- und Entsorgung

A.3.1 Erschließung

Die in das Plangebiet einbezogenen Flächen sind über die "Eichenstraße" öffentlich angeschlossen. Eine in das Plangebiet weiterführende Erschließung ist als Stichstraße mit Wendemöglichkeit ausgewiesen. Damit auch Versorgungsfahrzeuge z.B. der Abfallbeseitigung das Gebiet anfahren können, ist eine entsprechend bemessene Wendegelegenheit einzurichten.

Unter Bezug auf Empfehlungen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen, die der Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim als Planungshilfe weitergegeben hat, ist die Bemessung dieser Wendemöglichkeit in Form einer "Hammerkehre" vorgenommen worden.

Für die Erschließungsstraße ist eine Breite von 7,50 m vorgesehen. Dieser Querschnitt soll sich in einen gemeinsamen zu nutzenden Fahr- und Fußgängerbereich (5,50 m) und einen Parkstreifen mit eingestellten Bäumen (2,0 m) gliedern.

Weil in diesen Bereich nur Ziel- und Quellverkehr zu erwarten ist und eine übermäßige Anzahl neuer Wohngebäude nicht zu erwarten ist (sich Beb. Entwurf als Anlage 2: um die 8 bis 10 Gebäude und Wohnungseinheiten), wird ein Straßenraum für die Mehrfachnutzung ohne Anlage eines eigens eingerichteten Fußweges vorgesehen.

Im Bereich des Parkstreifens sind 6 Standplätze für den ruhenden Verkehr vorgesehen. Das entspricht in etwa einem Verhältnis von einem öffentlichem Parkplatz zu 2 Wohnungseinheiten. Für Wohngebiete im ländlichen Raum, zu dem Ahstedt zu zählen ist, ist diese Anzahl ausreichend. Dieses auch vor dem Hintergrund, dass nach der Nds. Bauordnung auf den Grundstücken selbst für eine ausreichende Unterbringung der Pkw's zu sorgen ist. Parkplätze im öffentlichen Raum sollen in der Regel vorwiegend den Pkw's von Besuchern im Plangebiet zur Verfügung stehen.

Am westlichen Plangebietsrand verläuft eine fußläufige Verbindung zum südlich gelegenen Ehrenmal. Sie soll mit einer Breite von 2 m weiterhin Bestand im örtlichen Gefüge haben und kann, wenn einmal die nördlich des Änderungsbereichs befindliche unbebaute Fläche für den Wohnungsbau erschlossen werden sollte, in dieses Gebiet weitergeführt werden.

Beim Ausbau und Anschluss der neuen Erschließungsstraße an die "Eichenstraße" ist die dort bislang vorhandene Bushaltestelle (mit Haltebucht) der Buslinie Nr. 2309/10 der "Regionalverkehr Hildesheim GmbH" Hildesheim - Gr.Lafferde zu berücksichtigen. Sie müsste nach Norden versetzt werden, um den Einmündungsbereich ausbilden zu können.

Für den aus der Planstraße in die "Eichenstraße" (Kreisstraße 208) einmündenden Verkehr sollen ausreichende Sichtverhältnisse offengehalten werden. Zur Sicherung der Anfahrtsicht, die ein Kraftfahrer haben muss, der mit einem Abstand von 3,00 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße ("Eichenstraße") wartet, um mit einer zumutbaren Behinderung bevorrechtigter Kraftfahrzeuge aus dem Stand (aus der nichtbevorrechtigten Straße (Planstraße der 3. Änderung) in die übergeordnete Straße einfahren zu können. Dieses ist gewährleistet, wenn Sichtfelder freigehalten werden, deren Schenkellänge auf der "Eichenstraße" von 70 m (nach RAS/ Anlage von Straßen/ Forschungsgesellschaft f. Straßen- und Verkehrswesen, Köln) - bei einer zugrunde gelegten zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h innerhalb der Ortsdurchfahrt, betragen. Der Bereich des Sichtdreiecks, der Wohnbauflächen der Änderung betrifft, ist im Plan gekennzeichnet und mit der Auflage verbunden, dass bauliche Anlagen, Bepflanzungen und sonstige Maßnahmen unzulässig sind, wenn sie eine Höhe von 80 cm über Oberkante Straße überschreiten.

Es betrifft den südöstlichen Teilbereich der Änderung, weil südöstlich der Änderung die Lage der "Eichenstraße" eine Innenkurve einnimmt. Nordöstlich verläuft die "Eichenstraße" gradlinig, sodass hier offene Sichtverhältnisse in Bezug auf die Anfahrtsicht vorhanden sind.

