

Stadt Erkelenz

Az.: 61 26 0400.2/1

Bebauungsplan Nr. 0400.2/1 „Am Buschhausen“ Ortsteil Golkrath

Begründung

Stand: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Inhalt:

- 1 Räumlicher Geltungsbereich
- 2 Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich
- 3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
- 4 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
 - 4.1 Städtebauliche Konzeption
 - 4.2 Art der baulichen Nutzung
 - 4.3 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.4 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.5 Höchstzulässige Wohnungszahl in Wohngebäuden
 - 4.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 4.7 Nebenanlagen
 - 4.8 Garagen, Carports und Stellplätze
 - 4.9 Flächen zum Anpflanzen
 - 4.10 Verkehrliche Erschließung
 - 4.11 Ver- und Entsorgung
- 5 Immissionsschutz
 - 6 §51a Landeswassergesetz
 - 7 Auswirkungen der Planung
 - 7.1 Eingriff in Natur und Landschaft
 - 7.2 Umweltbericht gem. § 2 a BauGB
 - 7.3 Altlasten
 - 7.4 Kampfmittel
 - 7.5 Hinweise
 - 7.6 Bodenordnende Maßnahmen
 - 7.7 Kosten

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 0,41 ha große Planbereich liegt im westlichen Teil des Stadtgebietes in der Ortslage Golkrath. Es schließt unmittelbar nördlich an die Bebauung der Straße „Am Buschhausen“ an und ist im Westen durch die freie Feldflur begrenzt. Im Osten begrenzt die L 364 das Plangebiet, im Norden befindet sich eine Wiese und im Anschluss daran eine alte Hofanlage, die heute gewerblich genutzt wird (Getränkehandel, Landmaschinenreparatur).

Das Plangebiet umfaßt das Flurstückes 480 der Flur 13, Gemarkung Golkrath sowie den östlichen Teil des Flurstück 271/248 der Flur 13, Gemarkung Golkrath.

2 Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Der Planbereich ist bisher Außenbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung.

Der Planbereich wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Hiermit werden die neuen und dem Bedarf angepassten Ziele der Stadtentwicklung der Stadt Erkelenz für die nähere Zukunft dokumentiert. Der Bebauungsplan folgt somit dem Entwicklungsgebot.

3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

In Erkelenz besteht ein enormer Bedarf an Bauland für Einfamilienhäuser. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, wurden im neuen Flächennutzungsplan entsprechende Flächen als „Wohnbauflächen“ ausgewiesen. Diese werden nun nacheinander, dem Bedarf angemessen, der Bebauung zugeführt.

Ziel der Planung ist eine behutsame und kleinräumige Arrondierung des nördlichen Ortskernes Golkrath, die eine an der Größe der Ortslage orientierte Wohnraumbedarfsdeckung im Sinne einer Eigenentwicklung für die nächsten Jahre sichert.

Hierzu gehört auch die Plangebietsfläche, die Platz für 6 Einzelhäuser und damit für rd. 20 Einwohner bietet.

4 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

4.1 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption sieht eine sensible Abrundung des nördlichen Ortsrandes im direkten Anschluss an die südlich vorhandene Bebauung vor.

Die Proportionen der bestehenden Baukörper sind ausschlaggebend für die Maße der neuen Gebäude, so dass ein harmonischer Abschluss des Besiedlungsgebietes hergestellt wird.

Die Erschließung erfolgt von der Straße „Am Kloster“ (L 364) über das bestehende, schon als Erschließung dienende Flurstück 271/248.

Um eine zu große Dichte am Ortsrand zu vermeiden, werden Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser nicht zugelassen.

Das Plangebiet wird durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen zur freien Feldflur hin abgegrenzt.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Für den Planbereich wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Dies entspricht den Zielen der Planung, da untergeordnete und dem Gebiet dienende Infrastruktur durchaus erwünscht ist.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich in erster Linie nach der im Süden vorhandenen Bebauung, grundsätzlich auch nach den gem. §17 BauNVO zulässigen Obergrenzen.

