



Bebauungsplan Nr. 45

„SCHUL- UND SPORTZENTRUM SCHOOFMOOR“ – 7. ÄNDERUNG

ZUGLEICH TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 „SCHUL- UND SPORTZENTRUM SCHOOFMOOR“ – 5. ÄNDERUNG

Begründung

- Abschrift -

BEARBEITET DURCH:

instara



AUFGESTELLT DURCH
GEMEINDE LILIENTHAL

DER BÜRGERMEISTER

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG	2
2.	PLANUNTERLAGE	2
3.	GELTUNGSBEREICH	2
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN.....	3
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	4
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	6
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	7
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	7
7.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	8
7.1	Fläche für den Gemeinbedarf	8
7.2	Art der baulichen Nutzung	8
7.3	Maß der baulichen Nutzung	8
7.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	9
7.5	Straßenverkehrsflächen / Ausschluss von Ein- und Ausfahrten.....	9
7.6	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	9
7.7	Immissionsschutz.....	9
7.8	Flächenübersicht	11
8.	ENTGEGENSTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	11
9.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	12
9.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	12
9.2	Wasserwirtschaft	16
9.3	Ver- und Entsorgung	16
9.4	Überörtlicher Verkehr / Straßenbahnlinie 4	16
9.5	Immissionsschutz.....	16
10.	NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN	16

1. PLANAUFSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am 11.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ – 7. Änderung beschlossen.

Der vorliegende Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Diese, seit dem 01.01.2007 gegebene Möglichkeit wird genutzt, da das Plangebiet die maximale Größe der Grundfläche von 20.000 m² nicht überschreitet (§ 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB) und sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine zusätzlichen erheblichen Umweltbeeinträchtigungen ergeben. Des Weiteren werden weder Vorhaben nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ermöglicht, noch begründet der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Daher kann im vorliegenden Fall gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB abgesehen werden.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung wurde unter Verwendung einer vom Vermessungsbüro Thorenz & Bruns, Osterholz-Scharmbeck, zur Verfügung gestellten Kartengrundlage im Maßstab 1:1.000 erstellt.

3. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,67 ha auf und befindet sich südlich der Falkenberger Landstraße (L 133). Die räumliche Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Abbildung und die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Planzeichnung zu entnehmen.

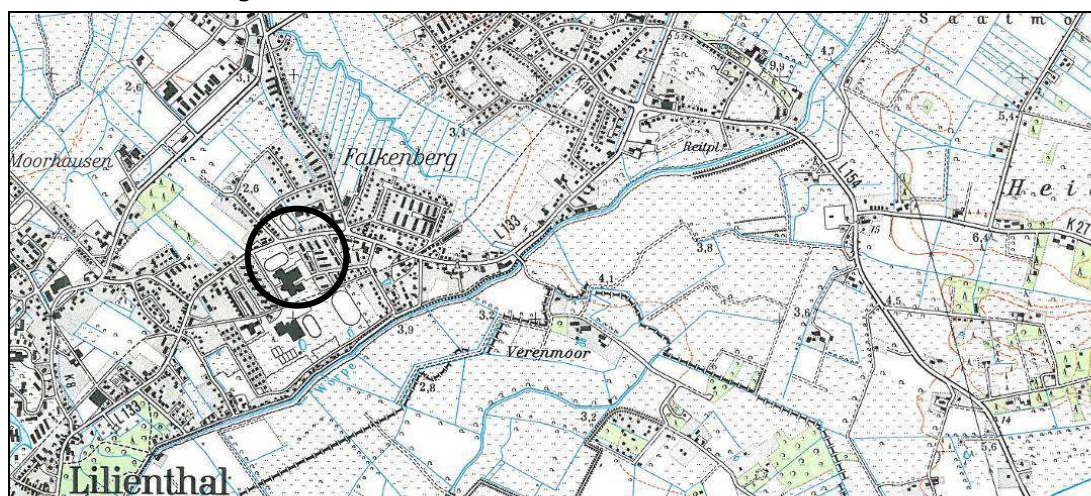


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2011 (RROP) des Landkreises Osterholz ist am 27.10.2011 in Kraft getreten und enthält folgende raumordnerische Grundsätze und Ziele¹, die für die vorliegende Planung relevant sind:

In der gesamträumlichen Siedlungsstruktur wird der Gemeinde Lilienthal die Funktion eines Grundzentrums (RROP 2.1 01) zugewiesen und hat entsprechend dieser Funktionszuweisung einen Versorgungsauftrag für den täglichen allgemeinen Grundbedarf der Bevölkerung. Darüber hinaus sind über die Gemeindegrenzen hinausgehende Funktionen für die Gesundheitsvorsorge und das Bildungswesen als besondere Entwicklungsaufgabe in der Gemeinde Lilienthal zu berücksichtigen, zu sichern und zu entwickeln. Zudem besitzt die Gemeinde Lilienthal eine herausgehobene Funktion für das Wohnen (RROP 2.3 02).

Entsprechend den Bestimmungen des Landesraumordnungsprogrammes (LROP) sind „Zentrale Orte [...] als Zentrale Siedlungsgebiete festzulegen.[...] Die Zentralen Orte als Zentrale Siedlungsgebiete bestimmen sich dabei im Wesentlichen durch die zentralen Wohnstandorte in Verbindung mit den zentralörtlichen Einrichtungen. Dazu zählen die zentralen Einrichtungen, die auf die Nachfrage der Bevölkerung und der Wirtschaft ausgerichtet sind. Die Standorte und Ansiedlungen der zentralörtlichen Einrichtungen sollen einen räumlichen Zusammenhang mit den Wohnstandorten bilden“ (RROP zu Ziffer 2.1 02).