A.3.2 Ver- und Entsorgung

Anfallendes Abwasser und die Ableitung des Regenwassers kann in den Leitungsnetzen, die bereits jetzt schon im Verlauf der "Eichenstraße" die häuslichen Abwässer der vorhandenen Bebauung aufnehmen, abgeführt werden. Um bei der Ableitung des Regenwassers eine Vorflutentlastung zu erreichen, soll der Anschluss an das bestehende Kanalnetz mittels Stauraumkanal erfolgen, in dem das Regenwasser verzögert abgegeben wird. Eine Versickerung des Regenwassers im Plangebiet ist nach dem im Plangebiet vorhandenen bekannten Untergrund (Parabraunerden der Lößböden) nicht aussichtsreich, weil diese Böden bekanntermaßen für eine Versickerung wegen ihrer großen Undurchlässigkeit ungeeignet sind.

Die Geländeneigung im Plangebiet weist nach Osten, sodass ein Anschluss der neuen genannten Leitungen des Plangebiets im freien Gefälle an die vorhandenen Leitungen erfolgen kann.

Die Versorgung neuer Wohngebäude mit Frischwasser ist durch eine Erweiterung der vorhandene Leitung im Bereich der "Eichenstraße" in das Plangebiet hinein möglich.

A.4.0 Bebauungsentwurf

Dem Bebauungsplan ist zur Illustration als Anlage 2 ein Bebauungsentwurf beigefügt. Der Entwurf stellt hinsichtlich der Bebauungsformen, der Lage der Bebauung, der Bauflächenaufteilung und Standorte zu pflanzender Bäume eine von mehreren Möglichkeiten dar und ist unverbindlich.

A.5.0 Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von rd. 6.410 qm. Es sind ausgewiesen: Allgemeines Wohngebiet (5.400 qm), Straßenverkehrsfläche (890 qm) sowie Fußgängerbereich (120 qm).

Teil B Belange von Natur und Landschaft

B.1.0 Merkmale des Vorhabens

B.1.1 Größe des Vorhabens

Die Fläche, die bei diesem Bauvorhaben betrachtet wird, hat eine Größe von 6.280 qm. Einbezogen sind die Flurstücke 165/1, 287/209, 495/164, 494/164, 264/163 und 162/3 in der Flur 3, Gemarkung Ahstedt. Der wirksame Bebauungsplan stellt hier Dorfgebiet dar. Es ist geplant, auf dieser Fläche acht Wohnhäuser (Einzel- oder Doppelhaus) zu errichten mit einer mittig angelegten Straßenerschließung (Sackgasse mit Wendehammer).

B.1.2 Nutzung von Natur und Umwelt

B.1.2.1 Arten und Biotope

Die Flächen im Geltungsbereich werden unterschiedlich intensiv genutzt: als Hausgarten (PHZ), Kleingarten - Grabeland (PKG), Rasen (GRA) mit Einzelbäumen (überwiegend Koniferen) bzw. als sonstige Weidefläche (GW). Der naturschützerische Wert dieser Flächen ist gering, Wertstufe 1.

Im Norden schließen Ackerflächen an, im Osten befindet sich die "Eichenstraße" K 208. Im Süden und Westen grenzen weitere Haus- und Kleingartennutzungen bzw. sonstiges Weideland an. Die Gehölzstrukturen werden überwiegend von hohen, schlanken Koniferen (Kiefer, Fichte etc.) gebildet, vereinzelt bestehen auch Laubgehölze untergeordneter Größe.

B.1.2.2 Boden

Im Untersuchungsraum stehen als Böden Parabraunerden der Lössbörde an. Seit langem besteht eine intensive Nutzung im Haus- und Nutzgartenbereich bzw. als Weideland. Die Leistungsfähigkeit der Böden ist stark eingeschränkt. Das Schutzgut Boden wird durch hinzukommende bauliche Vorhaben (Versiegelung, Überbauung) beeinträchtigt.

B.1.2.3 Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind im Bearbeitungsgebiet oder in der Umgebung nicht festgesetzt. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung ist mittel.

B.1.2.4 Ortsbild

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Ortslage von Ahstedt. Er ist eine Teilfläche des wirksamen Bebauungsplanes 01-01 "Auf dem Kampe". Außerhalb des Plangebietes verläuft im Westen nach Süden ein Fußweg bis zum Denkmalsplatz.

B.2.0 Standort des Vorhabens

B.2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes

Die im Planbereich liegenden Flächen werden intensiv genutzt als Haus-, Zier- oder Nutzgarten bzw. als sonstiges Weideland. Eine direkte Erschließung von der Kreisstraße 204 "Eichenstraße" ist gegeben. Im Norden besteht eine innerörtliche, landwirtschaftlich genutzte Fläche.

