



# Stadt Jever

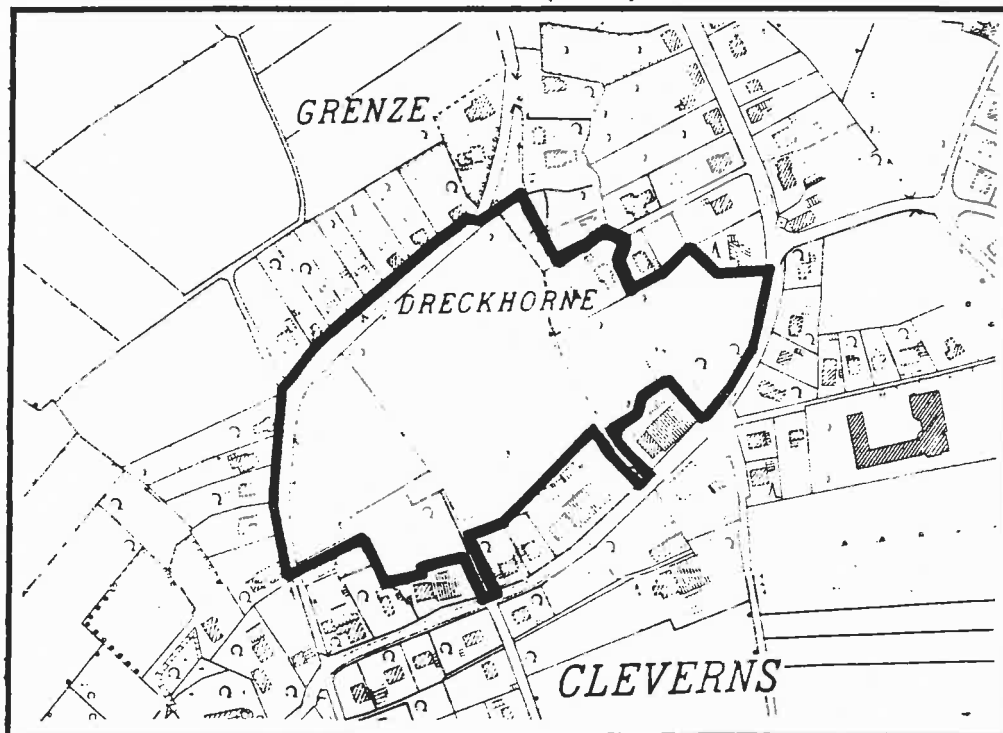


## Bebauungsplan Nr. 62

### Cleverns, Grüner Weg

### Begründung

- AUSFERTIGUNG -



## **1. Allgemeines**

### **1.1 Planaufstellung**

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung hat der Rat der Stadt Jever in seiner Sitzung am 14. Dezember 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Cleverns, Grüner Weg" beschlossen.

### **1.2 Planunterlage**

Die Planunterlage wurde vom Vermessungsbüro Vredenburg und Schwichow, Jever, hergestellt und hat einen Maßstab von 1 : 1000.

### **1.3 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist auf der Planzeichnung in einer Übersichtszeichnung dargestellt.

### **1.4 Planungsgrundlagen**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf § 9 des Baugesetzbuches sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

### **1.5 Vorbereitende Bauleitplanung**

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Gebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die 1. Flächennutzungsplanänderung wurde am 18. 12. 1981 von der Bezirksregierung Weser-Ems genehmigt und am 13. 1. 1982 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **2. Planungsanlaß**

Neben der zur Zeit durch Bebauungsplan Nr. 59 "Moorwarfen-Nord", Nr. 60 "Gleisdreieck" bzw. Nr. 61 "Klein Grashaus" geplanten Stadterweiterungen als Ortsrand von Jever und Moorwarfen soll nunmehr eine bereits seit 14 Jahren im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesenes Gebiet innerhalb der Ortslage Cleverns einer verbindlichen Wohnbebauung zugeführt werden, um zur Deckung des dringenden Wohnbedarf in Jever beitragen zu können.

