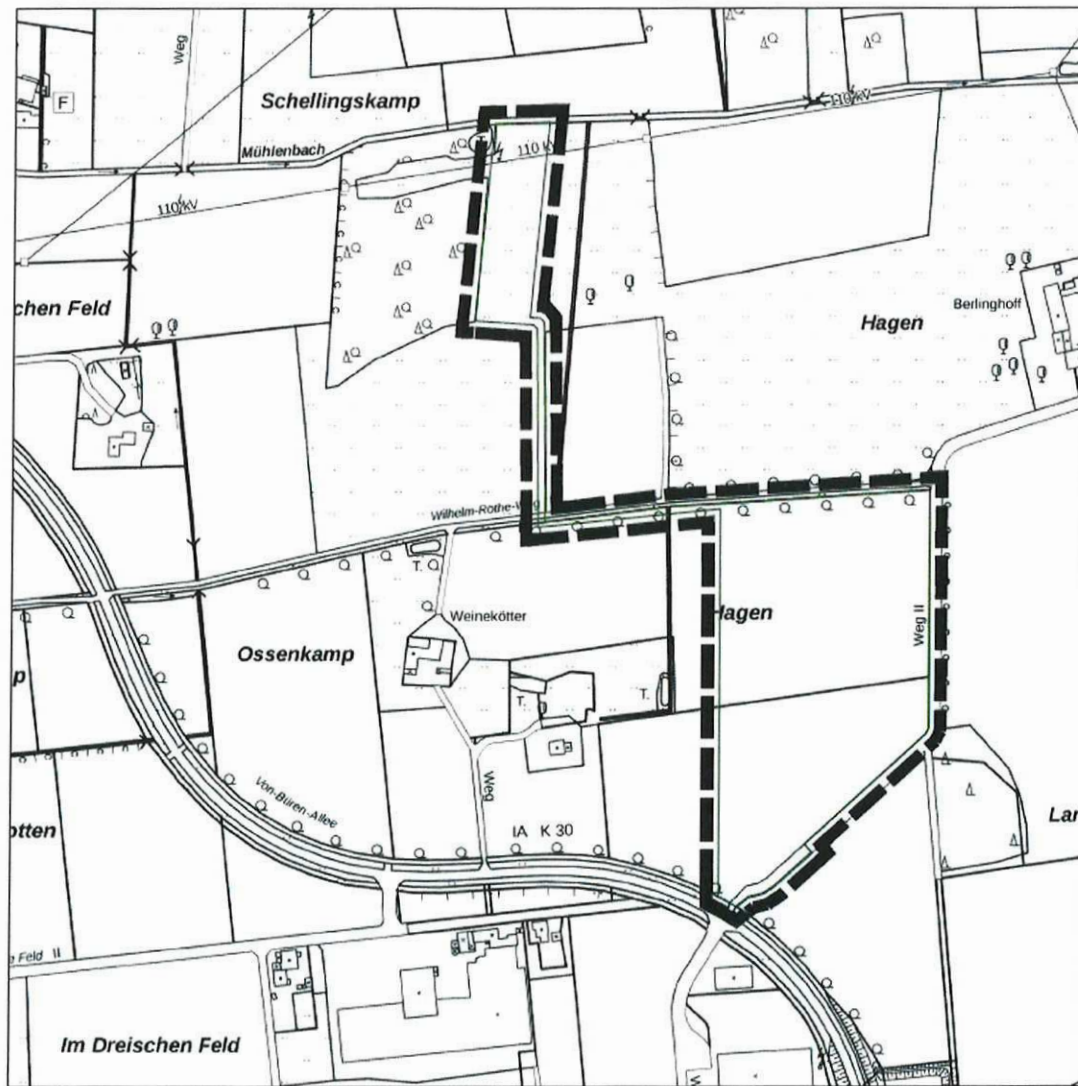


**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“
der Stadt Oelde**



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab 1:5.000



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 130 "Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2"
der Stadt Oelde



STADT OELDE
Die Bürgermeisterin
STADTENTWICKLUNG, PLANUNG, BAUORDNUNG

1. Ausfertigung



Ziel des Bebauungsplans

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedelung von Gewerbe geschaffen werden. Die Stadt Oelde plant aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ als nördliche Erweiterung des Gewerbegebiets „Oelde A2“ im Südwesten von Oelde.

