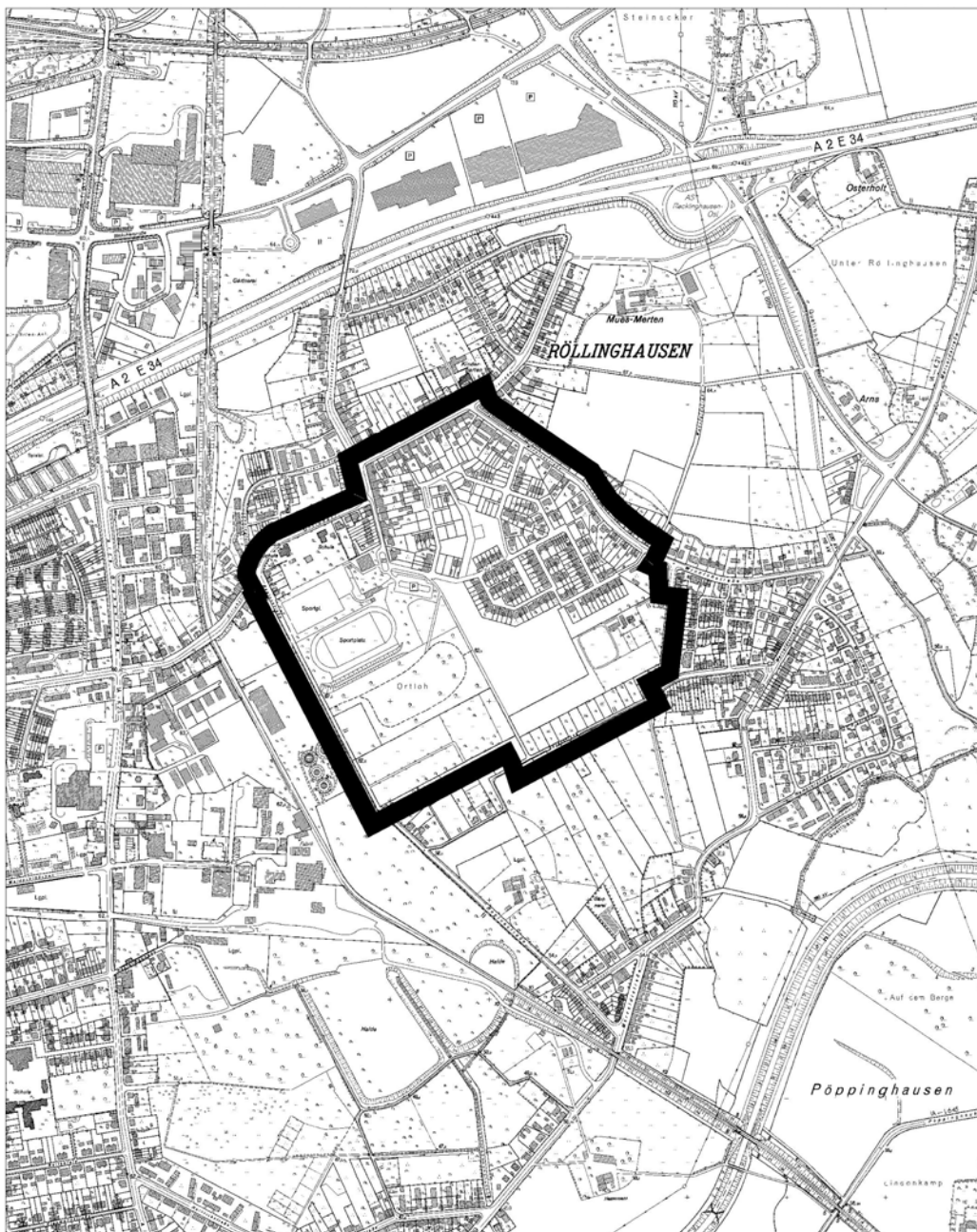


Stadt Recklinghausen

Begründung

gem. § 2a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 167 – Klarastraße / Winnlohstraße –
ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Stand: 19.05.2010

1 Anlass und Ziele der Planänderung sowie Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 167 - Klarastraße / Winnlohstraße - ist seit dem 30.12.1999 rechtsverbindlich. Einige zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden in bisher zehn Änderungsverfahren angepasst. Mittlerweile ist der weit überwiegende Teil der Baugrundstücke im Plangebiet bebaut, für einige Straßenzüge wurde bereits der Straßenendausbau vorgenommen und ein Großteil der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wurde hergestellt.