## **3. Heutige Situation**

### **3.1 Lage im Stadtgebiet**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Ortsteiles Cleverns im Südwesten von Jever und ist ringsum von Bebauung umgeben. Im Süden grenzt die Randbebauung der Dorfstraße, der Haupteinfahrtsstraße von Cleverns und Ortsdurchfahrt der Landesstraße 813, an. Im Westen und Norden wird das Baugebiet durch den Grünen Weg erschlossen, der auf der gegenüberliegenden Seite einseitig mit Einfamilienhäusern bebaut ist, die den Ortsrand bilden.

Auf der östlichen Seite befindet sich ein dichter Grünbestand und dahinter ein Teil eines Wohngebietes, das von der Dorfstraße über eine gesonderte Stichstraße erschlossen wird.

### **3.2 Bebauung und Nutzung**

Das gesamte Plangebiet ist (abgesehen von landwirtschaftlichen Nebengebäuden auf den Flurstücken 76/7 und 73/2) unbebaut und wird zur Zeit als Pferdeweide genutzt.

### **3.3 Vorhandene Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Der nördliche Rand des Plangebietes kann unmittelbar von der angrenzenden Straße "Grüner Weg" erschlossen werden. Für den inneren Teil im Plangebiet müssen Erschließungsstraßen mit der entsprechenden technischen Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung eingerichtet werden.

### **3.4 Immissionen**

Die an die Dorfstraße angrenzende Bebauung südlich des Plangebietes hat den Charakter eines dörflichen Mischgebietes, in dem die Wohnnutzung dominiert. Außer Wohnhäusern befindet sich dort ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb (ohne Tierhaltung) und die Verwaltung eines Bauunternehmens. Mit Immissionen ist allein durch an- und abfahrende Fahrzeuge zu rechnen.

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Militärflugplatzes Upjever. Nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm ist eine Lärmschutzzone festgesetzt, die das Plangebiet in der südlichen Hälfte betrifft (Schutzzone II). Zur Zeit wird eine Änderung der Lärmschutzzonen vorbereitet. Danach wird das Plangebiet außerhalb jeglicher Lärmschutzzonen sein. Diese Änderung ist nach Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt 1998, Teil I, Seite 1983, in Kraft getreten.

## **4. Zustand von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung**

Cleverns ist ein altes Straßendorf mit alten Bauernschaften längs der heutigen Dorfstraße (L 813). Die Planung sieht die Bebauung zwischen diesen Bauernhöfen und der neueren Siedlung am Grünen Weg vor. Das Plangebiet ist im überwiegenden Teil Weide und weist insbesondere am östlichen Rand ältere Gehölzbestände als Abgrenzung zu Hof- und Wirtschaftsbereichen auf.

Vorgesehen ist eine Einzelhausbebauung bei einer Grundstücksgröße von ca. 600 m<sup>2</sup> - 800 m<sup>2</sup>.

Für das Stadtgebiet befindet sich ein Landschaftsplan kurz vor der Fertigstellung. Die folgenden Ausführungen beziehen die Aussagen dieses Landschaftsplanes (LP) mit ein.

### **4.1 Beschreibung der Schutzgüter**

Das Plangebiet ist durch die bisherige Nutzung als Arbeitsbereich der angrenzenden Höfe sowie als hofnahes Weideland bereits als Teil des besiedelten Bereiches zu betrachten. Durch die Siedlung am Grünen Weg besteht nur sehr bedingt Zugang zur offenen Landschaft nach Westen. Allerdings ist der ländliche Charakter bestimmend. Dieser Charakter wird sich mit der heutigen Art der Wohnbebauung verändern. Auch die funktionale Beziehung der ehemaligen großen Bauernhöfe an

Stadt Jever, Am Kirchplatz 11, 26441 Jever, ☎ 04461 - 939 265

der Dorfstraße zu dem unmittelbar anschließenden Weideland geht verloren. Der LP stuft das Landschaftsbild in Wertstufe IV ein, was sich weitgehend aus der Lärmbelastung durch den nahen Militärflugplatz ergibt.

Die Bewertung für das Schutzgut Klima/Luft in Wertstufe III bis IV ergibt sich weitgehend auch aus der Belastung durch die Flugbewegungen.