Die angestrebte Erweiterungsfläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt und befindet sich südlich des „Wilhelm-Röthe-Wegs“, westlich des „Westrickwegs“ sowie nördlich und östlich der „Von-Büren-Allee“. Der Standort ist durch die unmittelbare Nähe zur A2 ideal an das nationale und europäische Straßennetz angebunden. Die für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Fläche umfasst rund 4,19 ha. Zur Realisierung des Gewerbegebiets ist zudem die Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens inkl. der erforderlichen Zuwegung erforderlich, die hierfür vorgesehene Fläche ist ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereichs und umfasst rund 0,88 ha.

Hintergrund dieser Planungsabsichten ist, dass inzwischen nahezu alle Flächen des Gewerbegebiets „Oelde A2“ der gewerblichen Nutzung zugeführt werden konnten. Die ungebrochene Nachfrage nach Gewerbeflächen kann auch in anderen Teilen des Oelder Stadtgebiets nicht gedeckt werden. Daher ist es planerisch sinnvoll, das vorhandene Gewerbegebiet in Richtung Norden zu erweitern. Unternehmen unterschiedlicher Größe mit unterschiedlich großem Platzbedarf soll es ermöglicht werden, das geplante Gewerbegebiet als neuen Standort nutzen zu können. Der westliche Teil des Plangebiets ist Unternehmen mit kleineren Flächenbedarfen vorbehalten, östlich der Erschließung sollen großflächige Ansprüche bedient werden können. Die Erschließung des Gewerbegebiets wird von Süden durch den Ausbau des Knotenpunktes „Von-Büren-Allee / Westrickweg“ erfolgen. Das Regenrückhaltebecken im nördlichen Geltungsbereich dient dazu, das anfallende Regenwasser gedrosselt in den im Norden befindlichen Mühlenbach einzuleiten.

Die Gewerbefläche soll zudem freiraum- und umweltverträglich entwickelt werden. Die Auswirkungen auf den Freiraum und die umweltbezogenen Schutzgüter werden in einem Umweltbericht ausführlich thematisiert.

Ablauf des Planungsverfahrens

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 23.09.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 "Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2" sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. In dieser Sitzung wurde ebenfalls die Einleitung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde im Parallelverfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund eines geänderten Geltungsbereichs am 03.05.2021 vom Rat der Stadt Oelde erneut gefasst. Hintergrund ist die eigenständige Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 149 „Rottendorf Pharma“, wessen Flächen zuvor im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 130 inbegriffen waren.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 17.10.2022 bis zum 30.10.2022 statt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Kommunen gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die öffentliche Auslegung/Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 09.01.2023 bis zum 12.02.2023 durchgeführt. Am 24.04.2023 wurde über sämtliche eingegangenen Stellungnahmen entschieden und der Satzungsbeschluss einstimmig vom Rat der Stadt Oelde gefasst.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 "Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2" der Stadt Oelde wurde gemäß § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Dieses Gutachten wurde im Zuge der Beteiligung öffentlich ausgelegt.