Die Stichstraße „Am Buschhausen“ ist durchweg mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern bebaut. Nur ein Eckgebäude ist in Teilbereichen zweigeschossig, was aber für das vorhandene grundsätzliche Gefüge nicht maßgeblich ist.

Die anschließende Bebauung im neuen Plangebiet wird dieser Struktur angeglichen. Doppelhäuser, Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser sind, neben den voran beschriebenen Gründen, aufgrund der Auswirkungen auf das Erschließungssystem (siehe Punkt 4.10) nicht zulässig.

Die Grundflächenzahl von 0,4 läßt eine maßvolle Versiegelung der Grundstücke zu, was dem Gebot der Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß gem. §1a Abs.1 BauGB entspricht. In diesem Zusammenhang sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche nur bis zu 30 cbm umbautem Raum zulässig (siehe auch Punkte 4.4 und 4.7).

4.4 Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

Die Überbaubaren Flächen werden lediglich durch Baugrenzen definiert. Eine Festsetzung von Baulinien zur Sicherung städtebaulich dominanter Raumkanten ist aufgrund der vorherrschenden Struktur der Bebauung im umliegenden Bestand nicht erforderlich. Ein Vor- bzw. Zurücktreten von Gebäuden oder einzelnen Gebäudeteilen ist in dem vorliegenden Plankonzept denkbar, eine straffe Bauflucht nicht zwingend notwendig.

Die Gebäude haben eine Bautiefe von 10,0 - 14,0 m zur Verfügung. Die Breite richtet sich nach den später auszuparzellierenden Grundstücken. Es sind durchaus Einzelhäuser mit einer Grundfläche von ca. 120m² möglich.

Die Abstände der Baugrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind mit 2,0 m bis 3 m festgesetzt, um ein weitergehendes Heranrücken der Baukörper zu verhindern, was den Proportionen des Straßenraumes abträglich wäre.

Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt, bei der lediglich Einzelhäuser zulässig sind.

4.5 Höchstzulässige Wohnungszahl in Wohngebäuden

Die zulässige Anzahl der Wohnungen wird auf zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude beschränkt. Durch diese Festsetzung werden die Einwohnerdichte und die damit verbundenen Auswirkungen auf das Erschließungssystem sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen gesteuert.

Das Erschließungssystem ist auf eine aufgelockerte Bebauung ausgelegt. Auch die Flächenversiegelung sowie die Flächenbeanspruchung durch den ruhenden Verkehr und schlussendlich die Anzahl der Fahrbewegungen sollen in einem dem gesamten Umfeld verträglichen Rahmen gehalten werden.

4.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauONW getroffenen Gestaltungsfestsetzungen sollen trotz möglicher Gestaltungsvielfalt in der Ortslage, die an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zu stellenden Anforderungen sicherstellen und gestalterische Fehlentwicklung innerhalb der Ortslage als auch zur freien Landschaft ausschließen.

Im Bebauungsplan werden daher gestalterische Festsetzungen getroffen, um die äußere Gestaltung der Baukörper näher zu definieren und die Anpassung an die vorhandenen Bebauung zu gewährleisten. Ziel ist eine harmonische Gesamtstruktur und eine ruhige Dachlandschaft.

Die Festsetzungen umfassen:

- die Fachform, die Dachaufbauten und die untergeordneten Bauteile zur Wahrung des orts- und regionstypischen Schrägdachcharakters und dessen Gliederung
- die Beschränkung des Dach- und Fassadenmaterials um ein einheitliches und geordnetes dörflich bzw. regionaltypisches Erscheinungsbild zu erzielen.
- die gärtnerische Gestaltung der Vorgärten und die Beschränkung der Einfriedungen zur Sicherung eines offenen und ansprechenden Erscheinungsbildes vor allem des Straßenbildes

4.7 Nebenanlagen

Die Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Größe von 30 cbm umbautem Raum zulässig.

Eine Versiegelung der nicht überbaubaren Flächen ist nur bis zu 15 % zulässig.