Im Zuge der nun beginnenden Abrechnung der Erschließungsbeiträge wie auch der anstehenden Endabrechnung der Kostenerstattungsbeträge nach Kostenerstattungssatzung für die Ausgleichsmaßnahmen wurde festgestellt, dass die bisherige textliche Festsetzung Nr. 1.10 zur Sammelzuordnung für die Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr den rechtlichen Anforderungen an Bestimmtheit der Festsetzung entspricht. Die hier vorgenommene Sammelzuordnung ordnet lediglich die gesamten Ausgleichsmaßnahmen dem gekennzeichneten Eingriffsbereich zu. Es fehlt aber eine Differenzierung der Zuordnung von Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen nach Nutzungsarten (hier: WR-Gebiete und Straßenverkehrsflächen), was auf der gesetzlichen Grundlage des § 9 Abs. 1a BauGB grundsätzlich möglich ist. Diese Differenzierung ist in den vergangenen Jahren bereits Grundlage für das Verwaltungshandeln im Bezug auf die Umsetzung dieses Bebauungsplanes, z.B. beim Erheben von Vorausleistungen nach Erschließungsbeitragsrecht, gewesen. Für die Anwendung dieser Regelung in der Abrechnungspraxis ist es aber letztendlich zwingend erforderlich, dass diese auch in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes ihren Niederschlag findet und der Rat über diese differenzierte Zuordnungsfestsetzung abwägend entscheidet.

Durch ein aktuelles Urteil des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen vom 11. November 2009 in Bezug auf ein Klagestreitverfahren zur Heranziehung von Vorausleistungen auf Erschließungsbeiträge im Bebauungsplan Nr. 167 wurde schließlich die bauplanungsrechtliche Notwendigkeit zur Änderung dieser Sammelzuordnungsfestsetzung nochmals besonders hervorgehoben. Erst durch eine Aufteilung mittels einer textlichen Festsetzung ist es möglich, die Kostenanteile für Ausgleichsflächen und -maßnahmen, die aus der Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen resultieren, im Zuge der Abrechnung der Erschließungsbeiträge auch zu erheben. Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 1.10 ist diesbezüglich nicht hinreichend bestimmt.

Durch die vorgesehene Planänderung wird das Eingriffs-Ausgleichs-Konzept mitsamt der Bilanzierung sowie Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nicht geändert. Die Höhe der bisher berechneten anteiligen Kostenerstattungsbeträge wird sich ebenfalls nicht ändern. Die Berechnungen und die Bescheide über die Vorausleistungen basierten bereits auf dem geteilten Zuordnungsmodell. Geändert wird lediglich die Entscheidung über das „Wie“ der Zuordnung der Ausgleichsflächen zu den Eingriffsflächen.

Der räumliche Geltungsbereich ist dem Deckblatt der Begründung zu entnehmen.

2 Planinhalte

2.1 Änderung der Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB

2.1.1 Begründung der Anpassung des textlichen Teils

Aufwendungen für Maßnahmen, die dem Ausgleich von Eingriffen durch öffentliche Straßen dienen, gehören zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand (§ 128 Abs.1

BauGB). Die der Kommune entstehenden Fertigstellungs- und Entwicklungskosten sind nur dann beitragsfähig, wenn die Ausgleichsflächen i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB den Verkehrsanlagen hinreichend konkret gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zugeordnet werden. Der § 9 Abs. 1a BauGB gestattet, dass die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden können; das gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.