- Für das **Schutzgut Mensch** wurden die Funktionen des Vorhabenstandorts für „Wohnen“ und „Arbeiten“ einschließlich **menschlicher Gesundheit** beschrieben und bewertet. Der Geltungsbereich stellt durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Arbeitsfunktion dar, die sich auf den Landwirtschaftssektor konzentriert. Das südliche Umfeld stellt hingegen durch das bestehende Gewerbegebiet eine Arbeitsfunktion im sekundären Sektor bereit. Während der Geltungsbereich selbst über keine Wohnfunktion verfügt, gab es westlich angrenzend durch die ehemalige Hofstelle und das Wohnhaus unmittelbaren Wohnraum. Gesundheitliche Vorbelastungen für die in der Umgebung ansässige Bevölkerung ergeben sich durch die Lärm- und Schadstoffemissionen, die entlang der südlich zum Plangebiet verlaufenden Verkehrsstraße „Von-Büren-Allee“ entstehen. Zur Einhaltung aller für den Immissionsschutz bedeutsamen Abstände an der umliegenden schutzbedürftigen Nutzung wird die Zulässigkeit der gewerblichen Nutzung nach dem Abstandserlass NRW geregelt. Der Geltungsbereich ist von allgemein lokaler Bedeutung für die ansässige Bevölkerung und Bewirtschafter der Grün- und Ackerflächen.
- Der Geltungsbereich trägt aufgrund der überwiegend freien Landschaft (Acker- und Grünflächen) zu positiven lufthygienischen und klimatischen Verhältnissen bei. Dabei sorgen insbesondere die Grünflächen im nördlichen Geltungsbereich für eine ganzjährige Kaltluftproduktion. Die Schadstoffeinträge aus der angrenzenden Verkehrsstraße „Von-Büren-Allee“ stellen eine gewisse Vorbelastung dar, die jedoch aufgrund der geringen bis mittleren Verkehrsfrequenz von untergeordneter Bedeutung sind. Insgesamt ist das nördliche Plangebiet von hoher lokaler Bedeutung für das Klima in Bezug auf die Frischluftbildung. Durch Festsetzungen und Empfehlungen **zum Schutzgut Luft und Klima** sollen Auswirkungen auf das Klima gemindert und eine starke Aufheizung verhindert bzw. minimiert werden.
- Insgesamt ist das **Schutzgut Wasser** im Plangebiet von untergeordneter Bedeutung. Der Geltungsbereich ist frei von jeglichen Gewässern sowie Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Die Grundwasserdurchlässigkeit wird unter Berücksichtigung des vorherrschenden Kluft-Grundwasserleiters als gering bis sehr gering eingestuft.

Einzige Vorbelastungen bestehen durch potenzielle Pestizid- und Düngemiteleinträge aus der Landwirtschaft, die über den Boden ins Grundwasser gelangen können.

Bei Durchführung der Planung kommt es im Geltungsbereich zu einer Änderung hinsichtlich des anfallenden Abwassers. Durch die Versiegelung wird sich im Wesentlichen die Abflusssituation verändern. Aufgrund der Versiegelung von Flächen wird das anfallende Niederschlagswasser dort nicht mehr flächig versickern können und muss kontrolliert aus dem Gebiet geführt werden. Das Regenwasser wird zunächst einer Regenwasserbehandlungsanlage zugeführt und einem Regenrückhaltebecken (RRB) zugeleitet. Es erfolgt im Anschluss eine gedrosselte Einleitung in das Gewässer Mühlenbach/Westbach. Aufgrund der abgestimmten Drosselmenge des RRB bzw. der Dimensionierung des Kanalnetzes, werden im Bebauungsplan Vorgaben zur Einleitmenge bzw. zum Versiegelungsgrad i.V.m. dem Abflussbeiwert getroffen. Bezüglich des **Schutzgutes Wasser** wird zur Minimierung der Niederschlagswasserabflussmengen für die Bauflächen eine entsprechende Empfehlung zur Regelung des Wasserabflusses in die Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

- Der Geltungsbereich ist im Bestand größtenteils unversiegelt. Lediglich im südlichen und zentralen Gebiet gibt es Teilbereiche, die durch die Straßen „Westrickweg“ und „Wilhelm-Röthe-Weg“ vollversiegelt sind. Ansonsten ist die Umgebung mit Ausnahme einzelner Gehöfte und des Gewerbegebiets im Süden ebenfalls unbebaut, wodurch das **Schutzgut Fläche** im und ums Plangebiet weitestgehend unvorbelastet ist.