Der sandige Boden und seine Funktionen werden durch Auftragungen und Versiegelung bzw. Überbauung erheblich beeinträchtigt. Dieses wirkt sich auch auf den Wasserhaushalt aus. Das Regenwasser wird über eine Kanalisation in den offenen Entwässerungsgraben längs des Grünen Weges eingeleitet und dem Mühlentief im Norden zugeführt. Diese offene Entwässerung wird im Zuge der Neueinleitungen ausgebaut werden müssen, was zu einer Beseitigung der langjährig gewachsenen Kleinstrukturen an dem Graben führt. Ein Versickern wird durch das schnelle Abführen des Oberflächenwassers weitgehend verhindert (LP Bewertung des Bodens: Wertstufe III, des Wassers: Wertstufe III).

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wurde eine Tier- und Pflanzenartenerhebung nicht gesondert durchgeführt (LP: Wertstufe III). Im Plangebiet finden sich keine Nachweise von Laichplätzen, Wiesenvögeln oder Brutvögeln der Roten Liste. Vereinzelt wurden Seefrösche am Graben Grüner Weg beobachtet. Der Gehölzbestand an Eigentums- und Nutzungsgrenzen, der zum Teil aus bis zu einhundertjährigen Linden und Eschen besteht, wird erheblich reduziert werden müssen. Nur etwa 160 m der 420 m linienhaften Gehölzbestände können in die Planung einbezogen werden. Für den Ausbau des Grabens am Grünen Weg werden die dortigen 12 alten Bäume fallen.

Der Eingriff in die Schutzgüter läßt sich kompensieren.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen ist im Plangebiet nur sehr eingeschränkt möglich. Die heute vorherrschende Ziergartengestaltung auf kleinen Wohngrundstücken ist aufgrund der intensiven Nutzung kein Lebensraum für standorttypische Pflanzen- und Tierarten. Ca. 50 m linienhafte Gehölzstrukturen werden neu geschaffen. Der dort und auch bei zu erhaltenden Gehölzen definierte Schutzbereich von i.d.R. 5 m Breite erlaubt gegenüber dem vorherigen Stand allerdings auch besseren Umgebungsschutz.

Die Wallhecke unterliegt besonderem Schutz und wird durch das Aufsetzen und Bepflanzen mit standorttypischen Gehölzarten aufgewertet.

Der fehlende Ausgleich muß durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgen.

## BESTAND

| Flurstücke                      | gesamt m <sup>2</sup> | Faktor | Wert   |
|---------------------------------|-----------------------|--------|--------|
| Straßen und Wege                | 1.645                 | 0      | 0      |
| Bestehendes Wohngrundstück      | 1.082                 | 0,5    | 541    |
| Hofflächen für Nutzungsänderung | 5.429                 | 0,5    | 2.715  |
| Grünland, Weide                 | 36.097                | 1,0    | 36.097 |
| Obstbaumwiese                   | 907                   | 1,5    | 1.361  |
|                                 | 45.160                |        | 40.714 |

Im Plangebiet befinden sich summiert 420 m linienhafte Gehölz und Baumbestände besonders an den Eigentums- und Nutzungsgrenzen. Innerhalb der Weidefläche befindet sich eine 100 m lange, stark degenerierte Wallhecke fast ohne Gehölzbewuchs. Südlich der Straße Grüner Weg befindet sich ein Graben von ca. 60 cm Tiefe und einer Breite von max. 150 cm bei einer Gesamtlänge im Planungsgebiet von 310 m (offener Entwässerungsgraben mit überörtlicher Bedeutung).

## VERÄNDERUNG

| Flurstücke                     |               | gesamt m <sup>2</sup> | Faktor   | Wert   |
|--------------------------------|---------------|-----------------------|----------|--------|
| Straßen und Wege               |               | 1.645                 | 0        | 0      |
| Obstbaumwiese                  |               | 865                   | 1,5      | 1.298  |
| Bestehendes Wohngrundstück     |               | 1.082                 | 0,5      | 541    |
| Neue Wege und Straßen          |               | 3.766                 | 0        | 0      |
| Neubaufflächen                 |               | 34.191                | 0,55*0,5 | 9.403  |
| Grünzonen mit Gehölzen         | 207*5 u. 64*2 | 1.127                 | 1,5      | 1.691  |
| Wallhecke                      |               | 291                   | 1,5      | 437    |
| Nebenanlagen Rasen, Spielplatz | 97 * 5        | 1.603                 | 1,0      | 1.603  |
| Gewässer                       | 295 * 2       | 590                   | 1,0      | 590    |
|                                |               | 45.160                |          | 15.563 |