B.2.2 Qualität der Schutzgüter

Die natürlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope, Klima sowie Ortsbild haben im Geltungsbereich nur eine geringe Qualität und Wertigkeit. Der naturschützerische Wert der Flächen ist gering.

Im Planbereich und in der unmittelbaren Nähe sind nicht vorhanden:

- Gebiete zugehörig zum europäischen Netz NATURA 2000
- FFH-Gebiete
- Biosphärenreservat, Naturpark
- Natur-, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile
- geschützte Biotope gem. § 28a und b NNatG
- Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, Heilquellenschutzgebiete
- Sachgüter, Bodendenkmale
- Altlasten, Altablagerungen.

Das Naturdenkmal ND-HI 3, eine Eiche, befindet sich rd. 50 m nördlich des Geltungsbereichs, direkt an der K 204. Das Naturdenkmal ist von dieser Planung nicht betroffen.

B.3.0 Merkmale der möglichen Auswirkungen

B.3.1 Auswirkungen auf Gebiet und Bevölkerung

Durch die Bebauung von intensiv genutzten Flächen mit acht Wohnhäusern sind keine nachteiligen Auswirkungen bzgl. Abfall, Emissionen, Umweltverschmutzung oder Unfallrisiken zu erwarten. Die Beeinträchtigungen auf die natürlichen Schutzgüter sind gering (bei Boden) bzw. nicht gegeben (alle anderen Schutzgüter).

B.4.0 Verwendete Unterlagen bei der Zusammenstellung der Angaben

Die benötigten Unterlagen konnten aus verschiedenen Planwerken ermittelt werden:

- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hildesheim 2001
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Hildesheim 1993
- Interaktive Karten des Nds. Umweltministeriums, 2007
- Flächennutzungsplan Gemeinde Schellerten (Verf. Planungsbüro SRL Weber), 1983
- Bebauungsplan Nr. 01-10 "Auf dem Kampe", mit 1. und 2. Änderung, 1988
- Nutzungs- und Strukturkartierung (Verf. Planungsbüro SRL Weber), 2003.

B.5.0 Zusammenfassung

In der Ortschaft Ahstedt besteht die Absicht, an einem neu anzulegenden Stichweg, von der Eichenstraße abgehend, bis zu acht Wohnhäuser zu bauen. Die bisherige Nutzung des Änderungsbereichs als Haus-, Nutz-, Klein- oder Ziergarten bzw. als sonstige Weide hat nur eine geringe Bedeutung für alle Schutzgüter. Naturschutzbereiche mit europa-, landesweiter, regionaler oder lokaler Bedeutung sowie andere Denkmalschutzflächen oder -objekte bestehen nicht.

Die Bebauung mit neuen Wohnhäusern und einer Stichstraße hat keine Auswirkungen auf die Umgebung, es entstehen keine nachteiligen Beeinträchtigungen.

Teil C Abwägung**C.1.0 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (*öffentliche Auslegung*) i.V. mit § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB (*Beteiligung der Behörden*)**

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13 (2) Ziff. 3 BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 23.06.2008 beraten und die Abwägung beschlossen.

Auf den nächsten Seiten folgt eine Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung dazu, wie sie der Rat der Gemeinde beschlossen hat.

Gemeinde **Schellerten**
 Landkreis **Hildesheim**
 Bebauungsplan **Nr. 01-01, 3. Änderung, "Auf dem Kampe"**
 Ortschaft **Ahstedt**
 Abwägung **der Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (nach § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung und § 13 (2) Ziff. 3 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>E.ON Avacon AG, Sarstedt, 05.02.2008</p>	<p>Gegen die o.g. Änderung des B-Planes haben wir keine Einwände. Jedoch bitten wir Sie, in die Begründung zum B-Plan mit aufzunehmen, dass die geplanten und vorhandenen Bauten von uns mit Erdgas und Strom versorgt werden können.</p> <p>Sobald der B-Plan Rechtskraft erlangt hat, bitten wir um Benachrichtigung. Bitte benachrichtigen Sie uns rechtzeitig, wann mit der Erschließung begonnen wird.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten sind die aktuellen Bestandspläne schriftlich in unserem Betrieb in Sarstedt anzufordern. Ansprechpartner Leitungsauskunft: Herr Kromer, Jacobistr. 3, 31157 Sarstedt, Tel.: 05066 - 8332482.</p> <p>Soweit im B-Plan die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist, bitten wir vor Veräußerung der Wege an die Anlieger um Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zum Schutz der von uns vorgesehenen bzw. betriebenen Versorgungseinrichtungen.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p>