Diese Festsetzungen werden durch den Grundzug der Planung gestützt, die Versiegelung von Grund und Boden gem. § 1a Abs. 1 BauGB und dadurch letztendlich auch die Intensität des im Planbereich zu erwartenden Eingriffes auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Nebenanlagen, die zur Nutzung des Grundstückes erforderlich sind (z. B. Standplätze für Abfallbehälter) sind aus diesem Grunde neben den üblichen Geräteschuppen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig, womit eine optimale Standortlage nach Grundstücksaufteilung gewährleistet ist.

4.8 Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, um eine ungehinderte Durchgrünung des rückwärtigen Bereiches sowie die Erhaltung der Ruhezonens zu gewährleisten. Kellergaragen sind zur Wahrung des Straßenbildes und aus verkehrstechnischen Gründen unzulässig.

4.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang der westlichen und nördlichen Planbereichsgrenze, sind Flächen zum Anpflanzen festgesetzt, die das Baugebiet zur freien Landschaft eingrünen und der Abgrenzung sowie einem landschaftsgerecht gestalteten Übergang des Baugebietes zur freien Feldflur dienen.

Die Flächen dürfen ausschließlich mit bodenständigen Gehölzen bepflanzt werden, um dem Landschaftsschutz Rechnung zu tragen.

Zusätzlich wird zur Durchgrünung des Baugebietes für die einzelnen Grundstücke die Pflanzung und der Erhalt eines Obstbaumes oder kleinkronigen Laubbaum-Hochstammes festgesetzt.

Diese Festsetzungen dienen, neben der ortstypischen Eingrünung des Baugebietes, der Reduzierung des Eingriffes gem. § 1 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB, welcher durch die Planung vorbereitet wird (siehe auch Punkt 7.1).

4.10 Verkehrliche Erschließung

Der Planbereich wird über die Straße „Am Kloster“ (L 364) und von dort über den vorhandenen Stich der Straße „Am Buschhausen“ von Süden her erschlossen.

Gegenüber der Straße „Am Buschhausen“ wird ein weiterer Stich nach Norden als Verlängerung des bestehenden angelegt.

Dieser hat eine Länge von ca. 30 m und endet in einem Wendehammer für Personenkraftwagen (Wendeanlagentyp 1, EAE 85/95), um die Kopfgrundstücke zu erschließen.

Die vorhandene Straße „Am Buschhausen“ wird von der Einmündung mit der L 364 an bis zu den Wohnstraßen verbreitert und damit verkehrsgerecht und dem Bedarf entsprechend ausgebaut. Von der L 364 kommend beginnt nach 30 m der verkehrsberuhigte Bereich, der auch auf die Straße „Am Buschhausen“ ausgedehnt wird. Sowohl der verbreiterte Stich (ab dem verkehrsberuhigten Bereich) als auch die neue Wohnstraße sollen niveaugleich ausgebaut werden.

Eine Wendemöglichkeit für Versorgungsfahrzeuge ist nicht vorhanden, so dass die neuen Bewohner z.B. ihre Mülltonnen bis zum Abzweig bringen müssen. Dies ist aufgrund der Kürze des Stiches zumutbar. Das Anlegen eines Wendehammers für Müllfahrzeuge wäre unwirtschaftlich und nähme in der Relation zu viel Fläche in Anspruch. Der Kreuzungsbereich wird daher so ausgebaut, dass ein Wenden größerer Fahrzeuge gefahrlos möglich ist.

Die seitens des Baulasträgers der L 364 angeregte und geplante geschwindigkeitsreduzierende Maßnahme im Ortseingangsbereich der L 364 ist als sinnvolle Maßnahme zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Ortseingangsbereich anzusehen. Zur Realisierung der geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahme ist die Festsetzung und Sicherung einer Verkehrsfläche in einer Breite von 6,5 m parallel zur östlichen Plangebietsgrenze und L 364 (8,0 m vom äußeren westlichen Rand der befestigten Fahrbahn der L 364) erforderlich.

4.11 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an den erst kürzlich erneuerten, der Straße „Am Buschhausen“ dienenden Mischwasserkanal angeschlossen. Es ist ein ca. 35 m langer Abzweig notwendig, der sowohl die Schmutzwässer als auch die Regenwässer der öffentlichen und privaten versiegelten Flächen aufnimmt. Eine Versickerung der Regenwässer ist aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse nicht festgesetzt (siehe Punkt 6), kann aber im Einzelfall zugelassen werden (Gutachten oder entsprechende Dimensionierung erforderlich!).

