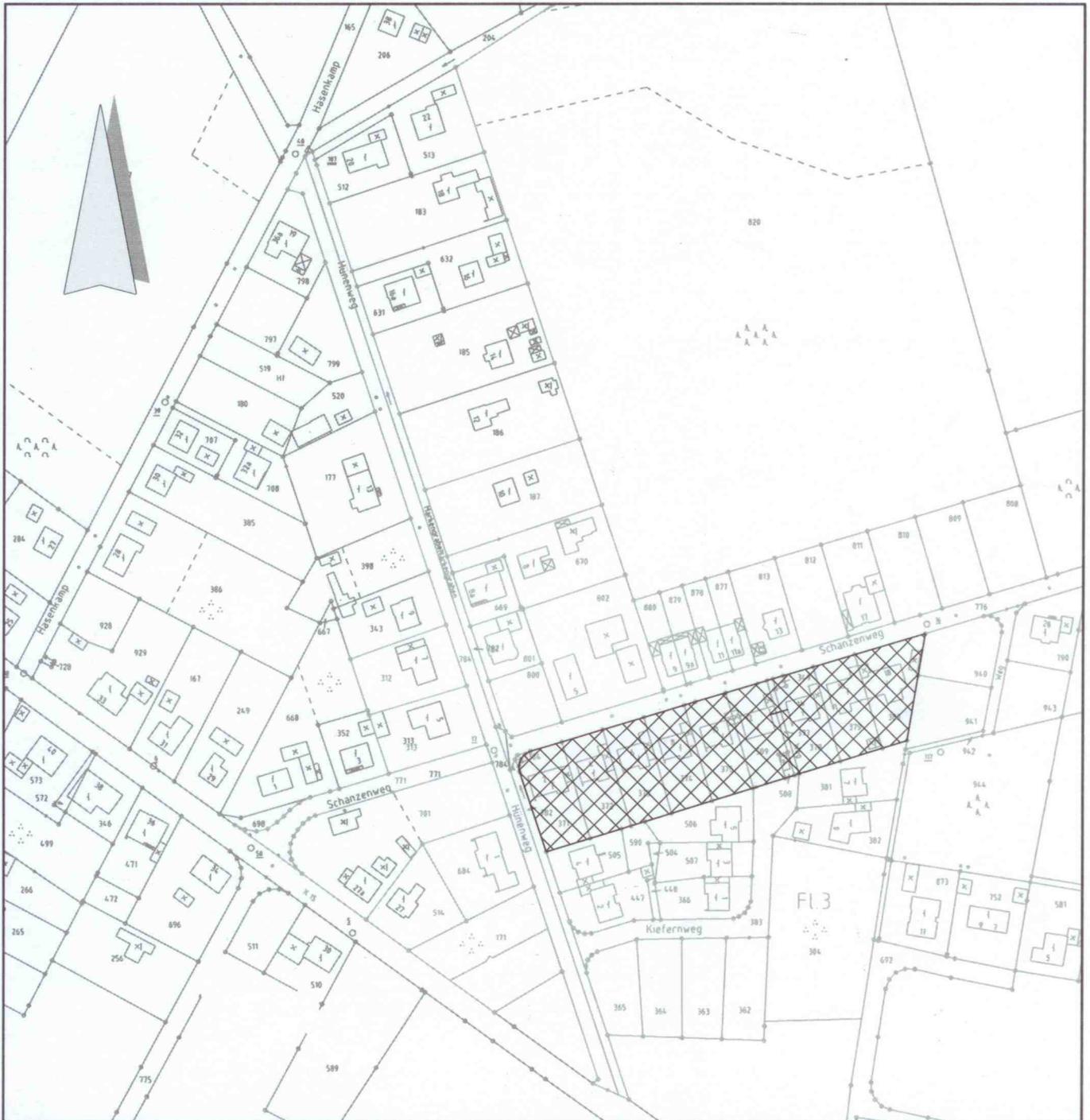




Gemeinde Lotte

3. Änderung der Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lotte- Halen im Bereich der Straßen "Hasenkamp", "Schanzenweg", "Zum tiefen Reck" und "Niederseester Weg" gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB

Begründung



Gemeinde Lotte

3. Änderung der Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lotte-Halen (gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB)

Begründung

Planungsbüro Hahm GmbH
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Tel.: 0541 1819-0
Fax: 0541 1819-111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Ri/Sc-05111-05 / 31.01.2006