Das gesamte Bebauungsplangebiet Nr. 167 – Klarastraße/Winnlohstraße - wurde im Zuge des Umlegungsverfahrens – U 19 – neu geordnet, somit auch die Ausgleichsflächen. Die Ausgleichsfläche „A 4“ war eine der ersten Ausgleichsflächen, auf die die Stadt Recklinghausen zugreifen konnte. Ihr Aufwertpotenzial i.H.v. 46.308 WP gewährleistet den vollständigen Ausgleich des durch die Erschließungsanlagen verursachten Ausgleichsdefizits. Entsprechend dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan wurde eine Obstwiese als Ausgleichsmaßnahme gem. Maßnahmenblatt auf der Ausgleichsfläche „A4“ hergestellt (Maßnahmenblätter siehe Anlage 2). Die Fertigstellungs- und Entwicklungskosten dieser Maßnahme sind über die vorhandenen Schlussrechnungen hinreichend bekannt, um auf dieser Basis den anteiligen beitragsfähigen Erschließungsaufwand abschließend abzurechnen. Die Bescheide für Vorausleistungen enthielten bereits diese Kostenberechnung, wofür aber bislang die Rechtsgrundlage fehlt, da die bisherige Festsetzung als Sammelzuordnung alle Eingriffsflächen mit allen Ausgleichsflächen zum Inhalt hatte.

Sämtliche anderen Ausgleichsflächen („A 1“, „A 3“, „A4 teilw.“, „A5.“ – „A 8“) können aber noch nicht abschließend abgerechnet werden, da die Stadt mit der Herstellung der letzten Ausgleichsmaßnahmen frühestens im Herbst 2010 beginnen wird und somit noch keine Rechnungsbelege über die tatsächlich entstandenen Kosten aller Ausgleichsmaßnahmen vorliegen.

Nach § 127 Abs. 1 BauGB ist die Kommune jedoch verpflichtet, den nicht gedeckten Aufwand für Erschließungsanlagen zu refinanzieren. Dies muss auch zeitnah nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen erfolgen. Die ersten Abschnitte der Erschließungsanlagen sind aber mittlerweile im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts abzurechnen, da der Endausbau erfolgt ist. Insofern schafft die Stadt Recklinghausen mit der Streichung der Festsetzung Ziff. 1.10 und der neu gefassten Zuordnungsfestsetzung Ziff. 1.13 die hinreichend bestimmte und gesicherte Grundlage, ihrer Refinanzierungsverpflichtung nachzukommen.

2.1.2 Neuordnung der Ausgleichsflächen bzw. der Wertpunkte

Im ökologischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 167 (Stand 1999) ist das Ausgleichsdefizit der öffentlichen Verkehrsflächen mit 34.500 ökologischen Wertpunkten (WP) errechnet worden. Für die Wohnbauflächen (WR-Gebiete) ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 134.064 WP, so dass insgesamt 168.564 Wertpunkte für den Bebauungsplan Nr. 167 auszugleichen sind (vgl. Ökologischer Fachbeitrag, Büro Viehbach und Sell, Stand Febr. 1999). Diese Zahlen waren auch Grundlage der Abwägungsentscheidung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes im Dezember 1999.

Das errechnete Kompensationsdefizit von 168.564 WP wird durch die Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen A1 sowie A3 bis A8 ausgeglichen (insgesamt ca. 7,15 ha). Für die Ausgleichsfläche A1 findet gutachterlich ein Vorabzug von dem Kompensationsdefizit der Wohnbauflächen statt, da das Gutachten noch von einer Differenzierung zwischen näherem Eingriffsbereich (nicht zu verwechseln mit dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Eingriffsbereich) und den Ausgleichsflächen „in der näheren Umgebung“ vorgenommen hat.