<p>Landkreis Hildesheim, 27.02.2008</p>	<p>Wir teilen mit, dass der Schutz und Bestand unserer Versorgungsleitungen gewährleistet sein muss.</p> <p>1. Denkmalschutz</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale. Belange des Baudenkmalschutzes sind insoweit nicht betroffen.</p> <p>Das Gebiet wird derzeit überwiegend zu gärtnerischen Zwecken genutzt. Der Investor bzw. der Träger einer Baumaßnahme muss daher auf die bei Bauarbeiten potenziell zum Vorschein tretenden Bodendenkmale und auf die daraus resultierenden Pflichten hingewiesen werden.</p> <p>Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>Gemäß § 14 (2) NDSchG sind Bodenfunde und Fundstellen bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die diesbezüglichen einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich verwiesen.</p>	<p>Dieses wird beachtet.</p> <p>Der 3. Änderung des Bebauungsplans wird ein entsprechender Hinweis beigefügt, sodass dieser Anspruch bei der Einzelgenehmigung nicht verloren geht.</p>
---	--	---

<p>noch: LK Hildesheim</p>	<p>Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.</p> <p>2. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>In brandschutztechnischer Hinsicht wird es für erforderlich gehalten, nachstehende Forderungen zu berücksichtigen:</p> <p>2.1 Zu allen Baugrundstücken mit mehr als 50 m Entfernung von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind gemäß § 5 NBauO sowie § 2 DVNBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mind. 3,0 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16-t-Fahrzeuge befestigt sein.</p> <p>Bis zu einer Entfernung von 50 m zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen genügt ein jederzeit frei zugänglicher Zugang mit einer Mindestbreite von 1,25 m und einer lichten Höhe von mind. 2,0 m.</p> <p>Die erforderlichen Entwicklungsflächen für die Feuerwehr (Haltestellen der Feuerwehrfahrzeuge im Einsatz) sind in den öffentlichen Straßenbereichen mit einzuplanen. Die Flächen müssen mind. 6,0 m breit, 12,0 m lang und ausreichend befestigt sein.</p> <p>2.2 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung WA mit einer Geschossflächenzahl von 0,4 bei maximal einem Vollgeschoss im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine</p>	<p>Die unter Ziffer 2.1 angeführten Forderungen sind ggf. im Einzelfall genehmigungsverfahren zu stellen.</p> <p>Die geplante Straße lässt die Einrichtung einer Entwicklungsfläche mit diesen Abmessungen zu.</p>
----------------------------	--	--

<p>noch: LK Hildesheim</p>	<p>Löschwassermenge von 800 l/min (48 cbm/h) zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen.</p> <p>2.3 Bei der Planung und Ausführung der Hydranten sind die "Hydrantenrichtlinien" des Arbeitsblattes W 331 vom DVGW zu beachten.</p> <p>Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mind. 800 l/min aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p> <p>Es sind nach Möglichkeit Überflurhydranten entsprechend DIN 3222 zu errichten. Die Standplätze sind so zu wählen, dass eine Beschädigung durch Fahrzeugverkehr nicht erfolgen kann. Dort, wo keine andere Möglichkeit besteht (in Verkehrsflächen), können auch Unterflurhydranten gesetzt werden. Unterflurhydranten sind gemäß DIN 14220 zu kennzeichnen.</p> <p>2.4 Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung (Anzahl, Art und Lage der Hydranten) und unabhängige Entnahmestellen (Größe und Lage des Löschwasserbehälters) sind dem Fachdienst 502 Bauordnung und Planung vor Ausführungsbeginn vorzulegen.</p>	<p>Der Träger der Wasserversorgung, der Wasserverband Peine, hat in seiner Stellungnahme bestätigt, dass im Grundsatz diese Menge für den Brandschutz aus dem vorhandenen Netz verfügbar ist.</p> <p>Die unter Ziffer 2.2 und 2.3 gestellten Forderungen werden bei der Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Dem wird entsprochen.</p>
----------------------------	--	--