Insgesamt ist der Geltungsbereich aufgrund des geringen Versiegelungsgrades von hoher Bedeutung für das Schutzgut Fläche. Die Zuordnung und Bewertung der in Anspruch genommenen Flächen erfolgte in der Eingriffsbilanzierung auf Grundlage des „Warendorfer Modells“ (Kreis Warendorf Amt für Planung und Naturschutz, 2021). Ziel der Planung war eine flächensparende Ausweisung von Gewerbeflächen. Da eine Inanspruchnahme von Flächen nicht gänzlich zu vermeiden ist, gilt es, diese möglichst effektiv zu nutzen. Dies wurde durch Festsetzungen und Empfehlungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung sichergestellt.

- **Schutzgut Boden:** Bodenvorbelastungen beschränken sich weitestgehend auf potenzielle Pestizid- und Düngemiteleinträge aus der im Geltungsbereich vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung. Die Straßenversiegelungen stellen ebenfalls eine gewisse Vorbelastung dar, bilden jedoch insgesamt nur einen sehr geringen Flächenanteil aus. Altlastenverdachtsfälle und Kampfmittelrückstände gibt es im Plangebiet und weiterem Umfeld nicht.

Der im nördlichen Plangebiet verortete Gleyboden ist im Hinblick auf seinen mittleren **Grundwasserstand** von hoher lokaler Bedeutung, da er Lebensraum für zahlreiche **Tier- und Pflanzenarten** bereitstellt und gleichzeitig in Zeiten des Klimawandels und zunehmender Wasserknappheit große Wassermengen speichern kann. Dort, wo sich der Gleyboden befindet, liegt das Regenrückhaltebecken bzw. die Einleitstelle in den Mühlenbach/Westbach. Mit einer großflächigen Versiegelung ist hier nicht zu rechnen.

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind bei der Realisierung des geplanten Vorhabens weder Schäden des **Bodens**, noch verbleibende, nicht ausgleichbare Funktionsverluste für **Gewässer bzw. das Grundwasser** zu erwarten.

- **Schutzgut Pflanzen und Biotope:** Die Zuordnung und Bewertung der erfassten und von der Baumaßnahme betroffenen Biotoptypen in der Eingriffsbilanzierung erfolgte auf Grundlage des „Warendorfer Modells“ (Kreis Warendorf Amt für Planung und Naturschutz, 2021).

Das Plangebiet wird weitestgehend von landwirtschaftlichen Flächen (Grün- und Ackerland) ausgefüllt. In den Randbereichen befinden sich darüber hinaus linear ausgerichtete Gehölzstrukturen und Straßenbegleitgrün mit Gräben sowie asphaltierte Landwirtschaftsstraßen. Im Norden, Osten und Süden wird ein Grünstreifen zur offenen Fläche hin festgesetzt. Dieser ist mit Laubgehölzen und –bäumen zu bepflanzen. Weitere Festsetzungen zur Dachbegrünung, Begrünung von Einfriedungen und die Begrünung von privaten Stellplätzen werden zusätzlich zum Schutz bzw. zur Neuanlagen von Pflanzen festgesetzt.

- **Schutzgut Tiere:** Bei Durchführung der Planvorhaben kommt es zu einer vollständigen Umgestaltung des Planbereichs und zu einer vollständigen Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen. Es kommt insofern zu einer Umgestaltung der Biotop- und Nutzungstypen sowie zu Versiegelung von Flächen innerhalb des Planbereichs. Zur Sicherung der Belange von planungsrelevanten Tierarten wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten angefertigt, wobei die im Gebiet vorkommenden (planungsrelevanten) Tierarten erfasst und hinsichtlich möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte bewertet wurden.

Als Ergebnis der Artenschutzprüfung kann festgehalten werden, dass der Geltungsbereich von diversen planungsrelevanten Arten genutzt wird. Eine essenzielle Bedeutung der Nahrungsgebiete konnte nicht nachgewiesen werden, wodurch sich diesbezüglich keine Verbotstatbestände ergeben.

Für die in westlicher und östlicher Umgebung zum Geltungsbereich nachgewiesenen Brutvogelarten Kiebitz und Steinkauz können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG unter Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und der CEF-Maßnahmen vermieden werden.

Die häufigeren und ubiquitären Vogelarten sind von den Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG pauschal freigestellt, wodurch keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen entstehen.