Ziel ist es, dass die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die sich innerhalb des gekennzeichneten Eingriffsbereiches befinden, nun im Sinne einer Einzelzuordnung der Ausgleichsfläche „A4“ zugeordnet werden. Sonstige Flächen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB, die den Erschließungsanlagen zuzurechnen wären, wurden im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Die Ausgleichsfläche „A 4“ ist lt. Ökologischem Fachbeitrag (1999) insgesamt 15.548m² groß. Die ökologische Wertigkeit (Biotopwertdifferenz) beziffert sich auf 46.308 WP. Für die Verkehrsflächen werden 34.500 WP auf einer Teilfläche von „A4“ benötigt. Das bedeutet, dass eine Teilfläche von umgerechnet 12.759 qm der Ausgleichsfläche „A 4“ den eingriffsrelevanten Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet werden kann. Der übrige Flächenanteil der Ausgleichsfläche „A4“ wird den WR-Gebieten im Eingriffsbereich zugeordnet. Die Lage der Teilfläche auf der Ausgleichsfläche „A4“, die den Verkehrsflächen zugeordnet ist, ist der Abbildung 1 (siehe unten) zu entnehmen.

Die sonstigen Ausgleichsflächen A1, A3, und A5 bis A8 werden weiterhin vollständig den als Eingriff gekennzeichneten Grundstücken der festgesetzten WR-Gebiete zugeordnet (Sammelzuordnung).

Somit können zukünftig die entsprechenden Kosten differenziert berechnet und refinanziert werden. Es findet keine Neubilanzierung statt. Ebenso findet weder eine Änderung der Ausgleichsmaßnahmen noch eine Veränderung der Kostenhöhe statt.