Inhalt:

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Aufgabenstellung.....	3
3.	Räumlicher Geltungsbereich	3
4.	Situation des Änderungsbereiches.....	4
5.	Planungskonzeption	4
5.1	Bebauung.....	4
5.2	Verkehr.....	5
5.3	Gestaltung.....	5
5.4	Umwelt/Natur/Landschaft.....	6
5.5	Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme.....	6
6.	Immissionen/Altlasten	10
7.	Ver- und Entsorgung	10
8.	Kultur/Denkmalschutz/Denkmalpflege	11
9.	Kostenschätzung.....	12
10.	Verfahrensvermerke.....	13

1. Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Satzungsänderung sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)
- in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. II, S. 466)
- der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I. 1991, S. 58)
- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NW. S. 256)

2. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Lotte beabsichtigt, die Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lotte-Halen zu ändern.

Die gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufgestellte Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich der Straßen Hasenkamp, Schanzenweg, Zum tiefen Reck und Niederseester Weg soll für einen räumlichen Teilbereich konkretisiert werden, um eine städtebaulich vertretbare, ortsangepasste Veränderung der überbaubaren Flächen zu erwirken. In einem Bereich mit relativ kleinen Wohngebäuden soll die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung geschaffen werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der Satzung wird mit seiner Fläche wie folgt begrenzt:

- | | |
|----------------|---|
| im Norden: | durch den südlichen Rand der Verkehrsfläche Schanzenweg (Flurstück Nr. 776) |
| im Nordwesten: | durch die südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 284 |
| im Westen: | durch die östliche Grenze des Flurstückes Nr. 782 (Markengraben) |
| im Süden: | durch die nördliche Grenze der Flurstücke Nr. 505, 590, 506, 508 und 381 |
| im Osten: | durch die östliche Grenze des Flurstückes Nr. 380 |

Mit Rechtskraft der Satzungsänderung verliert der überlagerte Teil der ursprünglichen Satzung seine Gültigkeit.

Alle Grundstücke befinden sich in der Flur 3 der Gemarkung Wersen. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der zeichnerischen Darstellung im Plan zu entnehmen. Die Katastergrundlage wurde vom Katasteramt des Kreises Steinfurt mit Datum vom 21.12.2005 erstellt.

4. Situation des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich im nördlichen Bereich des Ortsteiles Halen. Ein unmittelbarer Kontakt zur freien Landschaft ergibt sich nicht, da sich trennend zum nördlich gelegenen Waldbereich eine Verkehrsfläche sowie eine Bauzeile befinden. Diese nördlich an den Änderungsbereich grenzende Verkehrsfläche (Schanzenweg) stellt die primäre verkehrliche Erschließung der Wohnbaugrundstücke dar.

Diese Grundstücke sind durch regelmäßige Zuschnitte (i. d. R. ca. 18 x 40 m) gekennzeichnet. Die relativ einheitlich errichtete Bauzeile von Einzelwohngebäuden wird durch eine Wegeverbindung zum südlich gelegenen Kiefernweg geteilt.

Die Gebäude Nr. 2 – 14 weisen mit ca. 10 m einen nahezu gleichen Abstand zu deren nördlicher Grundstücksgrenze auf. Die Gebäude Nr. 16 und 18 reichen dichter an die Erschließungsstraße heran. Zwischen den einzelnen Gebäuden befinden sich meist Garagen, sodass eine weitgehend geschlossene Baufront mit linear aufgereihten Wohngebäuden und i. d. R. vorspringenden Nebenanlagen vorhanden ist.

Die rückwärtigen Teile der Grundstücke sind gärtnerisch genutzt.

Der Änderungsbereich weist keine topografischen Besonderheiten auf und stellt sich als nahezu ebene Fläche dar.

5. Planungskonzeption

5.1 Bebauung

Festsetzungen zur Art der Nutzung wurden bislang nicht getroffen und sollen auch zukünftig nicht erfolgen.

Derzeit nicht fixierte Baugrenzen erlauben ergänzende Bebauungen nur nach dem Kriterium des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung.