<p>noch: LK Hildesheim</p>	<p>Weiterhin ist vor Beginn der Erschließungsplanung dem Fachdienst 502 auch der eventuelle Nachweis über vorhandene, unabhängige Löschwasserentnahmestellen vorzulegen.</p> <p>3. Untere Wasserbehörde</p> <p>Für Maßnahmen, die wirtschaftliche Belange berühren, sind bei der Unteren Wasserbehörde entsprechende Anträge nach dem Nds. Wassergesetz (NWG) zu stellen. Aus den beigefügten Planunterlagen betrifft dies erkennbar folgende Sachverhalte:</p> <p>3.1 Von dem gesamten Baugebiet darf nicht mehr Niederschlagswasser abgeleitet werden als vor der Bebauung. Der natürliche Abfluss ist hydraulisch nachzuweisen und auf diese Menge durch Rückhaltung / Drosselung zu reduzieren.</p> <p>3.2 Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 3,4 und 10 NWG. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für die Einleitung ist ggf. ein hydraulischer Nachweis über die Leistungsfähigkeit des Gewässers vorzulegen.</p> <p>4. Städtebau / Planungsrecht</p> <p>Die Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 1 wirft die Frage auf, unter welchen Voraussetzungen eine überbaute Grundfläche versiegelt bzw. nicht versiegelt und somit von den Regelungen der textlichen Festsetzung betroffen oder eben nicht betroffen ist.</p>	<p>Dieses wird bei der Ausbauplanung erfolgen.</p>
----------------------------	---	--

<p>noch: LWK Northeim</p>	<p>Obwohl die gemäß der VDI-Richtlinie 3471 -Emissionsminde- rung Tierhaltung Schweine- bei dem angegebenen Tierhaltungs- umfang erforderlichen Mindestabstände gegenüber einer Wohn- gebietsfläche von rd. 160 m hier unterschritten werden, stim- men wir der vorliegenden Planung vor allem unter Berücksichti- gung der in diesem Gebiet vorherrschenden Windrichtung zu.</p> <p>Der Tierbestand auf der Hofstelle Behrens ist bereits vor langer Zeit genehmigt worden und hat bisher nicht zu Problemen mit der Bevölkerung geführt. Außerdem hat der Betreiber bereits nä- her liegende Wohnhäuser zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt diese zustimmenden Ausführungen zur Kenntnis.</p>
<p>Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Hanno- ver, 12.01.2008</p>	<p>Aus dem Plangebiet sind keine archäologischen Fundstellen be- kannt. Grundsätzlich kann das Auftreten archäologischer Sied- lungsspuren aber nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei der Planung zukünftiger Bauvorhaben ist somit folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Ge- nehmigung (§ 13 NDSchG). Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Mit folgenden Auflagen im Rahmen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V.m. § 13 NDSchG muss gerechnet werden:</p> <p>Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erd- arbeiten), vorrangig der Erschließungsarbeiten, sollte sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich ange- zeigt werden, damit deren Beobachtung durch die archäologi- sche Denkmalpflege stattfinden kann.</p>	<p>Der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird ein entsprechender Hinweis beigegeben, sodass diese Ansprüche beim Einzelgeneh- mungsverfahren nicht verloren gehen.</p>

<p>noch: Nds. LA für Denkmalpflege</p>	<p>Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des LK Hildesheim sowie an das Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, zu richten.</p> <p>Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.</p>	
<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Hannover, 01.02.2008</p>	<p>Der geplante Bereich befindet sich in der Ortslage von Ahstedt und grenzt westlich an die Kreisstraße 208 an. Die Erschließung der vorgesehenen Wohneinheiten erfolgt über einen neu zu erstellenden befahrbaren Stichweg mit Wendehammer, der an die Kreisstraße angeschlossen wird.</p> <p>Die an der Einmündung erforderlichen Sichtfelder gem. RAS-K-1 sind im Plan bereits berücksichtigt. Von besonderer Bedeutung ist aber der beabsichtigte Ausbau der Gemeindestraße.</p> <p>Ich empfehle hierfür eine Ausführung als verkehrsberuhigter Bereich, in dem die Straße mit Mindestradien an die K 208 angeschlossen und der Hochbord der übergeordneten Straße, vergleichbar mit einer Zufahrt, abgesenkt wird.</p> <p>Damit würde sich der Abschluss einer Vereinbarung nach dem NStrG über die Mehrunterhaltungskosten der neuen Einmündung erübrigen, da hierbei die Unterhaltungsgrenze am Fahrbahnrand der K 208 verlaufen würde.</p> <p>Meinerseits bestehen gegen die Planungen der Gemeinde und den neuen Straßenanschluss keine Bedenken.</p>	<p>Diese Empfehlung wird die Gemeinde bei der Ausbauplanung mit in ihre Überlegungen einfließen lassen.</p>