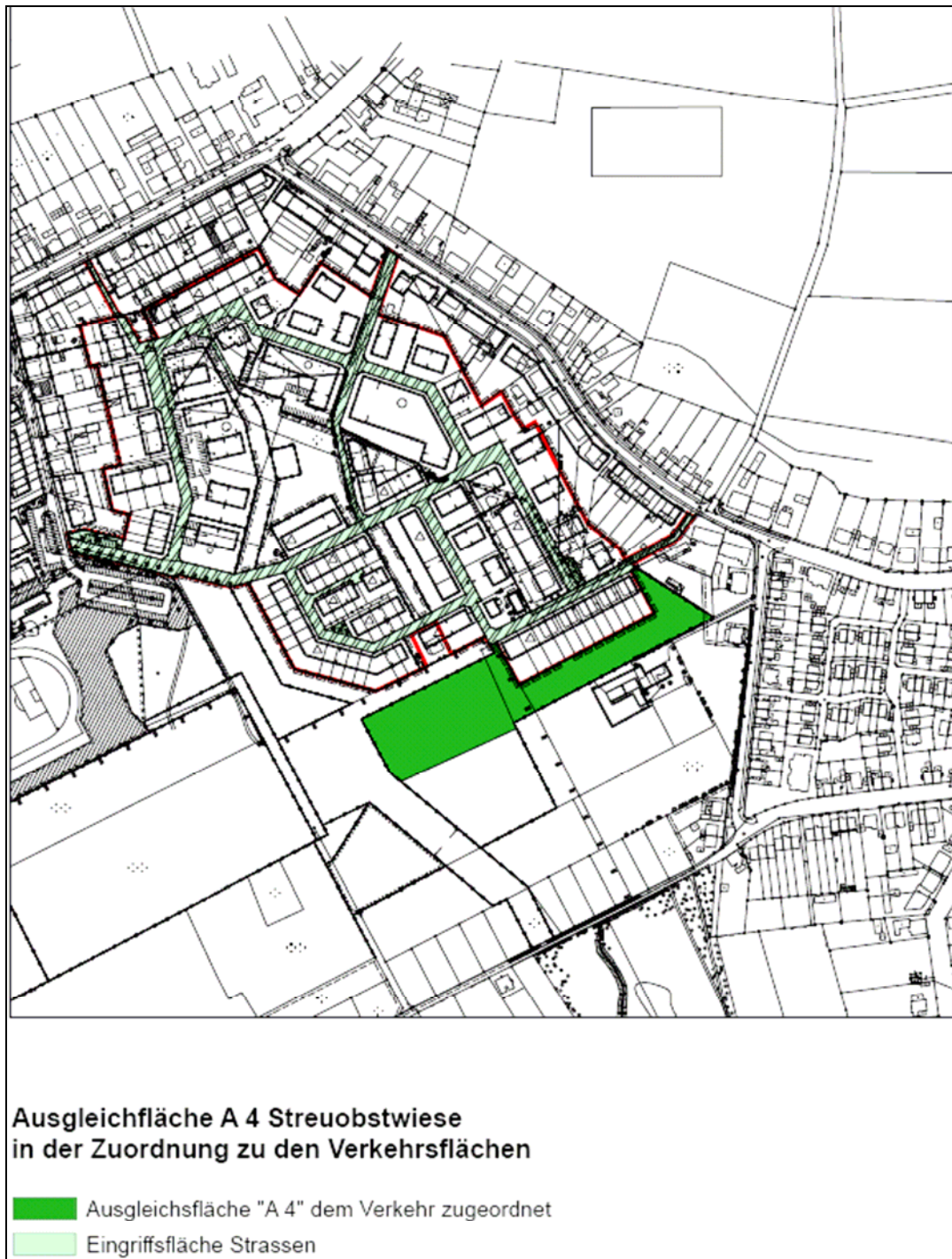


Abb. 1: Räumliche Übersicht zur Lage der Eingriffs- und Ausgleichsflächen bzgl. Verkehrsflächen

3 Umweltbelange

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Bebauungsplanänderung hat auch nicht die Neuausweisung von Bauflächen und damit Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. von § 18 BNatSchG zur Folge. Somit bedarf es auch keiner Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

4 Planverfahren

Die verwaltungsseitig festgestellten Mängel bei der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB können unter Anwendung der Heilungsvorschriften des § 214 BauGB in einem sog. „ergänzenden Verfahren“ behoben werden. Denn durch die nachträgliche Festlegung zusätzlicher Einzelregelungen im Rahmen der Eingriffsregelung werden die Grundzüge der Planung konzeptionell nicht in Frage gestellt. Zudem bestimmt der § 214 Abs. 4 BauGB, dass der Bebauungsplan durch das ergänzende Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden kann. Die rückwirkende Inkraftsetzung gilt für alle Fehler, die im ergänzenden Verfahren behoben werden können (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg § 214 Rn 264) und soll auch im vorliegenden Fall zu Anwendung kommen.

Das ergänzende Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB wurde in Form einer erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Dabei waren Anregungen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes zulässig (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Anschließend soll der Bebauungsplan mit dieser geänderten Festsetzung als Satzung beschlossen werden und rückwirkend zum 30.12.1999 in Kraft gesetzt werden.

Für die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurden die Planunterlagen im Zeitraum vom 06.04. bis 07.05.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen öffentlich ausgelegt. Den durch die Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde parallel dazu gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Anregungen oder Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Fachbereich Planen Umwelt Bauen
Recklinghausen, den 18.05.2010

R a p i e n
Leitender Städt. Baudirektor

Textlicher Teil**Bebauungsplan Nr. 167 – Klarastraße / Winnlohstraße – ergänzendes Verfahren**

Folgende Festsetzung wird aufgehoben:

1.10 Ausgleichsmaßnahmen - Sammelzuordnung

Gem. § 9 Abs. 1 a BauGB wird festgesetzt, dass die Ausgleichsmaßnahmen A1, A3 - A8 dem durch     gekennzeichneten Eingriffsbereich zugeordnet sind (Sammelzuordnung).

Neufassung des textlichen Teils des Bebauungsplanes Nr. 167 – Klarastraße / Winnlohstraße:

1.10 Ausgleichsmaßnahmen - Sammelzuordnung

– entfällt –

1.13 Zuordnung von Ausgleichsflächen

1.13.1 Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass den im Bebauungsplan mit „A1“, „A3“ sowie „A5“ bis „A8“ gekennzeichneten Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB die Grundstücke der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO festgesetzten reinen Wohngebiete (WR), welche sich innerhalb des durch     -Signatur gekennzeichneten Eingriffsbereiches befinden, zugeordnet werden.