Eine aus Sicht der Grundstückseigentümer sinnvolle Erweiterung in nördlicher Richtung und damit eine deutliche Verkleinerung der bisherigen Vorgartenzone (unter gleichzeitigem Erhalt der südorientierten Gartenbereiche) ist bislang nicht möglich. Innerhalb des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung gibt es allerdings bereits Baukörper, die dichter an die Erschließungsstraßen heranreichen. Dies ist auch am Schanzenweg (Nr. 1 + 3 sowie Nr. 9 – 17) teilweise bereits der Fall.

Die Breite des Straßenraumes sowie der Charakter der Baustruktur lassen unter städtebaulichen Kriterien und insbesondere unter dem Aspekt der Wahrung des typischen Ortsbildes ein Heranrücken an den Schanzenweg zu.

Um eine Erweiterung der Wohngebäude zu ermöglichen, soll deshalb eine vorwiegend nach Norden orientierte Vergrößerung der Baukörper zugelassen werden.

Zu diesem Zweck soll eine überbaubare Fläche mittels Baugrenzen festgesetzt werden. Die Baugrenzen sollen einen Abstand von einheitlich 5,0 m zur Grundstücksgrenze des Schanzenweges einhalten.

Als Tiefe wird für den überbaubaren Bereich 18,0 m festgesetzt. Damit ist der bauliche Bestand der am weitesten nach Süden reichenden Baukörper berücksichtigt. Eine größere Tiefe wird nicht für erforderlich erachtet und würde einer Beibehaltung der linearen Siedlungsstruktur zuwider laufen.

5.2 Verkehr

Der Ortsteil Halen ist im Wesentlichen über die Kreisstraßen Nr. 15 und Nr. 23 an das umgebende Verkehrsnetz angebunden. Der Schanzenweg mündet in die K 15 (Niederseeester Weg) und übernimmt Erschließungsfunktionen für die Anlieger.

Die Erschließung des Flurstückes Nr. 509 kann zusätzlich vom südlich befindlichen Kiefernweg erfolgen.

Bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

Durch die beabsichtigte Änderung sind keine nennenswerten Auswirkungen auf verkehrliche Belange zu erwarten.

5.3 Gestaltung

Die bislang geltende Satzung trifft für ihren gesamten Geltungsbereich nur eine grundsätzliche Gestaltungsfestsetzung. Diese schreibt für neue Wohngebäude Neigungsdächer vor.

Angesichts einer ansonsten bereits vorhandenen Heterogenität der Baukörperausbildungen sollen keine zusätzlichen Gestaltungsvorgaben erfolgen. Die bisherige Festsetzung behält Bestand.

5.4 Umwelt/Natur/Landschaft

Die Änderung der bestehenden § 34-Satzung stellt gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft nach diesem Gesetz dar, dennoch müssen zu erwartende Eingriffe nach den Vorschriften des Baugesetzbuches möglichst gering gehalten und, falls unvermeidlich, ausgeglichen werden.

Dem Vermeidungsgrundsatz wurde grundsätzlich dadurch Rechnung getragen, dass eine Flächeninanspruchnahme in der freien Landschaft zugunsten einer Baugebietsnachverdichtung unterbleibt. Gleichzeitig wird der bebaubare Bereich innerhalb des Plangebietes auf einen 18 m breiten Bereich beschränkt und denkbare Umweltbeeinflussungen auf das erforderliche Maß reduziert.

Dennoch sollen zur Stabilisierung des ökologischen Gleichgewichtes folgende Maßnahmen erfolgen:

Das auf den Grundstückszufahrten/-zuwegungen niedergehende Niederschlagswasser ist einer grundstücksbezogenen Versickerung zuzuführen.

Die Südseite der Baugrundstücke ist durch einen 3,0 m breiten Pflanzgebotstreifen einzugrünen, sodass eine lineare Gehölzstruktur entsteht bzw. gestärkt wird.

5.5 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine konkrete Kompensationsberechnung nachfolgend ermittelt. Danach sind ggf. Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mit berücksichtigt.

Das Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den Kategorien 0 bis 5, d. h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem

empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen.

Beurteilungsgrundlage für das Maß bislang zulässiger Eingriffe in Natur und Landschaft sind die baulichen Rechte, die sich aus der Anwendung des § 34 BauGB ergeben. Da es sich bei der Zulassung von Bauvorhaben jeweils um Einzelentscheidungen handelt, die für alle denkbaren Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches derzeit nicht abprüfbar sind, soll hier eine vereinfachte pauschale Betrachtung angewandt werden. Bei ansonsten gleich bleibender Nutzungsart und Nutzungsintensität soll der Versiegelungsanteil als Indikator verwandt werden. Daraus ist der rechtlich zulässige Eingriff in stark vereinfachter Form ableitbar.