„In den als Zentrale Siedlungsgebiete festgelegten Zentralen Orten soll die für die Grundversorgung bzw. für die gehobene Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen erforderliche Infrastruktur gesichert und entwickelt werden. Hierzu ist eine besondere Stärkung der Bevölkerungsentwicklung an diesen Standorten erforderlich. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels kommt es darauf an, Infrastruktureinrichtungen und Siedlungsentwicklung zunehmend zusammenzuführen. Dies bewirkt einerseits eine bessere Auslastung und damit einen effizienteren Betrieb der Infrastruktureinrichtungen und andererseits eine bessere Erreichbarkeit für die Bevölkerung. Die Siedlungsentwicklung ist daher [...] vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete festgelegten Zentralen Orte zu konzentrieren“ (Kap. 2.3. 03).

¹ Der § 3 des Raumordnungsgesetzes enthält folgende Begriffsdefinitionen:

„Ziele der Raumordnung: verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.“

„Grundsätze der Raumordnung: allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes in oder auf Grund von § 2 als Vorgabe für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.“

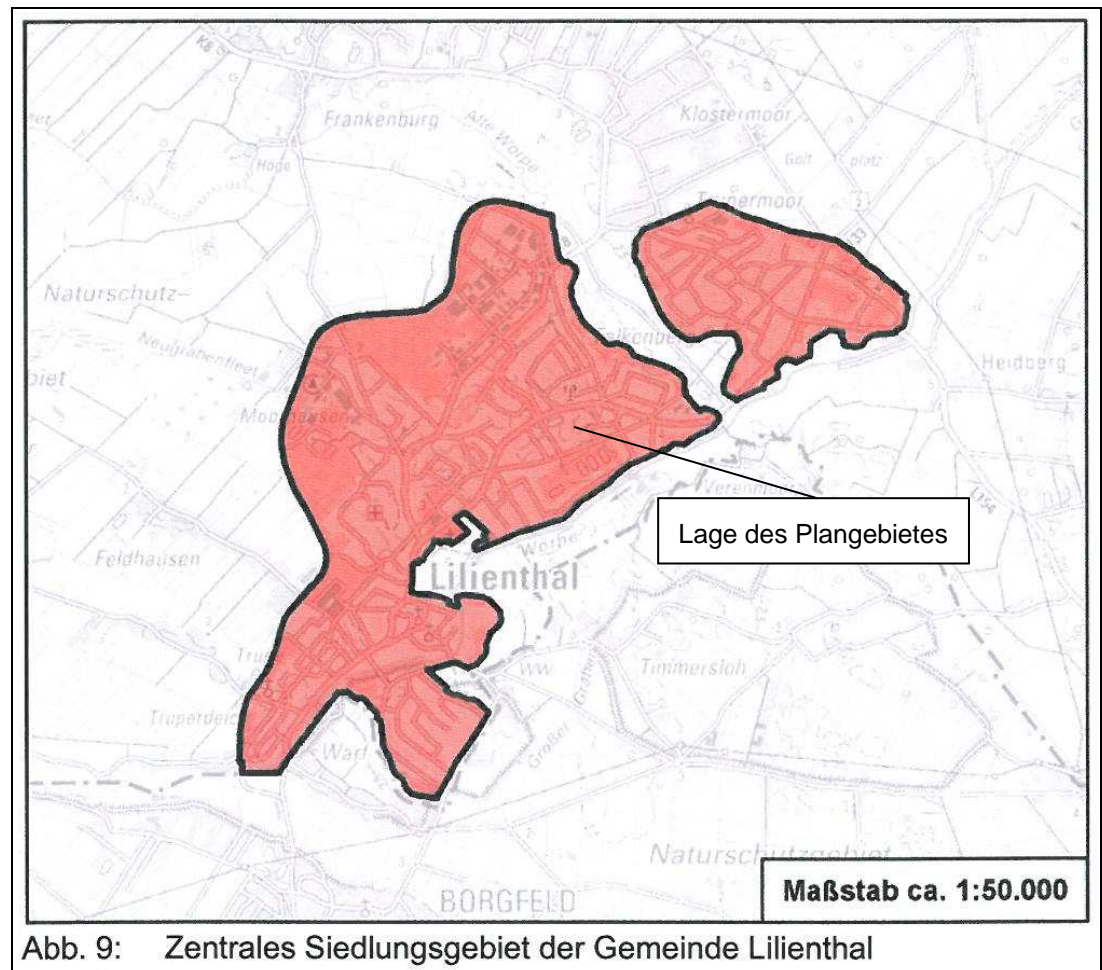


Abb. 2: Darstellung des Zentralen Siedlungsgebietes der Gemeinde Lilienthal im RROP (die Lage des Plangebietes ist in der Abbildung gekennzeichnet)

Im Bereich der nördlich des Plangebietes gelegenen Falkenberger Landstraße (L 133) ist im zeichnerischen Teil des RROP ein Vorranggebiet *Stadtbahn* dargestellt. Aufgrund der Berücksichtigung der planfestgestellten Tasse der Straßenbahnlinie 4 im vorliegenden Bebauungsplan wird der Nutzungszweck nicht beeinträchtigt.

Der vorliegende Bebauungsplan bereitet die Entwicklung eines Mischgebietes an einem Standort vor, der innerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes der Gemeinde Lilienthal liegt und eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV aufweist. Zudem trägt die geplante zukünftige Nutzung zur Stärkung des Zentralen Ortes, z. B. durch die Ergänzung von Infrastruktureinrichtungen, bei. Damit entspricht die vorliegende Planung in hohem Maße den raumordnerischen Vorgaben hinsichtlich der Siedlungsentwicklung.