1.13.2 Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass der im Bebauungsplan mit „A4“ gekennzeichneten Ausgleichsfläche im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB folgende Flächen zugeordnet werden, welche sich innerhalb des durch     -Signatur gekennzeichneten Eingriffsbereiches befinden:

- die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (entsprechend 34.500 Wertpunkten), und
- Grundstücke der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO festgesetzten reinen Wohngebiete (WR) - anteilig.

Diese Änderung – ergänzendes Verfahren - lag gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2010 bis 07.05.2010 einschließlich öffentlich aus. Recklinghausen, den 10.05.2010 Bürgermeister I. A. Städt. Baurat	Diese Änderung - ergänzendes Verfahren - ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Recklinghausen am als Satzung beschlossen worden. Recklinghausen, den Bürgermeister Pantförder	Diese Änderung - ergänzendes Verfahren - ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. vom öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Änderung - ergänzendes Verfahren - in Kraft. Recklinghausen, den Bürgermeister I. A. Städt. Baurat
--	--	---

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Anlage 2

5 Maßnahmenblätter

Kompensationsmaßnahmen für den B-Plan Nr. 167 Recklinghausen	Maßnahmenbeschreibung Gestaltung der öffentlichen Parkanlagen innerhalb des Eingriffsgebietes	Teilfläche Nr. A 1
Größe der Teilfläche: 5.873 m ²		Derzeitige Nutzung: intensiv, Acker
Altlasten(verdachts)fläche: nein		
ökologischer Wert vorher		anrechenbarer ökologischer Wert nachher: 18.759 Pkte
Landschaftspflegerische / grünordnerische Begründung; Zielsetzung: Entwicklung öffentlicher Parkanlagen in der neuen Siedlungsmitte Festsetzung nach § 9 (1) 20 BauGB		
Landschaftspflegerische / grünordnerische Maßnahmen: Die Grünfläche innerhalb des Eingriffsgebietes wird als Wiese mit Einzelbäumen, Hecken und Gehölzgruppen gestaltet. Anlage und Pflege der Maßnahme gemäß Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a - c BauGB in der Stadt Recklinghausen vom 17.11.1998		
Lage der Kompensationsmaßnahme: siehe anliegenden Plan		
Kompensationsmaßnahme für den Eingriff: Sammelzuweisung		
Eigentumsverhältnis: privat		
Kostenschätzung:		
Zukünftige Pflegemaßnahmen: siehe oben		

Kompensationsmaßnahmen für den B-Plan Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Teilfläche Nr.
167 Recklinghausen	Anlage einer Streuobstwiese	A 4, 1 + 2
Größe der Teilfläche: 15.548 m ²	Derzeitige Nutzung: überwiegend Acker intensiv	
Altlasten(verdachts)fläche:		
Ökologischer Wert vorher:	anzurechnender Ökologischer Wert nachher: 46.308 Pkte.	
Landschaftspflegerische / grünordnerische Begründung; Zielsetzung:		
Entwicklung eines Siedlungsrandes		
Festsetzung nach § 9 (1) 20 BauGB		
Landschaftspflegerische / grünordnerische Maßnahmen:		
Es soll eine Streuobstwiese entwickelt werden, die an den Rändern mit Hecken abgepflanzt wird.		
Anlage und Pflege der Maßnahme gemäß Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB in der Stadt Recklinghausen vom 17.11.1998		
Lage der Kompensationsmaßnahme:		
siehe anliegenden Plan		
Kompensationsmaßnahme für den Eingriff: Sammelzuordnung		
Eigentumsverhältnis: privat		
Kostenschätzung:		
Zukünftige Pflegemaßnahmen:		
siehe oben		