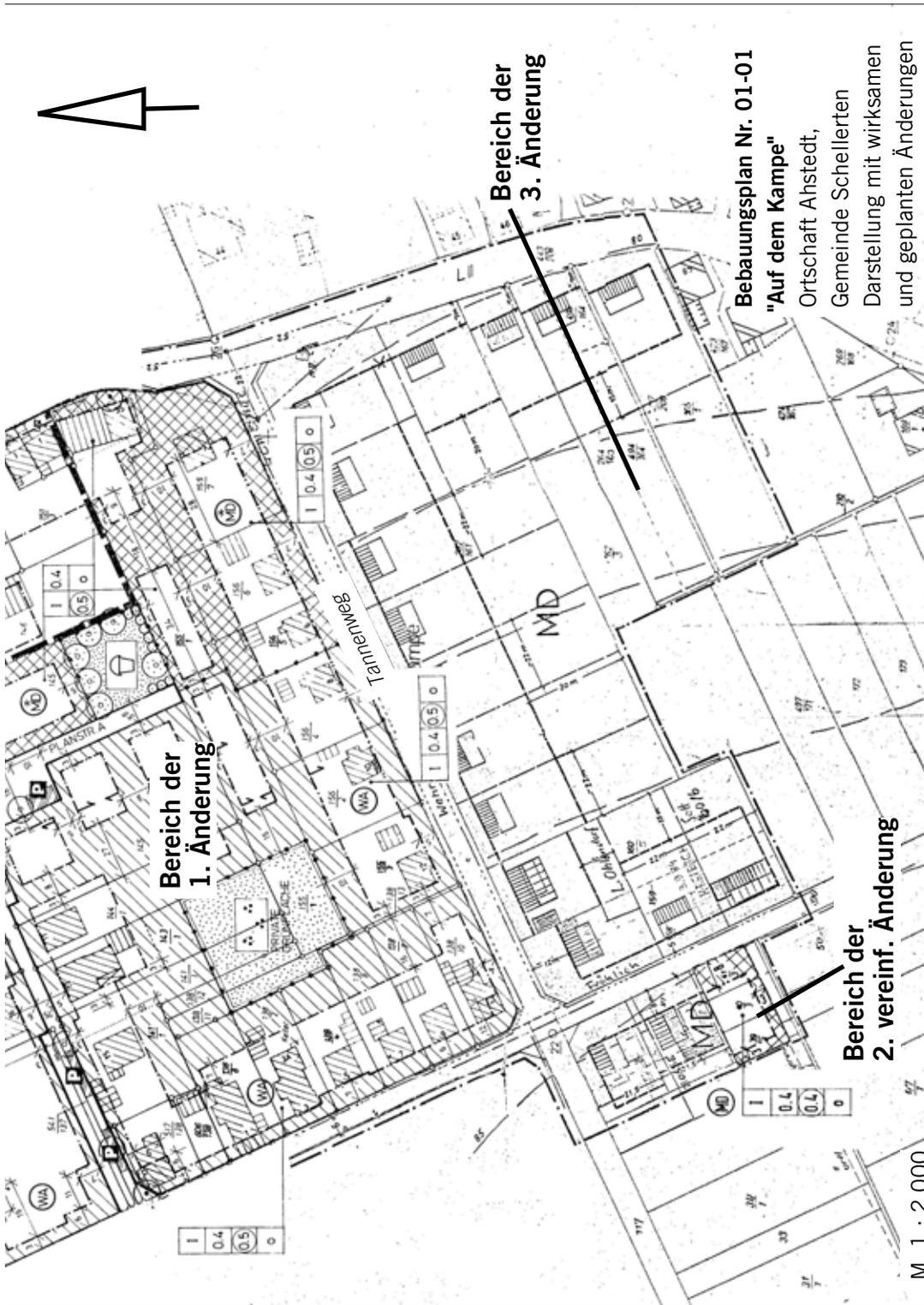
<p>noch: NLBSV</p> <p>Polizeiinspektion Hildesheim, 29.02.2008</p> <p>Wasserverband Peine, 15.02.2008</p>	<p>Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren und Zustellung des rechtskräftigen Planes in zweifacher Ausfertigung zu gegebener Zeit.</p> <p>Es bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. - Ein Hinweis wird gegeben: Es bietet sich an, die Planstraße über einen abgesenkten Bord in die Eichenstraße einmünden zu lassen. Bei vernünftiger Bauausführung wären dann vorfahrregelnde Verkehrszeichen nicht erforderlich.</p> <p>Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur o.g. Planänderung keine Bedenken.</p> <p>1. Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes in der Ortschaft Ahstedt.</p> <p>2. Bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung für den ausgewiesenen Gelungsbereich des Plangebietes teilen wir mit, dass maximal die Löschwassermenge von 48 cbm/h für den Brandgrundschutz entsprechend des DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt W 405, zur Verfügung steht.</p> <p>Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Diesen Hinweis wird die Gemeinde bei der Ausbauplanung mit in ihre Überlegungen einfließen lassen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise und Anregungen werden beachtet.</p>
---	--	--