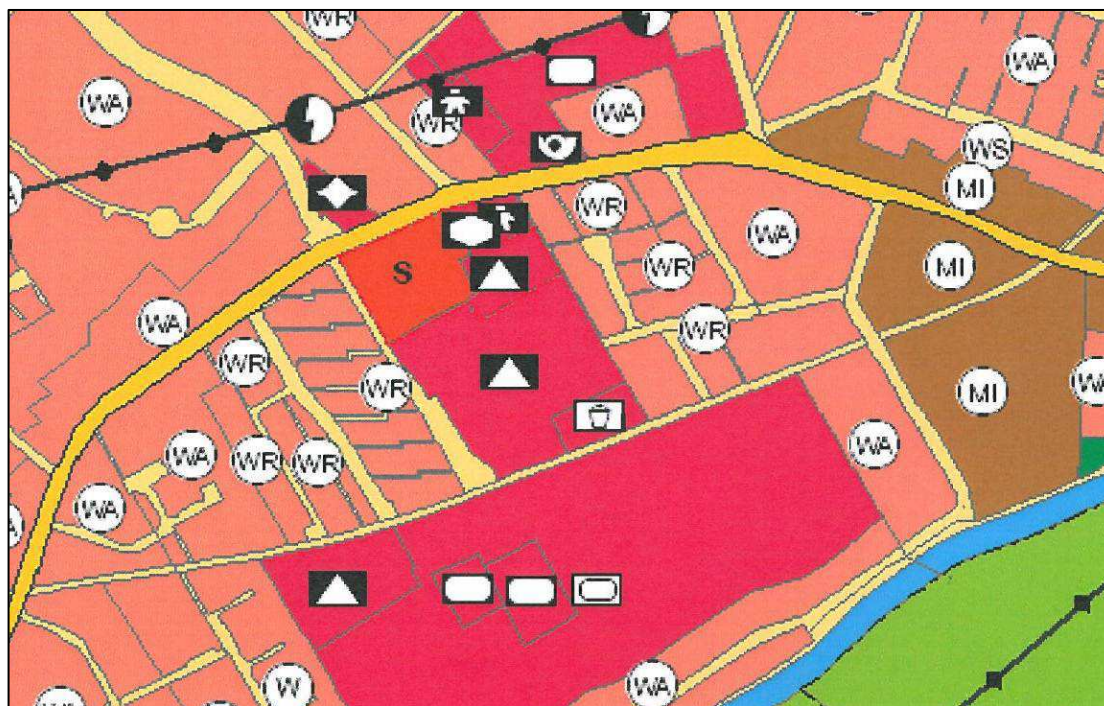
4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan 1981 der Gemeinde Lilienthal sind das Plangebiet sowie die südöstlich angrenzenden Bereiche als *Flächen für den Gemeindebedarf* mit der Zweckbestimmung *Schule, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* und *Kindergarten* dargestellt. Im direkten Anschluss an das

Plangebiet befindet sich eine *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *großflächiger Einzelhandel*.

In der weiteren Umgebung des Bebauungsplanes befinden sich überwiegend Wohnbauflächen, die teilweise differenziert als Reine oder Allgemeine Wohngebiete dargestellt werden.

Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal



Entsprechend der geänderten städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde für den nördlichen Teil des Plangebietes beinhaltet der vorliegende Bebauungsplan für diesen Bereich die Festsetzung eines Mischgebietes. Der übrige Teil des Plangebietes soll auch zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden. Bedingt durch die Lage innerhalb des Siedlungsgebietes, der bereits vorhandenen Wohnbebauung sowie des großflächigen Einzelhandelsbetriebes im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes fügen sich die geplanten Inhalte des Bebauungsplanes in das städtebauliche Gefüge sowie die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes ein.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll daher im beschleunigten Verfahren als so genannter Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfolgen. Diese seit der Novellierung des Baugesetzbuches ab dem 01.01.2007 gegebene Möglichkeit ist an bestimmte gesetzliche Vorgaben gebunden und für Planungsfälle entwickelt worden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, einer Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innentwicklung dienen und somit zu einer innerörtlichen Siedlungsentwicklung und Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhanges beitragen. Der Gesetzgeber sieht ausdrücklich vor, dass „ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden

[kann], bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen [...]“ Die Gemeinde Lilienthal macht von dieser Möglichkeit Gebrauch und wird den nördlichen Bereich des Plangebietes im Rahmen der Berichtigung anpassen und als *gemischte Baufläche* darstellen. Das Entwicklungsgebot ist somit als erfüllt anzusehen.

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ erlangte am 30.03.1983 Rechtskraft und umfasst einen größeren zusammenhängenden Bereich des Schul- und Sportzentrums. Zwischenzeitlich wurden mehrere Änderungen durchgeführt, es ist jedoch nur der Bebauungsplan Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ – 5. Änderung für die vorliegende Bauleitplanung relevant. Diese beinhaltet für den Bereich des vorliegenden Plangebietes im Wesentlichen die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Kindergarten“, „Schule“ sowie „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Innerhalb dieser Fläche sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen räumlich festgelegt. Zudem wurden aufgrund der Schallbelastung durch den Straßenverkehr auf der Falkenberger Landstraße Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Zur verkehrlichen Erschließung des im östlichen Teil des Bebauungsplanes gelegenen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ wurde zudem eine kurze Stichstraße festgesetzt, die eine direkte Anbindung an die Falkenberger Landstraße ermöglicht. Weitere direkte Zufahrten von der Landesstraße sind dagegen ausgeschlossen.