Kompensationsmaßnahmen für den B-Plan Nr. 167 Recklinghausen	Maßnahmenbeschreibung Anlage eines Feldgehölzes	Teilfläche Nr. A 5
Größe der Teilfläche: 850 m ²	Derzeitige Nutzung: überwiegend Acker intensiv	
Altlasten(verdachts)fläche: nein		
Biodiversitätswert vorher	anrechenbarer Biodiversitätswert Wert nachher: 1.825 Pkte	
Landschaftspflegerische / grünordnerische Begründung; Zielsetzung: Arrondierung der westlich angrenzenden Waldfläche Festsetzung gemäß § 9 (1) 20 BauGB		
Landschaftspflegerische / grünordnerische Maßnahmen: Es wird ein mehrstufiges Feldgehölz entwickelt, das im Innenbereich von Bäumen 1. Ordnung, im Mantelbereich von Gehölzen 2. Ordnung sowie im Saumbereich von Gräsern und Hochstauden geprägt wird. Anlage und Pflege der Maßnahme gemäß Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a - c BauGB in der Stadt Recklinghausen vom 17.11.1998		
Lage der Kompensationsmaßnahme: siehe anliegenden Plan		
Kompensationsmaßnahme für den Eingriff: Sammelzuweisung		
Eigentumsverhältnis: privat		
Kostenschätzung:		
Zukünftige Pflegemaßnahmen: siehe oben		

Kompensationsmaßnahmen für den B-Plan Nr. 167 Recklinghausen	Maßnahmenbeschreibung Entwicklung von Grünland- flächen mit Gehölzpflan- zungen	Teilfläche Nr. A 6
Größe der Teilfläche: 14.275 m ²	Derzeitige Nutzung: überwiegend Acker intensiv	
Altlasten(verdachts)fläche: nein		
Ökologischer Wert vorher:	anrechenbarer Ökologischer Wert nachher: 28.372,5 Pkte	
Landschaftspflegerische / grünordnerische Begründung; Zielsetzung: Arrondierung des westlich angrenzenden Waldbereiches Festsetzung nach § 9 (1) 20 BauGB		
Landschaftspflegerische / grünordnerische Maßnahmen: Es wird eine Wiesenfläche angelegt, die mit einem Feldgehölz, einer Kopf- weiden-Reihe und Hecken gestaltet wird. Anlage und Pflege der Maßnahme gemäß Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a - c BauGB in der Stadt Recklinghausen vom 17.11.1998		
Lage der Kompensationsmaßnahme: siehe anliegenden Plan		
Kompensationsmaßnahme für den Eingriff: Sammelzuweisung		
Eigentumsverhältnis: privat		
Kostenschätzung:		
Zukünftige Pflegemaßnahmen: siehe oben		

Kompensationsmaßnahmen für den B-Plan Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Teilfläche Nr.
167 Recklinghausen	Entwicklung eines Laubwaldes	A 7, 4 + 2
Größe der Teilfläche: 33.785 m ²	Derzeitige Nutzung: überwiegend Wirtschaftsgrünland	
Altlasten(verdachts)fläche: nein		
Ökologischer Wert vorher:	anrechenbarer Ökologischer Wert nachher: 84.808,5 Pkte	
Landschaftspflegerische / grünordnerische Begründung; Zielsetzung: Arrondierung des nördlich angrenzenden Waldstückes Festsetzung nach § 9 (1) 18. BauGB		
Landschaftspflegerische / grünordnerische Maßnahmen: Auf aus der Nutzung genommenen Grünland- und Gartenflächen wird eine Initial- pflanzung angelegt und durch Sukzession in Richtung Wald weiterentwickelt. Anlage und Pflege der Maßnahme gemäß Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a - c BauGB in der Stadt Recklinghausen vom 17.11.1998		
Lage der Kompensationsmaßnahme: siehe anliegenden Plan		
Kompensationsmaßnahme für den Eingriff: Sammelzuweisung		
Eigentumsverhältnis: privat		
Kostenschätzung:		
Zukünftige Pflegemaßnahmen: siehe oben		