Die Ermittlung des bisher zulässigen Eingriffs orientiert sich am größten realisierten Baukörper innerhalb des Änderungsbereiches.

- Ermittlung des bislang zulässigen Eingriffes:

- Grundfläche (Hauptnutzung) pro Baugrundstück: ca. 15 m x 12 m = 180 m²
- Grundfläche (Garagen, Nebenanlagen gem. § 19 (3) BauNVO): ca. 50 % von 180 m² = 90 m²
- Versiegelbare Gesamtfläche sämtl. Baugrundstücke: ca. (180 m² + 90 m²) x 9 = 2.430 m²
- davon teilversiegelt (gem. Festsetzung): ca. 50 % von 90 m² x 9 = 405 m²

- Ermittlung des zukünftig zulässigen Eingriffes:

- Grundfläche (Hauptnutzung) pro Baugrundstück: ca. 18 m x 12 m = 216 m²
- Grundfläche (Garagen, Nebenanlagen gem. § 19 (3) BauNVO): ca. 50 % von 216 m² = 108 m²
- Versiegelbare Gesamtfläche sämtl. Baugrundstücke: ca. (216 m² + 108 m²) x 9 = 2.916 m²
- davon teilversiegelt (gem. Festsetzung): ca. 50 % von 108 m² x 9 = 486 m²

Eingriffsflächenwertberechnung - Zusammenstellung

BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE (in m ²)	WERTEINHEITEN (WE)
Baugrundstücke		6.800	
- Versiegelter Bereich	0,0	2.025	0
- Teilversiegelter Bereich (Zufahrten, Stellplätze)	0,3	405	122
- Unversiegelter Bereich (Hausgarten)	0,9	4.370	3.933
Verkehrsfläche	0,0	80	0
Fläche für Versorgungsanlagen	0,0	40	0
EINGRIFFSFLÄCHENWERT		6.920	4.055

Kompensationsberechnung - Zusammenstellung

BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE in m ²	WERTEINHEITEN (WE)
Baugrundstücke		6.800	
- versiegelter Bereich	0,0	2.430	0
- teilversiegelter Bereich (Zufahrten, Stellplätze)	0,3	486	146
- unversiegelter Bereich (Hausgarten)	0,9	3.334	3.001
- Pflanzgebotsstreifen	1,4	550	770
Verkehrsfläche	0,0	80	0
Fläche für Versorgungsanlagen	0,0	40	0
Kompensationswert			3.917
Eingriffsflächenwert			4.055
Kompensationsdefizit			-138

Die Kompensationsberechnung ergibt, dass durch die Änderung der Planung in der Summe zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden.

Bedingt durch Vermeidungs- und Verminderungs- und Aufwertungsmaßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft jedoch sehr gering. Er weist eine Größe von ca. 3 % im Vergleich zum Gesamteingriffsflächenwert auf. Angesichts dieses Kompensationsdefizites in einem ökologisch weniger sensiblen Bereich und der Vermeidung eines Siedlungswachstums im Außenbereich durch eine moderate Innenentwicklung soll von einer Vollkompensation des Eingriffes in diesem Fall abgesehen werden.

Somit sind (externe) Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen entbehrlich.

Die Pflanzmaßnahmen sind grundstücksweise mit der Realisierung einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme zu realisieren.

6. Immissionen/Altlasten

Die Verkehrsbelastungen der umgebenden Erschließungsstraßen sind nicht so hoch, dass daraus erhebliche Beeinträchtigungen für das Wohngebiet entstehen könnten.

Die durch die Änderung mögliche, zusätzliche bauliche Verdichtung hat keinen maßgeblichen Einfluss auf die vorhandene Immissionssituation.

Landwirtschaftliche Immissionen liegen nicht in erheblichem Umfang vor.

Altlasten- bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr, des Ministeriums für Bauen und Wohnen und des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 15.05.1992 innerhalb des Plangebiets sind nicht bekannt und aufgrund der derzeitigen Nutzung der Flächen nicht zu erwarten.