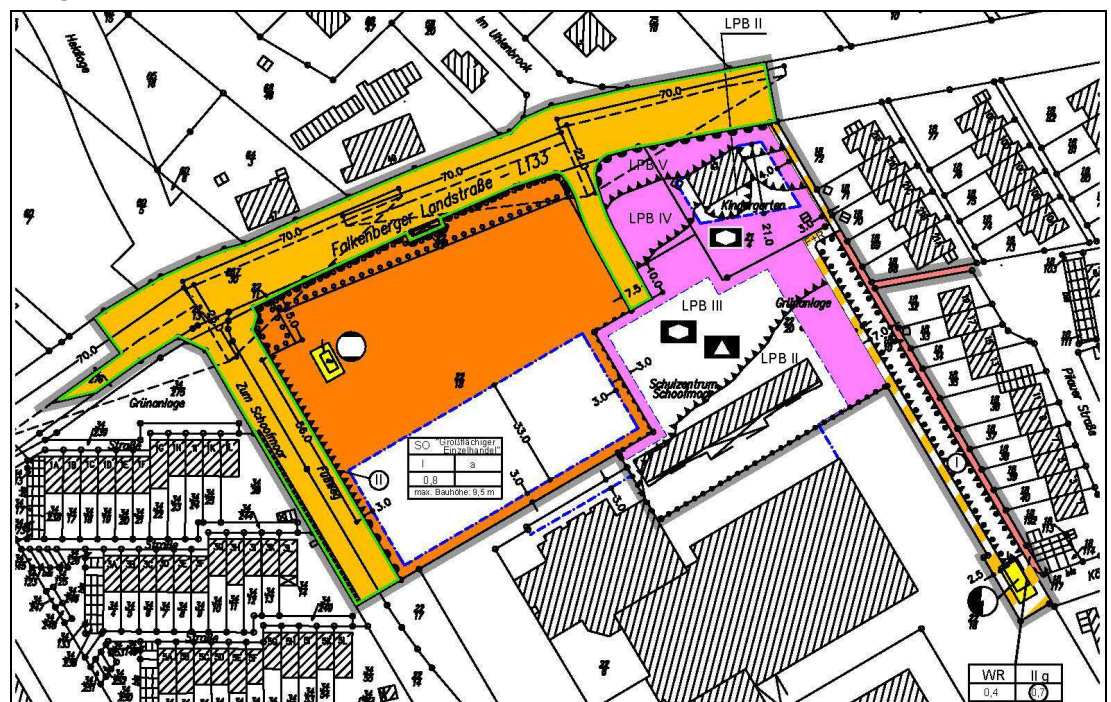


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ - 5. Änderung

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich im Zentralen Siedlungsgebiet der Gemeinde Lilienthal und dort in unmittelbarer Nähe des Gymnasiums Lilienthal. Es umfasst ein Schulgebäude, eine Teilfläche des Schulgeländes, einen kürzlich neu errichteten Kindergarten sowie den Altstandort des Kindergartens im „Haus Pape“.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich das Gelände des Gymnasiums Lilienthal mit seinem umfangreichen Gebäudebestand sowie das Sportzentrum Schoofmoor einschließlich des Hallenbades und der Sportplätze. Außerdem grenzt im Westen das Gelände eines Lebensmitteldiscounters mit den dazugehörigen Stellplatzflächen an das Plangebiet. Im Osten schließen sich Wohngebiete mit einer Reihenhausbauung an.

Im Norden des Geltungsbereiches steht ein älteres Fachwerkgebäude mit Reeteindeckung, in dem früher der Kindergarten „Haus Pape“ untergebracht war. Der Umzug des Kindergartens in ein neues Gebäude wurde erforderlich, da das Fachwerkgebäude einsturzgefährdet war. Es steht daher bereits seit einiger Zeit leer.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Planungsanlass für die vorliegende Bebauungsplanänderung ist die Nutzungsaufgabe des Kindergartens im „Haus Pape“ und die Errichtung eines Neubaus unmittelbar südöstlich des Altstandortes. Bedingt durch die schlechte Bausubstanz sowie das geringe Gebäudevolumen konnte bisher keine sinnvolle Nachnutzung der Immobilie (Altstandort Kindergarten) etabliert werden. Daher wurde ein Konzept entwickelt, welches den Abriss der Altimmoblie beinhaltet und die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses vorsieht, das im Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung (z. B. Bäcker / Café, Pflegestützpunkt für ambulante Dienste, kleiner Biomarkt) und im Ober- und Dachgeschoss eine wohnbauliche Nutzung aufweist.

Um das neue Nutzungskonzept realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Es ist daher vorgesehen, den Bereich des Kindergartenaltstandortes sowie die westlich angrenzende Stellplatzfläche unter Berücksichtigung der Abgrenzung der planfestgestellten Trasse der Straßenbahnlinie 4 zukünftig als Mischgebiet festzusetzen und die überbaubare Grundstückfläche zu erweitern. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche soll ebenfalls eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche an das geänderte Nutzungskonzept erfolgen. Zudem ist die Festsetzung eines Fuß- und Radweges, der nördlich des Kindergartens verläuft, vorgesehen.

Bedingt durch die Lage an der L 133 (Falkenberger Landstraße) sowie die geplante, bzw. in Bau befindliche, Straßenbahnlinie 4 wirken Schallemissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr auf das Plangebiet ein. Daher wurde im Vorfeld der Planung ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, dessen Empfehlungen bezüglich passiver Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden.

7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Der Nutzungszweck „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ der Fläche für den Gemeinbedarf wird unverändert aus dem Bebauungsplan Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ – 5. Änderung übernommen. Es erfolgt jedoch eine Verkleinerung der Fläche für den Gemeinbedarf, da der direkt an die Falkenberger Landstraße angrenzende Bereich zukünftig als Mischgebiet festgesetzt wird.