Für Hausfledermausarten ergaben sich im westlichen Umfeld außerhalb des Plangebietes (ehemalige Hofstelle und Wohnhaus) geeignete Quartiermöglichkeiten. Gemäß Artenschutzgutachten sollten gewisse Vermeidungsmaßen eingehalten werden.

Das Plangebiet und die Umgebung ist bzw. war aufgrund der unterschiedlichen Biotopstrukturen (Acker, Grünland, Baum- und Heckenbestand, Gebäude und Teiche) von besonderer Bedeutung für einige Arten der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien.

Das Maßnahmenkonzept des Umweltberichtes gewährleistet eine Vermeidung/Verminderung sowie mit den Ausgleichsmaßnahmen eine Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der betroffenen Lebensräume und

Arten sind nicht zu erwarten. Im Geltungsbereich sind keine relevanten FFH-Lebensraumtypen bzw. Arten und ihre Lebensstätten vorhanden. Es sind keine Schädigungen i.S. des USchadG zu prognostizieren.

- Insgesamt ist das **Landschaftsbild** im Plangebiet in Kombination mit der dominierenden freien Landschaft in der Umgebung hinsichtlich seiner Erholungs- und Freizeitfunktion von allgemein lokaler Bedeutung für die umliegende Bevölkerung.
- Insgesamt ist das **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** bislang im Plangebiet von untergeordneter Bedeutung.

Die **Artenschutzrechtliche Prüfung** wurde wiederholt überprüft und ergänzt. Als Ergebnis kann festgestellt werden, dass das Plangebiet von diversen planungsrelevanten Arten genutzt wird. Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen sowie artspezifischer vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne § 44 Abs. 5 BNatSchG vermieden werden.

Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange

- Zur Überprüfung der Verträglichkeit insbesondere mit dem Schutzgut Mensch wurde zur Sicherung des Immissionsschutzes an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen die Zulässigkeit der gewerblichen Nutzung auf Grundlage des Abstandserlass NRW geregelt. Des Weiteren war aufgrund der Nähe zu vorhandenen Hofstellen mit Tierhaltung eine geruchstechnische Untersuchung erforderlich. Die Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Einhaltung von Rahmenbedingungen am Standort umsetzbar ist.

Berücksichtigung der Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

- *Stellungnahme zum Artenschutz*

Die rechtmäßige fortlaufende Überprüfung und Ergänzung der ursprünglichen Artenschutzrechtlichen Prüfungen von 2016 wurde nachgewiesen. Zudem wurden die umgesetzten Ausgleichsflächen sowohl für den Kiebitz als auch für den Steinkauz durch den Kreis Warendorf bestätigt.

- *Stellungnahme Verkehrsführung*

Es wurden Bedenken hinsichtlich des gemeinsam geführten Westrickweges und der neuen Gewerbegebiets-Zufahrt im Bereich des Knotenpunktes an der Von-Büren-Allee geäußert und der Bau eines Kreisverkehrs an der Von-Büren-Allee angeregt. Da die Breite der zukünftigen Erschließungsstraße für den Begegnungsverkehr von zwei LKW ausgelegt ist, wird kein Konfliktpotenzial bei der Nutzung der Erschließungsanlagen mit landwirtschaftlichen Geräten gesehen. Zudem wird für den von Norden anfahrenden Verkehr eine Linksabbiegerspur errichtet, sodass keine Notwendigkeit für die Errichtung eines Kreisverkehrs an der Von-Büren-Allee gesehen wird.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Berücksichtigung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden sowohl während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als auch während der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Stellungnahmen der Behörden haben eine Relevanz für die Aufstellung des Bebauungsplans und wurden wie folgt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen:

- *Stellungnahme zur verkehrlichen Belastung für die naheliegende A2-Anschlussstelle sowie zur Abbiegespur auf der Von-Büren-Allee, zum Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, zur Versorgung des Gewerbegebietes mit Strom, Gas und Wasser, Löschwasserversorgung*

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und ggf. argumentativ begegnet. Änderungen der Planunterlagen haben sich daraus nicht ergeben.

- *Stellungnahme zur Sichtdreiecken, zur Zulässigkeit von gefährlichen Stoffen im Gewerbegebiet*

Der Planentwurf bzw. die Planunterlagen wurden dahingehend angepasst.

- *Stellungnahme zum Gewässerrandstreifen*

Der Anschluss des Regenrückhaltebeckens an den „Mühlenbach“ (gemeint ist der Westbach) und die damit verbundenen baulichen Tätigkeiten sind mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Nach telefonischer Rücksprache kann auf eine zeichnerische Darstellung verzichtet werden.

- *Stellungnahme zur angrenzenden Bahnlinie*

Die Bahnstromleitung verläuft im Bereich des zukünftigen Regenrückhaltebeckens, aufgrund dessen haben bereits intensive Vorgespräche hierzu stattgefunden. Die Bahnstromleitung stellt das Regenrückhaltebecken nicht in Frage, die Baumaßnahmen werden mit der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien abgestimmt. Die Lage der Bahnstromleitung wurde, um auf die Lage der Leitung zu verweisen, auf der Planzeichnung dargestellt.

- *Stellungnahme zum Umgang mit schutzwürdigem Boden, Flächenversiegelung und Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche*

Im Vorfeld wurde geprüft, ob anderweitige Standorte für die angestrebte Nutzung in Frage kommen, dies ist nicht der Fall. In der Begründung wurden erläuternde Ausführungen zum Flächensparen aufgenommen. Das Thema „Boden“ wurde im Umweltbericht behandelt.

- *Stellungnahme zum Artenschutz*

Das Thema Artenschutz wurde in der Artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt und im Laufe des Verfahrens in der Begründung ergänzt.

Abschließende Bewertung – Satzungsbeschluss

Die Ausweisung einer „Gewerblichen Baufläche“ als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Gewerbegebiet Oelde A2“ im Südwesten von Oelde ist aus Sicht der Stadt Oelde aufgrund des bestehenden Bedarfs erforderlich.

Es ist das Ziel der Stadt Oelde, die künftige Siedlungsentwicklung mit Blick auf den demographischen Wandel, der Bedeutung einer Verringerung von weiteren Flächenversiegelungen und nicht zuletzt den Herausforderungen des klimatischen Wandels, bedarfsgerecht, freiraum- und umweltverträglich umzusetzen.

Im Rahmen von verwaltungsinternen Sondierungen möglicher Standorte sind im Vorfeld verschiedene Flächen betrachtet worden: „AUREA“, „Gewerbegebiet Oelde A2“, „Am Landhagen“ sowie das „Gewerbegebiet Stromberg West / Ludwig-Erhard-Allee“. Beispielweise aufgrund von fehlender Flächenverfügbarkeiten und/oder verschiedener Zielgruppen wurden die Flächen nach Abwägung aller zur Verfügung stehenden Informationen nicht weiterverfolgt. Die vorliegende Fläche zur Erweiterung des „Gewerbegebiets Oelde A2“ in Richtung Norden bietet sich für das Planvorhaben in idealer Weise an, da die Erschließung über die Kreisstraße 30 erfolgen kann und Grundstücke entsprechend der nachgefragten Grundstücksgrößen entwickelt werden können. Mit der Erweiterung des „Gewerbegebiets Oelde A2“ wird primär das Ziel verfolgt, die am Oelder Stadtrand angesiedelten Gewerbeflächen ziel- und bedarfsgerichtet zu erweitern. Zielgruppe sind vorrangig lokal und regional verankerte und tätige Unternehmen. Zudem ist aufgrund der gewerblichen Vorbelastung und der Entfernung zur bestehenden Wohnbebauung ein geringes immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential gegeben.

Weitere verfügbare Flächen mit der Festlegung „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ sind im Regionalplan für Oelde nicht vorhanden.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 24.04.2023 die Anregungen abgewogen und im Ergebnis den Bebauungsplan Nr. 130 "Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2" der Stadt Oelde als Satzung beschlossen.

Aufgestellt durch
Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung
Oelde, 13.09.2023

gez.
i.A. Schulze Zurmussen