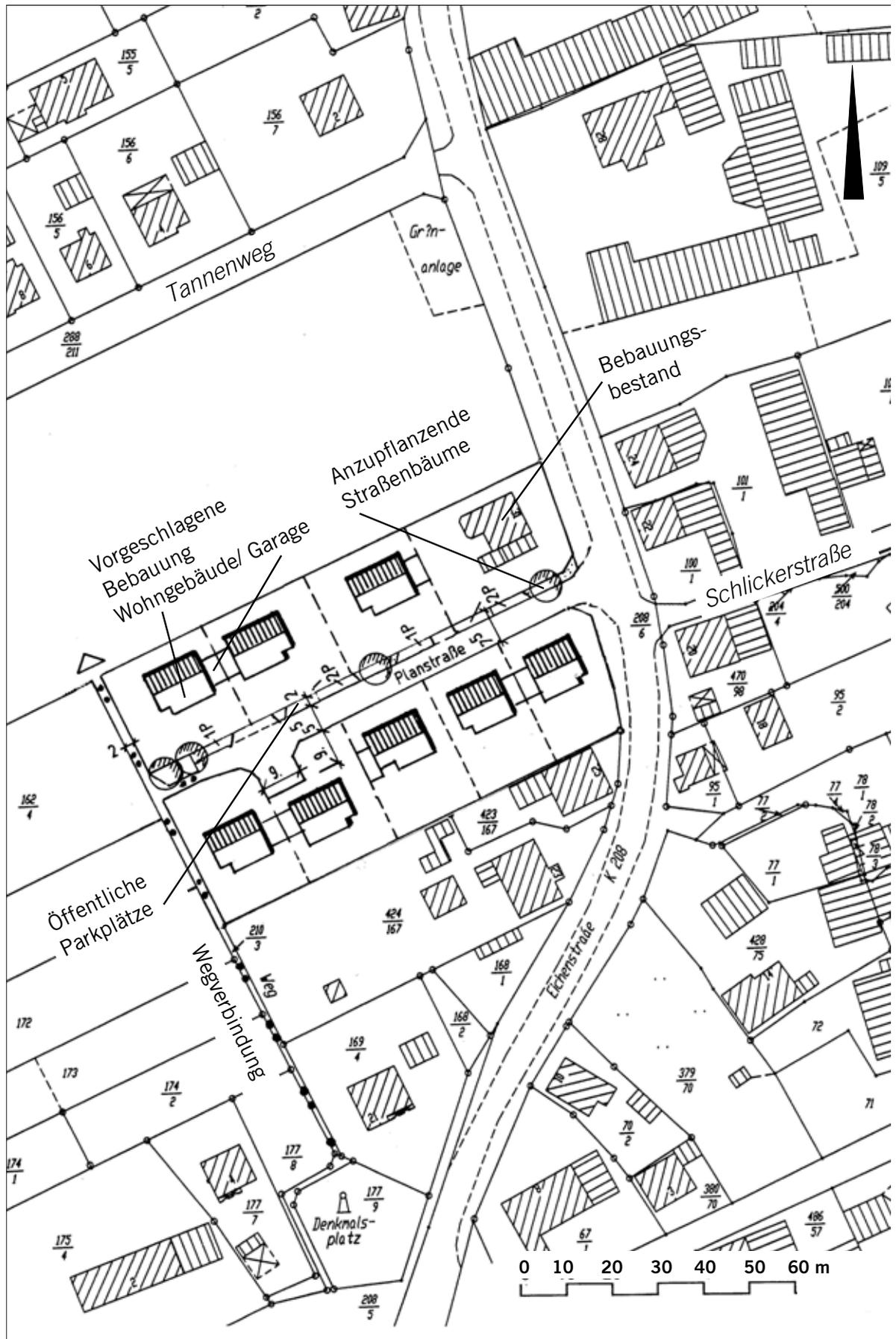
<p>noch: Wasserverband</p>	<p>3. Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Versorgungsleitungen liegen.</p>	
----------------------------	---	--