7.2 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Mischgebietes werden bestimmte Nutzungsarten, die entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung in Mischgebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen. Dies betrifft bedingt durch die geringe Größe des Plangebietes Gartenbaubetriebe und Anlagen für Verwaltungen. Außerdem werden Tankstellen aufgrund der in der Regel damit verbundenen Emissionen und Vergnügungsstätten wegen der potenziellen Störung angrenzender Wohngebiete ausgeschlossen.

7.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Mischgebiet durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die **Grundflächenzahl** gibt an wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut werden darf. Da aufgrund der Lage des Plangebietes im Zentralen Siedlungsbereich eine optimierte Ausnutzung der Baugrundstücke im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ermöglicht werden soll, wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt und somit die Obergrenze der Bodenversiegelung für Mischgebiete gemäß § 17 BauNVO ausgeschöpft. Eine **Überschreitung** der festgesetzten Grundfläche durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf bis zur so genannten „Kappungsgrenze“ von 0,8 erfolgen, d. h. maximal 80 % des Baugrundstückes dürfen versiegelt werden. Diese Überschreitung ist für eine angemessene Nutzung des Baugrundstückes entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung erforderlich, da insbesondere Stellplätze und ihre Zufahrten zu einer Versiegelung beitragen.

Innerhalb des Mischgebietes sind, wie im direkt östlich angrenzenden Wohngebiet, maximal zwei **Vollgeschosse** zulässig. Da durch die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse eine Gebäudehöhe nicht abschließend definiert wird, darf im Mischgebiet eine **maximale Höhe baulicher Anlagen** von 14,0 m nicht überschritten werden. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, wie z. B. Schornsteine, bis zu 1,0 m. Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist die Oberkante der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Falkenberger Landstraße, Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstückes.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung verzichtet, da erstens die Flächen bereits weitestgehend bebaut sind und zweitens die Gemeinde bestrebt ist, zukünftige neue Gebäude in den städtebaulichen Kontext zu integrieren.

7.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die durch Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung definierten überbaubaren Grundstücksflächen werden als zusammenhängende „Bauzonen“ festgesetzt.

Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf wird die überbaubare Grundstücksfläche weitestgehend aus dem Bebauungsplan Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ – 5. Änderung übernommen. Lediglich im Nordwesten erfolgt eine Anpassung an den Bestand. Auf die Festsetzung der Bauweise wird, wie bisher, verzichtet.

Die „Bauzone“ innerhalb des Mischgebietes wird so angeordnet, dass einerseits eine optimierte Grundstücksnutzung ermöglicht, andererseits ein angemessener Abstand zur Falkenberger Landstraße und damit zur (Haupt-)Emissionsquelle eingehalten wird.

Zur optimierten Ausnutzung der „Bauzone“ wird eine offene Bauweise festgesetzt. Dies bedeutet, dass die Gebäudelänge 50,0 m nicht überschreiten darf und seitliche Grenzabstände gemäß den Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung einzuhalten sind.

7.5 Straßenverkehrsflächen / Ausschluss von Ein- und Ausfahrten

Die Straßenverkehrsfläche wurde unverändert aus dem Bebauungsplan Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ – 5. Änderung übernommen, um im Zusammenhang mit der planfestgestellten Trasse der Straßenbahnlinie 4 eine eindeutige Abgrenzung des Mischgebietes vornehmen zu können. Die Straße dient als Zufahrt von der Falkenberger Landstraße zu dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Lebensmitteldiscounter, dem neuen Kindergarten und dem Mischgebiet. Direkte Zufahrten von der Falkenberger Landstraße zum Mischgebiet werden ausgeschlossen, um Gefährdungen der Schüler auf dem Schulweg zu vermeiden und eine eindeutige und übersichtliche Verkehrsführung beizubehalten.

7.6 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, die vorhandene fußläufige Verbindung von der Stichstraße in Richtung Kindergarten und Schule, im vorliegenden Bebauungsplan zu berücksichtigen, wurde eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Fuß- und Radweg festgesetzt. Die Abgrenzung der Fläche orientiert sich am Bestand.

7.7 Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Schallimmissionen durch den Fahrzeugverkehr auf der Falkenberger Landstraße (L 133), die geplante Straßenbahnlinie 4 und vorhandene Nutzungen in der Umgebung ein. Daher wurde im Zusammenhang mit der

vorliegenden Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung² durchgeführt, deren Ergebnisse und Empfehlungen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereiche) berücksichtigt wurden.

Der schalltechnischen Untersuchung liegen bezüglich der Verkehrsbelastung der Falkenberger Landstraße sowie der geplanten Straßenbahnlinie 4 die Unterlagen für den Prognosefall im Planfeststellungsverfahren „Linie 4“ zu Grunde. Zudem wurden die Emissionen durch den südwestlich angrenzenden Lebensmitteldiscounter einschließlich der Stellplätze sowie die Nutzung der Freifläche des Kindergartens in die Untersuchung einbezogen. Ergänzend erfolgte eine erste Überprüfung, ob sich durch die geplanten Nutzungen (Café mit Außengastronomie / kleiner Biomarkt / Wohnen) aus schalltechnischer Sicht Konflikte ergeben könnten.

Durch den Verkehrslärm werden die durch die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) vorgegebenen Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts, tagsüber nur geringfügig überschritten. Nachts ist jedoch mit einer Überschreitung um bis zu 6 dB(A) auf der zur Falkenberger Landstraße ausgerichteten Seite zu rechnen.