Bestandswert: 40.714  
 Eingriffswert: 15.563  
 Ersatzwert: 25.151

Es ergibt sich ein Ersatzwert in Höhe von 25.151. Die Größe der Ersatzfläche richtet sich nach a) der vorgefundenen Wertstufe im Ersatzgebiet und b) nach der möglichen Aufwertung (in der Regel 0,5 zu 1,5: 25.171 m<sup>2</sup>). In Sonderfällen, wie bei einer Entsiegelung und anderen außerordentlichen Maßnahmen wie Erstellung von Wallhecken ist auch eine Aufwertung um den Faktor 1,5 möglich. Dann würde sich daraus eine Ersatzfläche in einer Größe von 16.767 m<sup>2</sup> ergeben.

Als Suchraum für die Ersatzmaßnahme wird in Ermangelung von geeigneten Geestbereich die westlich angrenzende Marsch vorgeschlagen. Im Bereich der historischen Sietwendung soll auch aus anderen Ersatzmaßnahmen ein zusammenhängendes Gebiet geschaffen werden, das dort Standortverbesserungen für den Naturhaushalt vorsieht. Auf diesen Ersatzflächen kann Vernässung durch Anlage von Grütten, Tümpeln und Schilfzonen durchgeführt werden. Eine sehr eingeschränkte Nutzung bei geringer Besatzdichte dient der Landschaftspflege. Allerdings läßt die dort vorgefundene Wertstufe von 1 bis 1,5 nur eine geringe Aufwertung zu.

Erläuterungen:

### Wertzuordnung von Ausstattungen:

(in Anlehnung an die Osnabrücker Tabelle und Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Die Wertstufen des Landschaftsplanes spiegeln sich zwar in den Wertfaktoren wieder, sind diesen jedoch nicht gleichzusetzen!)

für Wertfaktor 0

Überbaubare Wohnbaufläche nach der Grundflächenzahl sowie die nach Baunutzungsverordnung mögliche zusätzliche Versiegelung (hier gesamt 0.45 der Grundstücksflächen), Straßen und Wege.

für Wertfaktor 0,5

Ziergarten in Kleinsiedlung (hier 0,55 der Grundstücksfläche), intensiv genutzte Ackerfläche, verdichtete Hofflächen, Ablagefläche

für Wertfaktor 1

Wiese, Weide, Acker, Gewässer mit regelmäßiger Aufreinigung, Spielplatz

für Wertfaktor 1,5  
Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten, strukturreiche Hausgärten mit Altersstufen ab mittlere Gartengröße, junge Wallhecke

für Wertfaktor 2 (im Plangebiet nicht vorhanden, jedoch Ausstattung für Ersatzmaßnahmen)  
extensiv genutztes Feuchtgrünland, Obstbaumwiese mittlerer Größe, Feuchtgebüsch, Feldgehölze, artenreiche Kleingewässer, alte Wallhecke

#### **Vorschlag Ausgleichsmaßnahmen (für Festsetzungen):**

Max. Grundstücksgröße 800 m<sup>2</sup>  
Pflanzgebot für standorttypische Laubbäume bzw. Obstbäume (Hochstamm 16/18 cm) je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße  
Pflanzgebot für eine Baumreihe (ca. 9 Stück, Hochstamm 16/18 cm: Eichen) längs des Entwässerungsgrabens innerhalb des Festsetzungsbereiches (5 m)  
Pflanzgebot für standorttypische Laubbäume je 200 m<sup>2</sup> (16/18 cm) versiegelter Verkehrsfläche.

Diese Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahme orientieren sich an den Aussagen des Landschaftsplanes (Vorentwurf).

## **5. Planungsinhalt**

### **5.1 Städtebauliche Konzeption**

Dem Bebauungsplan liegt ein städtebaulicher Entwurf zugrunde, durch den trotz der vorgesehenen Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern eine möglichst hohe Dichte und die damit zusammenhängende klare Ablesbarkeit und Abgrenzung des öffentlichen Rahmens erreicht werden soll.

Beide Aspekte, sowohl das freistehende Einzelhaus als auch eine angemessene Dichte zur Verringerung des Erschließungsaufwandes sind in Cleverns traditionelle Elemente der dörflichen Struktur, deren Beibehaltung für die innerörtliche Bauleitplanung wichtig ist.