7. Ver- und Entsorgung

Die nötigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Das Schmutzwasser wird über die vorhandenen Schmutzwasserkanäle dem Klärwerk zugeleitet. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung auf Grundlage genehmigter Pläne ist damit sichergestellt.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung kommt ein Gutachten¹ für einen westlich benachbarten Bereich zu folgender Aussage:

„Die anstehenden nichtbindigen Sande sind insgesamt durchlässig bis annähernd stark durchlässig und entsprechen der Anforderung an die Mindestdurchlässigkeit von $k_f = 5 \times 10^{-6}$ m/s gut“.

¹ Prüftechnik ZBL GmbH, Gutachterliche Stellungnahme Nr. 01.71.7840.02, B-Plan Nr. 71 „Hünenweg-West“ in Lotte, Osnabrück, 02.05.2002

„Der zur Filterung des Versickerungswassers vorgesehene Abstand des Grundwassers zur Anlagensohle von 1 m bei Höchstwasserständen wird jedoch auch für flache Versickerungsanlagen, d. h. für Flächen-, Muldenversickerungen, aufgrund des zu erwartenden höchsten Grundwasserstandes von ca. 0,7 m unter GOK nicht eingehalten.

Insgesamt ist nach den Untersuchungsergebnissen im geplanten Bebauungsbereich zwischen den Verkehrsflächen Hasenkamp, K 15, Schanzenweg und Hünenweg eine Niederschlagswasserversickerung nach ATV aus gutachterlicher Sicht somit lediglich eingeschränkt in Zeiten geringer Grundwasserstände (Sommermonate) möglich. In Zusammenhang mit einer Geländeerhöhung aus durchlässigem Füllsand ($k_f = 5 \times 10^{-6} \text{ m/s}$ bis $5 \times 10^{-3} \text{ m/s}$) bei Durchführung der Baumaßnahme kann eine Erhöhung der Filterstrecke und somit eine Verbesserung der Filterwirkung für Flächen- und Muldenversickerungen erreicht werden, sodass in Verbindung mit technischen Einrichtungen zum Abführen von Niederschlagswasser in Zeiten hoher Grundwasserstände (z.B. in den öffentlichen Regenwasserkanal) Flächen- oder Muldenversickerung erfolgen können“.

Nur diese beiden Versickerungsformen (gemäß ATV 138) sollten zur Anwendung kommen. Ein Notüberlauf kann an die öffentliche Verkehrsflächenentwässerung ermöglicht werden, die durch den Schanzenweg dem Regenrückhaltebecken Ossenmoor zugeführt wird.

Es wird jedoch angeregt, durch Zisternen auf den privaten Grundstücksflächen das Niederschlagswasser zurückzuhalten und als Brauchwasser zu verwenden, um Abflussspitzen zu reduzieren und den Trinkwasserverbrauch zu verringern.

Die Strom- und Gasversorgung sowie die Trinkwasserbereitstellung werden gewährleistet.

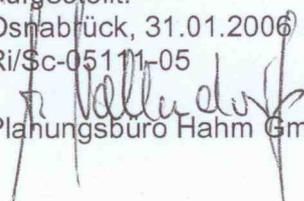
Zur Einsparung von Energie soll der Bau von Niedrig-/Nullenergiehäuser bei den privaten Bauherren angeregt werden. Die Dachflächen können zur Solarenergienutzung verwandt werden.

8. Kultur/Denkmalschutz/Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Baudenkmäler vorhanden, Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Über einen entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung wird jedoch auf die Meldepflicht für etwaige Bodenfunde hingewiesen. Kulturgüter werden durch die Realisierung der zusätzlichen Baumöglichkeiten nicht beeinträchtigt.

9. Kostenschätzung

Da keine zusätzlichen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen vorgesehen sind, entstehen keine in den gemeindlichen Haushalt einzustellenden derartigen Kosten.

Aufgestellt:
Osnabrück, 31.01.2006
Ri/Sc-05111-05

Planungsbüro Hahm GmbH R:

10. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lotte hat der Begründung der Änderung am 29.09.05 zugestimmt.

Die Änderungsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf der Planzeichnung in der Zeit vom 06.03.06 bis 07.04.06 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und unverändert/ergänzt vom Rat der Gemeinde Lotte in seiner Sitzung am 22.06.06 als Begründung der 3. Änderung der Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB gebilligt.

Lotte, den 22.06.06



.....
(Bürgermeister)

(Laumers)