Grundsätzlich handelt es sich bei den genannten Orientierungswerten um Werte, die möglichst einzuhalten sind, aber nicht um absolute Grenzwerte. In den "Hinweise[n] für die Anwendung der Orientierungswerte" im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich "in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen [...] die Orientierungswerte oft nicht einhalten [lassen]. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich gesichert werden." Die Gemeinde macht bei der vorliegenden Planung von dieser Möglichkeit im Rahmen der Abwägung Gebrauch.

Durch die Zuordnung von Lärmpegelbereichen und die Festsetzung von Anforderungen an das Schalldämmmaß der Baustoffe für Außenbauteile gem. DIN 4109 kann ein ausreichender Schallschutz im Sinne der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachgewiesen werden.

Zusätzlich zu den zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereichen werden ergänzende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

In den Lärmpegelbereichen III und IV sind besonders schutzbedürftige Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) möglichst zur lärmabgewandten Seite des Hauses auszurichten. Alternativ sind zum Schutz der Nachtruhe Fenster mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen vorzusehen, falls der notwendige hygieni-

² Schalltechnisches Gutachten zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Schul- und Sportzentrum Schoofmoor“ der Gemeinde Lilienthal, Stand 01.11.2011, Bonk – Maire - Hoppmann GbR, Garbsen

sche Luftwechsel nicht auf andere geeignete, den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Ein entsprechender Nachweis ist im jeweiligen Genehmigungs- / Mitteilungsverfahren zu erbringen.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei einer Bebauung des Mischgebietes mit einer deutlichen Reduzierung des Verkehrslärms im Bereich des vorhandenen Kindergartens gerechnet werden kann, so dass die Orientierungswerte auch auf der Nordseite des Kindergartens eingehalten werden. Auch ohne Berücksichtigung eines schallabschirmenden Gebäudes im Bereich des Mischgebietes wird der Orientierungswert um maximal 2 dB(A) überschritten, so dass entsprechend den Empfehlungen des Gutachtens auf die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche verzichtet wird.

Durch die vorhandenen Anlagen im Umfeld des Plangebietes werden die Orientierungswerte für Mischgebiete nicht überschritten. Von Seiten des Gutachters kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass es durch die geplanten Nutzungen (Café, Kundenparkplatz, Anlieferung) tagsüber an einigen Stellen des Mischgebietes zu einer geringen Überschreitung von 1 bis 2 dB(A) kommen könnte. Eine abschließende Beurteilung kann jedoch erst bei einem konkreten Bauvorhaben erfolgen.

Entsprechend den Empfehlungen des Gutachtens ist eine Anlieferung ausschließlich tags (zwischen 6.00 und 22.00 Uhr) möglich und sollte möglichst auf der nördlichen Seite des geplanten Wohn- und Geschäftshauses erfolgen. Zudem weist das Gutachten darauf hin, dass eine Musikwiedergabe im Zusammenhang mit der Außenbewirtschaftung eines Cafés sowie eine Außengastronomie nach 22.00 Uhr nicht möglich sein wird. Eine genaue Überprüfung kann jedoch erst anhand eines konkreten Bauvorhabens erfolgen. Ähnliches gilt in Bezug auf das östlich an das geplante Mischgebiet angrenzende Reine Wohngebiet.

7.8 Flächenübersicht

Mischgebiet	ca. 2.286 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 3.790 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 262 m ²
Fuß- und Radweg	ca. 144 m ²
Planfestgestellte Trasse der Straßenbahnlinie 4	ca. 239 m ²
Gesamtfläche	ca. 6.721 m ²

8. ENTGEGENSTEHENDE FESTSETZUNGEN

Gegenteilige Festsetzungen treten mit der Bekanntmachung des vorliegenden Bebauungsplanes außer Kraft.

9. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

9.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Da die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB im „beschleunigten Verfahren“ erfolgt, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 Abs. 4a BauGB abgesehen. Auch wenn eine Umweltprüfung in diesem Fall nicht erforderlich ist, so sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dennoch in der Planung zu berücksichtigen.

Zur Bewertung der naturschutzfachlichen Belange werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier erfolgt die Bewertung anhand des so genannten BREUER-Modells von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006.

Für das zu berücksichtigende Schutzgut Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).³

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Wasser, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotope zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet.

Hierbei gilt:

Tab. 1: Wertstufen nach BREUER

Wertstufe V/3:	Schutzgüter von besonderer Bedeutung (⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
Wertstufe IV:	Schutzgüter von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Wertstufe III/2:	Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe II:	Schutzgüter von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Wertstufe I/1:	Schutzgüter von geringer Bedeutung (⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

Da im vorliegenden Fall ein rechtskräftiger Bebauungsplan überplant wird, ist bezogen auf die naturschutzfachlichen Belange der Zustand, der bei einer Um-

³ Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

In der aktuellen Fassung des Breuer – Modells erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" nun durch die Wertstufen 1-5; die weiteren der dort behandelten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in Wertstufen von 1-3.

Als zweite Änderung gegenüber der Ursprungsversion steht in der aktuellen Version die Wertstufe 1 nun für den niedrigsten, "schlechtesten", die Wertstufe 5 bzw. 3 für den höchsten, "besten" Wert.

Die Bewertung der in diesem Umweltbericht behandelten Schutzgüter folgt der aktuellen Systematik.

setzung aller Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 - 5. Änderung gegeben wäre, zu beurteilen.

Für den **Menschen** kommt dem Plangebiet aufgrund der Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ eine Bedeutung für die Bildung, die Kinderbetreuung und den sozialen Zusammenhalt zu.

Hinsichtlich der Immissionssituation ist das Plangebiet aufgrund der Verkehrsbelastung der Falkenberger Landstraße als vorbelastet einzustufen. Aufgrund der Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 zum Immissionsschutz ist allerdings davon auszugehen, dass innerhalb der bestehenden Gebäude gesunde Arbeits- bzw. Aufenthaltsverhältnisse gegeben sind. Insgesamt besitzt das Plangebiet für den Menschen eine hohe Bedeutung.