Die übrigen Versorgungsleitungen sind zur Erschließung der Gebäude an der Straße „Am Buschhausen“ vorhanden. Über einen Abzweig wird das neue Baugebiet an diese angeschlossen.

5 Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an die Landstraße L 364.

Die L 364 verbindet die Ortslagen Hückelhoven im Süden und Wegberg im Norden, im Süden erfolgt auch die Anbindung an die A 46 (Aachen / Düsseldorf).

Im Südwesten befinden sich Tennisplätze, Sportplatz und Mehrzweckhalle.

Um die Situation beurteilen zu können, wurde ein Ingenieurbüro beauftragt, ein Gutachten zu fertigen und eine Prognose über die zu erwartenden Immissionen im betroffenen Plangebiet zu erstellen. Auf der Grundlage dieses Gutachtens (GA 2001 / 210 MO) sind Festsetzungen bezüglich des Immissionsschutzes im Bebauungsplan getroffen worden.

Die Untersuchungen ergaben, dass bei einer Verkehrsbelastung der L 364 (mittlere Stündliche Verkehrsmenge $M_t = 105$ kfz/h; davon ca. 5% LKW-Anteil; hochgerechnet bis zum Jahre 2015) Emissionen verursacht werden, die in den Lärmpegelbereichen I (bis 55 dB(A) westlich der Stichstraße) und II (56-60 dB(A) östlich der Stichstraße) liegen. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden am Tag an allen Immissionspunkten eingehalten. Lediglich in der Nacht wird der Orientierungswert am Immissionspunkt 2 um 1 dB(A) leicht überschritten. Da die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung) noch weit unterschritten werden, kann auf aktiven Lärmschutz entlang der L 364 verzichtet werden.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) werden auch im Falle einer geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahme im

Eingangsbereich der L 364 unterschritten. Die Überschreitung der Immissionsrichtwerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) liegt im tolerierbaren Bereich.

Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) werden unter Zugrundelegung des im Schallschutzgutachtens dargelegten Spielbetriebes des Sportplatzes und der Tennisplätze an allen Immissionspunkten unterschritten.

Entsprechend der ermittelten Lärmpegelbereiche ist ein passiver Lärmschutz für Wohn- und Schlafräume bzw. die Einhaltung des erforderlichen resultierenden Schalldämmmaßes $R'_{w, res}$ ist daher notwendig, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Mindestanforderungen an die Dämmeigenschaften der Außenbauteile zu stellen.

6 § 51a Landeswassergesetz

Laut §51a LWG (Landeswassergesetz) ist das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen auf erstmalig bebauten Grundstücken zu versickern, verrieseln oder einem ortsnahen Gewässer zuzuführen.

Wie im gesamten Stadtgebiet herrschen im betroffenen Plangebiet undurchlässige Lehmböden vor. Ohne aufwändige technische Maßnahmen könnte eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht dauerhaft gewährleistet werden. Diese sind jedoch unwirtschaftlich und stehen in keinem Verhältnis zum Nutzen und dem Willen des Gesetzgebers.

Ein ortsnahes Gewässer, das die Einleitung der Regenwässer ermöglichen würde, ist ebenfalls nicht in der Nähe vorhanden. Somit kann den Forderungen des §51a LWG nicht gefolgt werden.

Das Niederschlagswasser wird daher dem vorhandenen, ausreichend dimensionierten Mischwasserkanal zugeführt.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Eingriff in Natur und Landschaft

Durch den Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Im Zuge der Planung wurde der Planbereich bezüglich dieses Eingriffes untersucht und bewertet.

Die Berechnung der Wertigkeit der Natur und Landschaft im Ausgangszustand zum einen und nach Umsetzung der Planung zum anderen hat ein Defizit von 3049 Öko-Einheiten ergeben.

Die Möglichkeiten zur Verminderung und Vermeidung von Eingriffen wurden im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung erschöpfend geprüft. Hierbei spielten die Fragen nach alternativen Flächen, aber auch nach der logischen städtebaulichen Erweiterung der Ortslage Golkrath sowie die Notwendigkeit der Erweiterung der Ortslage eine entscheidende Rolle.