Teil D: Anhang

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung

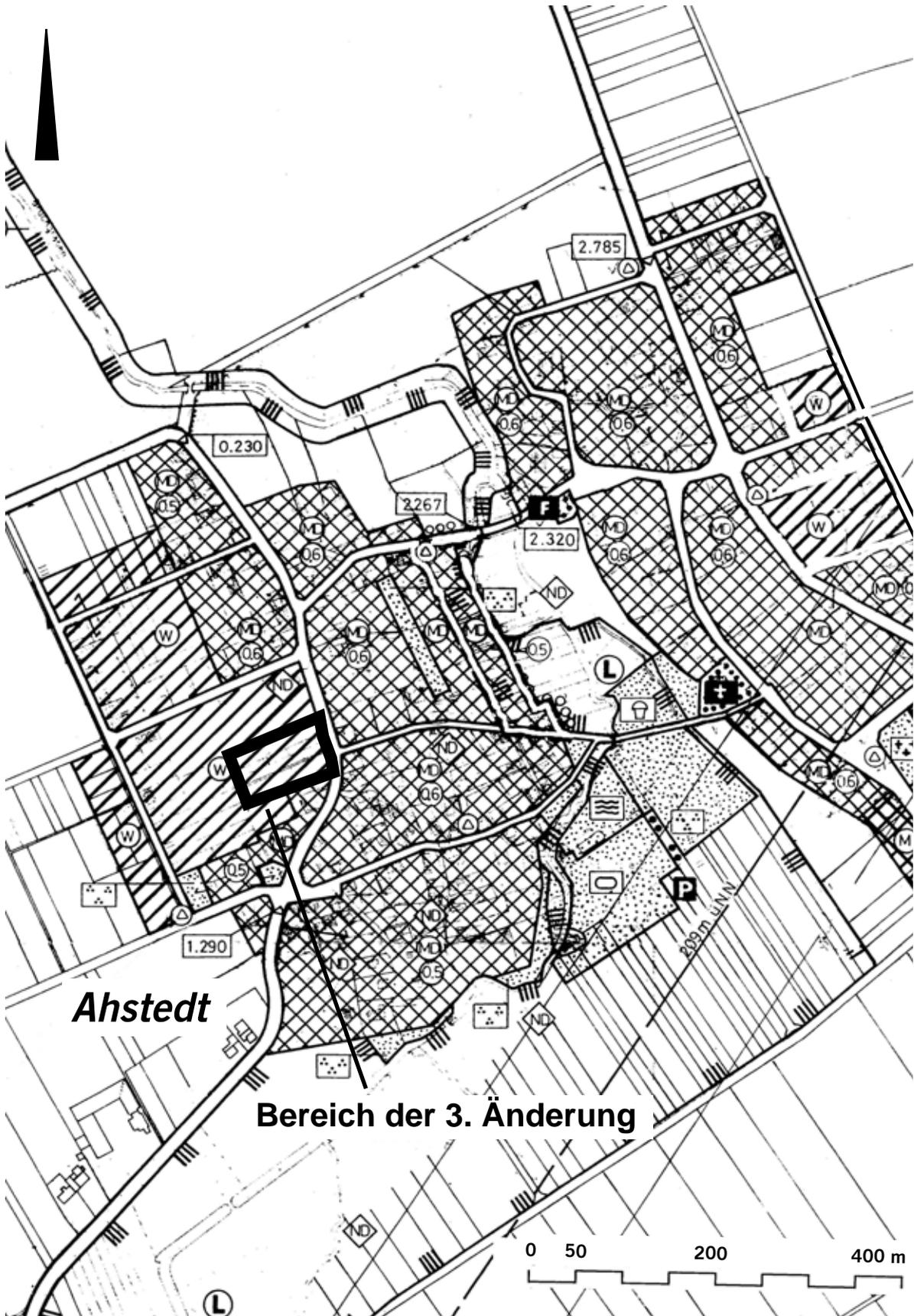
Anlage 1 zur Begründung: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1





Anlage 2 zur Begründung: Bebauungsentwurf

Anlage 3 zur Begründung: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Anlage 4 zur Begründung: Vorhandene Kinderspielplätze



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01-01, 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 01-01, 3. Änderung wurde ausgearbeitet vom
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Offenlegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01-01, 3. Änderung einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 13 Abs. 2 Ziff. 2 beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01-01, 3. Änderung einschließlich der Begründung haben vom 28.01.2008 bis einschließlich 27.02.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Gemeinde vom 23.01.2008 im Sinne von § 13 Abs. 2 Ziff.3 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.06.2008 den Bebauungsplan Nr. 01-01, 3. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 01-01, 3. Änderung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 02.07.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 28 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 01-01, 3. Änderung ist damit am 02.07.2008 rechtsverbindlich geworden.

Schellerten, den 03.07.2008

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