Durch die Festsetzung eines Mischgebietes wird ein Teilbereich der Fläche für Gemeinbedarf überplant. Die derzeit vorhandenen Einrichtungen, der neue Kindergarten „Haus Pape“ sowie Teilbereiche des Gymnasiums Lilienthal, bleiben jedoch erhalten, da das geplante Mischgebiet lediglich derzeit ungenutzte Flächen umfasst. Die Bedeutung des Plangebietes für den Gemeinbedarf wird somit lediglich geringfügig durch die Verkleinerung der zur Verfügung stehenden Flächen gemindert. Demgegenüber kommt dem Plangebiet zukünftig eine Bedeutung als Wohn- und Gewerbestandort zu.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurden die bestehenden Festsetzungen nochmal durch eine schalltechnische Untersuchung überprüft. Die Untersuchung ergab, dass sich durch den Bau der Straßenbahnlinie 4 im Bereich der Falkenberger Landstraße die Immissionssituation entspannt. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen, sind dennoch nach wie vor Festsetzungen zum passiven Schallschutz erforderlich. Da im vorliegenden Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen werden, können negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit nicht erkannt werden. Dem Plangebiet kommt zukünftig weiterhin hohe Bedeutung zu.

Um die Bedeutung des Plangebietes bezogen auf das Schutzgut **Pflanzen und Tiere** beurteilen zu können, ist es erforderlich die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 - 5. Änderung potentiell vorhandenen Biotope zu prognostizieren. Die Einschätzung basiert auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011). Demnach kommen folgende Biotoptypen potentiell im Plangebiet vor:

- Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ), geringe Bedeutung – Fläche für Gemeinbedarf
- Straße (OVS), geringe Bedeutung – Straßenverkehrsfläche

In Folge der Festsetzungen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu baulichen Umstrukturierungen im festgesetzten Mischgebiet. Da hiervon jedoch lediglich ein Biotoptyp mit einer geringen Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere betroffen ist, können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere ausgeschlossen werden. Zukünftig kommt

den vorhandenen Biotoptypen weiterhin eine geringe Bedeutung als Lebensstätten für Pflanzen und Tiere zu.

Aufgrund der derzeitigen Struktur des Plangebietes ist das Vorkommen **besonders oder streng geschützter Arten** zwar unwahrscheinlich jedoch nicht völlig auszuschließen. Aufgrund des vorhandenen Gehölz- und Gebäudebestandes wurde das Vorkommen bestandsgefährdeter europäischer Vogelarten sowie Fledermausarten genauer betrachtet.

Als potentiell vorkommende Brutvogelarten sind vor allem siedlungs- und störungstolerante Heckenbrüter sowie andere typische Siedlungsarten wie der Spatz, die häufig an Gebäuden brüten, zu nennen. Es handelt sich dabei ausschließlich um Arten, die in Siedlungsgebieten häufig vorkommen. Das Vorkommen gefährdeter Arten, die spezielle nur im Plangebiet vorhandene Strukturen zur Brut- oder zur Nahrungssuche benötigen, ist nicht gegeben.

Eine Nutzung des ehemaligen Kindergartengebäudes durch Fledermäuse ist des Weiteren nicht bekannt. Die vorhandenen Bäume weisen zudem überwiegend keine ausreichend großen Stammdurchmesser auf, um potentiell als Fledermausquartiere geeignete Baumhöhlen aufzuweisen. Lediglich ein Baum zeigt einen entsprechend großen Stammdurchmesser, Baumhöhlen sind jedoch nicht bekannt. Aus den genannten Gründen liegen keine Verbotstatbestände vor.

Das Schutzgut **Landschaftsbild** ist ebenfalls hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 - 5. Änderung zu beurteilen. Das Landschaftsbild des Plangebietes sowie der näheren Umgebung wird in erster Linie durch das südlich des Plangebietes gelegene, moderne, großvolumige Hauptgebäude des Gymnasiums Lilienthal, das Gebäude und die Stellplätze des Einkaufsmarktes westlich des Plangebietes sowie die nördlich des Plangebietes verlaufende Falkenberger Landstraße geprägt. Weiterhin sind in der näheren Umgebung des Plangebietes vorwiegend Reihenhäuser in überwiegend zweigeschossiger Bauweise anzutreffen. Typische vielfältige, dörfliche Strukturen, charakteristische Landschaftselemente sowie natürlich wirkende Biotope sind nicht mehr vorhanden. Der relevante Landschaftsausschnitt zeigt hingegen einen typischen suburbanen Vorstadtcharakter. Das Plangebiet selbst wird derzeit durch die modernen Gebäude der Schule sowie das neue Kindergartengebäude mit seinen Spielflächen, den Baumbestand im Norden des Plangebietes sowie das alte ungenutzte ehemalige Kindergartengebäude geprägt. Dieses weist in Verbindung mit dem umgebenden Baumbestand teilweise noch die typische historische Gestaltung der niedersächsischen Bauernhäuser auf und stellt ein Relikt der ursprünglichen dörflichen Strukturen dar. Infolge von in der Vergangenheit durchgeführten Sanierungsmaßnahmen am Gebäude ist die ursprüngliche Gestaltung jedoch bereits deutlich überprägt. Beispielsweise wurden zusätzliche Fenster und Türen mit modernen Formaten eingebaut. Das Mauerwerk ist ebenfalls neueren Ursprunges. Zudem ist ein deutlicher Sanierungsbedarf erkennbar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 - 5. Änderung lassen des Weiteren bereits Erweiterungsmaßnahmen sowie einen Abriss des Gebäudes zu. Hinsichtlich des Schutzgutes Land-

schaftsbild kommt dem Plangebiet daher eine geringe bis allgemeine Bedeutung zu.