Zur Berechnung des ökologischen Defizits:

Gesamtflächenwert A (Bestand)	8.122	Öko - Einheiten
Gesamtflächenwert B (Eingriff)	5.073	Öko - Einheiten

Daraus folgt das Defizit von 3.049 Öko - Einheiten.
Die genaue Berechnung¹ ist der Begründung als Anlage 1 beigelegt.

Um diese Eingriffspotentiale zu kompensieren, werden ausgleichende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgenommen:

1. Die Flächen zum Anpflanzen am Plangebietsrand werden mit bodenständigen Gehölzen bepflanzt. Hier sollen mehrreihige Hecken entstehen.
2. Pro Grundstück ist ein kleinkroniger Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum bodenständiger Sorte zu pflanzen und zu erhalten.

Das verbleibende Defizit wird über das Öko - Konto der Stadt Erkelenz Gemarkung Erkelenz, Flur 14, Flurstücke 43/45/46 ausgeglichen.

7.2 Umweltbericht gem. § 2 a BauGB

Das Vorhaben ist in der Anlage 1 zum § 3 UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz) unter Nr. 18.7 aufgeführt (Städtebauprojekte). Die in der Anlage angegebenen Prüf- und Stellenwerte für eine allgemeine Vorprüfung bzw. für eine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung werden im vorliegenden Fall weit unterschritten. Erhebliche Einwirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB ist daher nicht erforderlich.

7.3 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten/Altlastenverdachtsflächen bekannt.

7.4 Kampfmittel

Das Plangebiet wurde durch die Bezirksregierung Köln, Außenstelle Kampfmittelräumdienst, auf das Vorhandensein von Kampfmittel untersucht. Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmittel liegen nicht vor.

¹ Nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung - Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft v. Ministerium f. Stadtentwicklung, Kultur und Sport NRW

7.5 Hinweise

Das Plangebiet wurde nicht systematisch auf Bodendenkmäler untersucht. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei den Erdarbeiten Bodendenkmäler zu Tage treten.

Gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Befunde die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, umgehend zu unterrichten. Der Fundort und das Bodendenkmal sind unverändert zu belassen.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlentagebaues Garzweiler II.

7.6 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7.7 Kosten

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung einschließlich der Flächen zum Anpflanzen, wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz mbH & Co. KG sichergestellt. Der Stadt Erkelenz entstehen somit keine Kosten.

Erkelenz, im Juni 2002

Bebauungsplan Nr. 0400.2/1 „Am Buschhausen“, Ortsteil Golkrath

Flächenbilanz	
Wohnbauflächen	3.355 qm
Verkehrsflächen	832 qm
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(538 qm)
Gesamtfläche	4.187 qm
Städtebauliche Kenndaten	
Bebauungsstruktur, Planausweisung	Einfamilienhausgebiet als Allgemeines Wohngebiet
Dichtewerte	Grundflächenzahl 0,4
Geschossigkeit	Eingeschossig plus Dachausbau
Grundstückseinheiten	6 Einzelhäuser
Grundstücksgrößen	ca. 420 - 720 qm

Erkelenz, im Juni 2002

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotypenwertliste)	Biotyp (lt. Biotypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert (lt. Biotypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert Sp 5xSp 6	Einzelflächenwert Sp 4xSp 7
1	C 3.1	Acker	4.061	2	1	2	8.122
Gesamtfächenwert A: (Summe Sp 8)						8.122	

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäss Konzeption							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotypenwertliste)	Biotyp (lt. Biotypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert Sp 5xSp 6	Einzelflächenwert Sp 4xSp 7
1	C 1.1	Verkehrsfläche	815	0			0
2	C 1.1	Überbaubare Fläche(GRZ 0,4)	1.298	0			0
3	C 4.1	Zier-und Nutzgarten	1.413	2			2826
4	C 8.1	Hecken etc.	535	6	0,7	4,2	2247
						Gesamtflächenwert B: (Summe Sp 8)	5.073
C. Gesamtbilanz(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)							
							-3.049