Das Wohngebiet gliedert sich in Abhängigkeit der Erschließung in fünf einzelne Quartiere:

- eine für vier Einzelhäuser vorgesehene Stichstraße, die im Südosten des Gebietes an die Dorfstraße angeschlossen ist (Wohnhof 1),
- ein ebenfalls an die Dorfstraße angeschlossen, größere Quartier mit einer ringartigen Erschließung (Karree),
- eine durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger erschlossene Gruppe von drei Häusern,
- eine vom Grünen Weg aus erschlossene platzartig angeordnete Hausgruppe (Wohnhof 2),
- die nördlich abschließende Randbebauung des Gebietes (Grüner Weg).

Von wesentlicher Bedeutung für die räumliche Qualität des zukünftigen Baugebietes ist die detaillierte Beachtung der hierorts bei freistehenden Einzelhäusern übliche Anordnung von Hauptgebäude und Nebengebäude (Garage). Daher ist in den Wohnquartieren, wo durch die Wohngebäude ein kleiner Platzraum (Wohnhof) abgegrenzt werden soll, die Einhaltung der zur Gestaltung des Platzes festgesetzten Baulinien auch durch Garagen und Nebengebäude wichtig.

Bei den weniger kleinteilig angeordneten Wohnquartieren "Karree" und "Grüner Weg", bei denen es vor allem auf die klare Gestaltung des Straßenraumes ankommt, genügt es, wenn die Baulinien allein durch die Hauptgebäude eingehalten werden.

Durch die einfache Struktur des Entwurfes sind die genannten gestalterischen Ziele leicht nachvollziehbar, so daß diese auch im Vollzug umgesetzt werden können.

Neben den öffentlichen Straßen und Wohnhöfen wird das Baugebiet durch ein unabhängig davon angelegtes Fußwegenetz erschlossen, das die gefahrlose Erreichbarkeit des Spielplatzes und die unmittelbare Verbindung der einzelnen Wohnquartiere ermöglicht. Der zusätzliche Fußweg durch den Grünzug im Osten des Plangebietes schafft eine direkte Verbindung von der Mitte des Dorfes in die freie Landschaft.

## **5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Baugebiet soll in erster Linie der Wohnraumversorgung dienen. Auch mit der Wohnnutzung im Zusammenhang stehende Folgeeinrichtungen (z.B. Läden, soziale Infrastruktur etc.) sollen zulässig sein.

Demzufolge werden die in § 4 Abs. 2 BauNVO angeführten Nutzungen mit Ausnahme der Anlagen für sportliche Zwecke, die aus Gründen der Flächenökonomie und der Vermeidung von Lärmproblemen ausgenommen sind, zugelassen.

Ausgeschlossen werden ferner die laut § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, um die für das Wohnen idealen Bedingungen des Baugebietes nicht durch andere, konkurrierende Nutzungen zu beeinträchtigen.

Da der Bebauungsplan vorzugsweise die Voraussetzung für eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern schaffen soll, wird das für Baugebiete dieser Art in der Region übliche Maß der Nutzung, d.h. ein Vollgeschoß bei einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die Firsthöhe wird zusätzlich auf 8,50 m festgesetzt, um zu verhindern, daß auch bei Einhaltung der zulässigen Vollgeschoßzahl durch die möglichen Spielräume bei der Wahl der Sockelhöhe, der Gebäudetiefe, der Dachneigung oder der Geschoßhöhe Wohngebäude mit unüblicher Gesamthöhe entstehen.

## **5.3 Überbaubare Fläche**

Die überbaubare Fläche wurde so festgesetzt, daß eine funktionelle und ökonomische Anordnung der einzelnen Häuser zur jeweiligen Erschließungsstraße möglich ist und gleichzeitig ein erkennbarer Zusammenhang innerhalb der einzelnen Quartiere und Hausgruppen entsteht.

Insbesondere wurde darauf geachtet, daß auch bei Gebäuden, die vom Süden bzw. Westen erschlossen werden, die Anlage eines ausreichend großen Freibereiches an der besonnten Seite möglich ist.

## **5.4 Bauweise und Grundstücksgröße**

Gebäudelängen, die die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung beeinträchtigen, sollen ausgeschlossen werden. Das Höchstmaß wurde daher auf 20 m festgesetzt. Die festgesetzte Einhaltung der Grenzabstände nach NBauO im Sinne der offenen Bauweise begünstigt die beabsichtigte Einzelhausbebauung.

Um den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen und ohne Einschränkung der Wohnqualität eine möglichst große Anzahl von Wohneinheiten zu ermöglichen, wurde das Höchstmaß für die Grundstücksfläche auf 800 m<sup>2</sup> festgesetzt. Um unter dieser Voraussetzung eine zweckmäßige Aufteilung der Grundstücksgröße zu erhalten, ist die Festsetzung eines Höchstmaßes von 22 m für die Grundstücksbreite erforderlich. Wo es die örtlichen Verhältnisse erfordern, werden von diesen Regelungen genau bezeichnete Ausnahmen zugelassen.

## 5.5 Kinderspielplatz

In der öffentlichen Grünfläche im Osten des Baugebietes ist ein Kinderspielplatz festgesetzt, der über die geplanten Fußwege gefahrlos zu erreichen ist. Dieser Spielplatz wird auf einer Fläche von ca. 1.450 m<sup>2</sup> erstellt. Die Entfernung innerhalb des Baugebietes beträgt im Höchstfall 310 m.

Die notwendige Größe des Spielplatzes berechnet sich nach § 3 Abs. 2 Nds. Spielplatzgesetz wie folgt:

$$35.680 \text{ m}^2 \text{ Grundstücksfläche} \times 0,3 \text{ GFZ} \times 0,02 = 214 \text{ m}^2$$

Die Mindestgröße des Spielplatzes muß daher 300 m<sup>2</sup> betragen.

Die größen- und entfernungsmaßige Voraussetzungen des Nds. Spielplatzgesetzes sind damit erfüllt.

## 5.6 Baugestalterische Festsetzungen

Die Gestaltungsvorschriften beziehen sich vornehmlich auf die Dachneigung, die Dachform und die Materialwahl entsprechend der in der Region üblichen Maßstäbe.

# 6. Ver- und Entsorgung

## 6.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet ist an die zentrale Wasserversorgung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen.

## 6.2 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität durch die Energieversorgung Weser-Ems ist möglich.

## 6.3 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Jever angeschlossen. Die Kapazität der örtlichen Kläranlage ist für die Entsorgung des anfallenden Abwassers ausreichend.

Das Niederschlagswasser wird dem offenen Entwässerungssystem am Grünen Weg zugeleitet.



#### 6.4 Müllbeseitigung

Das Plangebiet ist an die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Friesland angeschlossen.

#### 6.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG Oldenburg

### 7. Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschuß wurde am 19. Dezember 1996 durch den Rat der Stadt Jever gefaßt. In der Zeit vom 12. Februar bis zum 1. März 1996 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt, während die Träger öffentlicher Belange frühzeitig in der Zeit vom 19. Februar bis zum 22. März 1996 beteiligt wurden. Eine erste Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen erfolgte durch Ratsbeschuß vom 2. Mai 1996. Eine erneute Abwägung erfolgte im Oktober 1996. Der Rat der Stadt Jever beschloß am 28. Oktober 1996 die Auslegung, die in der Zeit vom 4. Dezember 1996 bis zum 8. Januar 1997 durchgeführt wurde.

Wie zu Nr. 3.4 erwähnt, lag das Plangebiet teilweise im Bereich der Lärmschutzzone II des Militärflugplatzes Jever. Der Bebauungsplan sollte als Satzung beschlossen werden, sobald die Verordnung über die Festlegung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Jever geändert wurde. Diese Änderung ist im Bundesgesetzblatt 1998 Teil I, Seite 1983, veröffentlicht worden.

Der Rat der Stadt Jever hat am 26. November 1998 den Bebauungsplan Nr. 62 "Clevers, Grüner Weg" als Satzung beschlossen. Nach Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems am 8. Dezember 1998 wird der Bebauungsplan rechtswirksam.

26441 Jever, den 26. November 1998

*Lorentzen*  
Lorentzen  
Bürgermeisterin



*Hashagen*  
Hashagen  
Stadtdirektor