Infolge der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 wird die Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes im nördlichen Bereich des Plangebietes ermöglicht. Zur Umsetzung dieser Planung ist der Abriss des ehemaligen Kindergartengebäudes erforderlich. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, wird sichergestellt, dass sich das neue Gebäude in das Bild des umgebenden Siedlungsbereiches einfügt. Da zudem ein Abriss des Kindergartengebäudes bereits zulässig ist, kann eine Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes nicht erkannt werden. Die derzeitige Bedeutung des Schutzgutes bleibt daher erhalten.

Den Schutzgütern **Wasser** sowie **Klima / Luft** ist aufgrund der Lage des Plangebietes im verdichteten Siedlungsbereich sowie des relativ hohen, zulässigen Versiegelungsgrades eine geringe Bedeutung beizumessen. Da die Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 keine zusätzlichen Versiegelungen ermöglichen, sind die benannten Schutzgüter von der vorliegenden Planung zudem nicht betroffen

Gemäß den Aussagen der Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (BÜK 50) ist im Plangebiet der Bodentyp Podsol-Gley anzutreffen. Aufgrund der ursprünglich gegebenen Staunässe im ehemaligen Überschwemmungsbereich der Wörpe hat sich im Laufe der Zeit aus den sandigen fluvatilen Ablagerungen der Lilienthaler Sandmarsch der besagte Bodentyp gebildet. Es handelt sich dabei nicht um einen seltenen Bodentyp, so dass dem Schutzgut **Boden** eine allgemeine Bedeutung beizumessen ist. Im Bereich der versiegelten sowie potentiell versiegelten Böden ist allerdings von einer sehr deutlichen Überprägung der Bodenstandorte auszugehen. Diesen Bereichen kommt daher lediglich eine geringe Bedeutung zu.

Da durch die vorliegende Planung keine zusätzlichen zulässigen Versiegelungen ermöglicht werden, können Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht erkannt werden. Die derzeitigen Bedeutungen des Schutzgutes bleiben somit bestehen.

Innerhalb des Plangebietes sind weder besondere **Sach- oder Kulturgüter**, wie z. B. Denkmale, noch **Schutzgebiete- und Objekte** bekannt. Diese Schutzgüter bleiben daher ohne Belang. In Bezug auf das Schutzgut **Biologische Vielfalt** ist anzumerken, dass im Plangebiet lediglich Siedlungsbiotope vorkommen, die keine seltenen Lebensräume umfassen. Eine besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung kann ebenfalls nicht erkannt werden. Die Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt ist daher als gering einzustufen. Bedeutende **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt ebenfalls nicht erkannt werden. Damit bleibt dieses Schutzgut ohne Belang.

Zusammenfassend ergeben sich in Folge der vorliegenden Planung somit keine erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter. Die Belange des

Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege werden daher nicht negativ berührt.

9.2 Wasserwirtschaft

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Die in der näheren Umgebung des Plangebietes bereits praktizierte Versickerung des Niederschlagswassers lässt auch im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens vermuten.

9.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann, sofern dies noch nicht geschehen ist, an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen von Gemeinde und Landkreis bzw. den sonst zuständigen Versorgungsträgern entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen angeschlossen werden. Die ordnungsgemäße Erschließung kann somit sichergestellt werden.

9.4 Überörtlicher Verkehr / Straßenbahnlinie 4

Die Belange des überörtlichen Verkehrs und der Straßenbahnlinie 4 werden durch die gesonderte Kennzeichnung der planfestgestellten Trasse in der Planzeichnung im Bebauungsplan berücksichtigt. Eine Zufahrt zum Plangebiet ist ausschließlich über die bereits vorhandene Straße zulässig. Weitere separate direkte Zufahrten von der Falkenberger Landstraße zum Mischgebiet werden ausgeschlossen.

Bedingt durch die geringe Größe des Mischgebietes sowie den Ausschluss separater Zufahrten ist nicht davon auszugehen, dass die Belange des überörtlichen Verkehrs beeinträchtigt werden.

9.5 Immissionsschutz

Durch die Lage des Plangebietes an der L 133 sowie aufgrund der angrenzenden Nutzungen wirken Schallemissionen auf das geplante Mischgebiet ein. Daher wurden die genauen Schallpegel ermittelt sowie Vorschläge für passive Schallschutzmaßnahmen im Rahmen eines Gutachtens erarbeitet. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden durch geeignete zeichnerische und textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert (siehe Kap. 7.6).

10. NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

Niederschlagswasser

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat umgehend zu benachrichtigen.

Altlasten

Altablagerungen und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Osterholz als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

Archäologische Denkmalpflege

Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich der Gemeinde, dem Landkreis Osterholz oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

Richtfunktrasse

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung für den Telekommunikationsverkehr der Ericsson Services GmbH. Wenn innerhalb des Plangebietes Gebäude von mehr als 30 m üNN errichtet werden sollen, sind der genaue Verlauf der Richtfunktrasse sowie der freizuhaltende Geländestreifen erfragen.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB im Auftrage der Gemeinde Lilienthal ausgearbeitet:

Bremen, den 28.11.2011 / 03.04.2012

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung
Prof. Dr. Hautau & Renneke GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen
gez. D. Renneke

Verfahrenshinweis:

1. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.12.2011 in der Wümme-Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom 16.01.2012 bis 16.02.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

2. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.06.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen

Lilienthal, den 19.06.2012

Der Bürgermeister
In Vertretung: gez. Lütjen

Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Lilienthal, den

Der Bürgermeister
Im Auftrage: