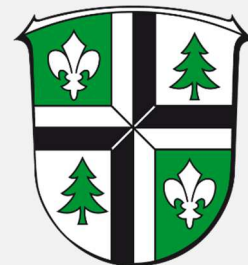


GEMEINDE KÜNZELL, ORTSTEIL DIRLOS

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
,SENIORENWOHNANLAGE MIT ARZTPRAXIS
UND APOTHEKE – 1. ÄNDERUNG‘**



**Entwurf, Mai 2025
-Begründung-**

GEMEINDE KÜNZELL, ORTSTEIL DIRLOS

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
,SENIORENWOHNANLAGE MIT ARZTPRAXIS UND APOTHEKE
– 1. ÄNDERUNG'

BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF

Hinweis:
Gegenstand dieser 1. Änderung sind allein die Tiefgarage (verminderte Stellplatzzahl und reduzierte Erstreckung im Süden) sowie die Gebietszufahrt vom Landweg (kleinräumige Verschiebung nach Norden und zugehörige Anpassung der angrenzenden Flächen, ein zusätzlicher Baum).
Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden aus dem Ursprungsbebauungsplan unverändert übernommen. Das gilt ebenso für die Nachrichtliche Übernahme und die Hinweise.

1	EINORDNUNG UND PLANUNGSZIEL.....	1
2	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	2
3	AUSGANGSSITUATION	2
4	INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG.....	5
4.1	ÄNDERUNGEN ZUR TIEFGARAGE	5
4.2	ÄNDERUNGEN ZUR GEBIETSZUFAHRT	6
4.3	SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE REGELUNGEN.....	7
4.4	UMWELTASPEKTE	7
4.5	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	7
4.6	VERHÄLTNIS ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
5	VERFAHREN UND RECHTSFOLGEN	8
6	HINWEISE ZUR REALISIERUNG	8

1 EINORDNUNG UND PLANUNGSZIEL

Ein Investor war an die Gemeinde herangetreten mit der Absicht, anstelle eines aufgegebenen Autohauses in innerörtlicher Lage eine bis zu dreigeschossige Seniorenwohnanlage mit integrierter Arztpraxis und Apotheke errichten. Die Gemeinde hatte das vorgelegte Bebauungskonzept auf die Übereinstimmung mit ihren städtebaulichen Vorstellungen geprüft und für das verhandelte Ergebnis einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgestellt. Dieser trat am 15. Okt. 2024 in Kraft. Er wird im Folgenden als ‚Ursprungsbebauungsplan‘ bezeichnet.

Bei der Vorbereitung der Projektumsetzung hat sich bei den inzwischen veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gezeigt, dass die groß dimensionierte und entsprechend aufwendige Tiefgarage im Verhältnis zu den (Senioren-) Wohnungen die Umsetzung gefährdet.

In diesem Fall wären auch die gemeindlichen Ziele eines wichtigen Beitrags zur Daseinsvorsorge, hier zum Wohnraumangebot für Senioren sowie zur Stärkung bzw. Sicherung der medizinischen Versorgung, insbesondere im Ortsteil Dirlos, nicht erreichbar. Deshalb wurde der Vorschlag des Investors diskutiert, die Tiefgarage zu verkleinern. Da der zu führende Stellplatznach-

weis weiterhin gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Künzell zu erfolgen hat und absehbar vollumfänglich gewährleistet werden kann, will die Gemeinde dem Ansatz folgen und ein Verfahren zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einleiten. In diesem Zuge wird ergänzend wird aufgegeben, die Grundstückszufahrt am Landweg leicht nach Norden zu verschieben.

2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBE- REICH

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenwohnanlage mit Arztpraxis und Apotheke“ im Ortsteil Dirlos gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem des Ursprungsbebauungsplans und umfasst in der Flur 1 die Flurstücke 30/28, 30/30 (teilweise) und 30/14 (teilweise) und hat eine Größe von ca. 0,4 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:500.

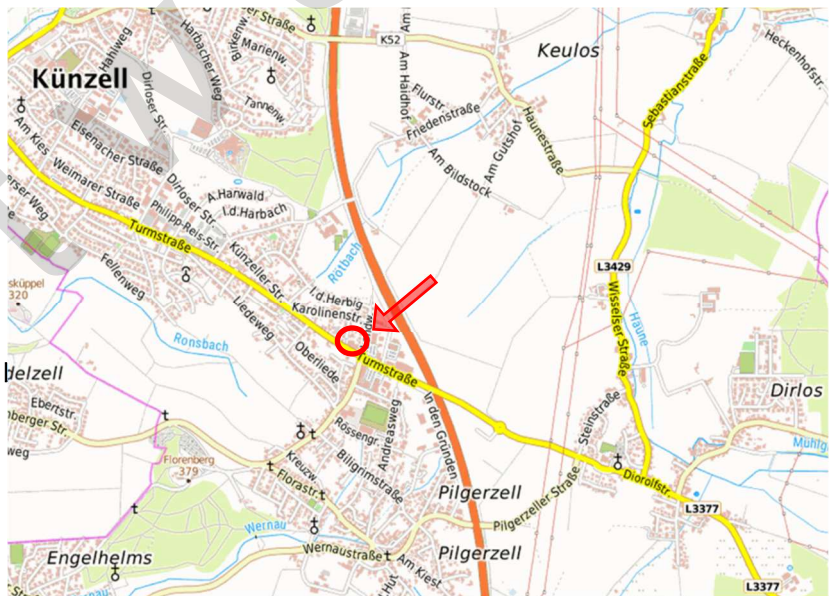
3 AUSGANGSSITUATION

Lage und Topografie

Das Plangebiet ist in der Gemeinde Künzell gelegen und dem Ortsteil Dirlos zugehörig.

Die L 3377 („Turmstraße“) tangiert das Plangebiet im Süden. Die Umgebung des Plangebiets ist von einem Nahversorger, gewerblichen Bauflächen sowie Wohn- und Mischbebauung geprägt und damit als heterogen zu bezeichnen.

Das Gelände im Gebiet fällt leicht von Nordwesten nach Südosten ab.



Örtliche Verhältnisse

Das Plangebiet ist zurzeit komplett baulich geprägt. Bei der Bebauung handelt es sich um eine aufzugebene gewerbliche Nutzung in Form eines Autohauses mit zugehörigen Stellflächen und Parkplätzen.

Südlich tangiert die vielbefahrene L 3377 („Turmstraße“) das Gebiet, östlich verläuft der „Landweg“ und im Nordwesten grenzt die Straße „Am Filzhauck“ mit einem Wendehammer an. Im Norden und Westen schließt sich Wohnbebauung an. Im Osten findet sich ein Lebensmitteldiscounter und anschließend eine Bäckerei.

Durch die bestehende Nutzung ist das Plangebiet fast vollständig versiegelt. Entlang der Turmstraße befindet sich ein schmaler Rasenstreifen mit wenigen Gehölzbeständen. Die Wertigkeit des Geltungsbereichs für den Naturhaushalt ist in seinem jetzigen Zustand summarisch als gering einzustufen.

Ein Überblick über die derzeitigen Nutzungen innerhalb des Gebietes sowie in der Nachbarschaft ergibt sich aus der nachstehenden Luftaufnahme.



Luftaufnahme mit Abgrenzung des Geltungsbereichs, Quelle: Geoportal Hessen, entnommen in April 2024, ohne Maßstab; Geltungsbereich als eigene Darstellung

Bisherige Vorhabenplanung und Ursprungsbebauungsplan

Nachfolgend wird zur Orientierung das bisher geplante Vorhaben beschrieben. Dieses war Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung des Ursprungsbebauungsplan und wird durch diesen planungsrechtlich ermöglicht.



Visualisierung der geplanten Seniorenwohnanlage mit Arztpraxis und Apotheke, Quelle: Bauatelier 24 Bauplanungs GmbH, Künzell, Stand: Mai 2022

Ein Vorhabenträger plant die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit im Erdgeschoss integrierter Arztpraxis und Apotheke anstelle des heutigen Autohauses. Die Umsetzung erfolgt über ein maximal dreigeschossiges Gebäude mit unterlageter Tiefgarage.

Das Angebot an Wohnraum für ältere Menschen trifft auf eine hohe Nachfrage. Die Arztpraxis wie auch die Apotheke erhöhen flankierend die Attraktivität des Standorts. Gleichzeitig verbessern sie die Versorgungssituation im Ortsteil Dirlos.

Aus der angestrebten Nutzung sowie den angetroffenen Grundstücksverhältnissen wurde ein gestreckter Baukörper in angedeuteter U-Form entwickelt. Hiermit lassen sich die funktionalen Erfordernisse wie durchgängige Flure im Bereich des Seniorenwohnens abbilden. Eine architektonische Gliederung wird insbesondere durch Versprünge im Gebäude mit hervortretenden ein- und zweigeschossigen Abschnitten sowie einer höhenbezogenen Farbstaffelung erreicht.

Der ruhende Verkehr kann für die Dauernutzer bevorzugt in der geplanten Tiefgarage untergebracht werden. Hinzu kommen ebenerdige Stellplätze, die primären den Patienten der Arztpraxis und den Kunden der Apotheke zur Verfügung stehen. Als Referenz an fortschrittliche und umweltschonende Formen der Mobilität werden umfänglich Fahrradabstellplätze angeboten.

Zur Grüngestaltung erfolgt die Einfassung des Geländes mit Bäumen. Ergänzend sind wohnungsnaher Grünbereiche vorgesehen, im straßenabgewandten Innenhof mit Aufenthaltsqualität.

Der Projektträger hatte sein Konzept der Gemeinde Künzell vorgelegt und mit dieser abgestimmt. Die Gemeinde hatte sich bereiterklärt, zur Umsetzung dieser Planung einen Bebauungsplan aufzustellen, der die städtebaulichen Rahmenbedingungen sichert.

Auf die Fertigung eines separaten Vorhaben- und Erschließungsplans wurde in Anwendung diesbezüglicher Rechtsprechung verzichtet. Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst ausdrücklich auch die das Vorhaben und seine Erschließung betreffenden zeichnerischen Teile des abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans. Diese werden zum Vorhaben in den textlichen Festsetzungen um ‚weitergehende Bestimmungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan‘ ergänzt, die u.a. den Nutzungsumfang und die Verteilung auf die Geschosse sowie die Höhenentwicklung einschließlich der Fassadengliederung zur Turmstraße vorgeben. Des Weiteren wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB bestimmt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Umsetzung sich der Vorhabenträger im parallelen Durchführungsvertrag verpflichtet. Dort wurden somit weitergehende Regelungen getroffen.

Planungsrechtlicher Stand

Für den Geltungsbereich besteht seit dem 15. Okt. 2024 der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage mit Arztpraxis und Apotheke“.

Südlich grenzt der ebenfalls rechtskräftige Bebauungsplan „L 3377 – Anlage eines Radweges und Neubau Kreisverkehrsplatz im Bereich Turmstraße/Bonifatiusstraße/Am Frankengrund/In den Gründen“ an. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde mit dem Plan für die Verkehrsflächen abgestimmt.

4 INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Die planerischen Eckpunkte der vorgesehenen Änderungen am Vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden nachfolgend beschrieben und erläutert.

4.1 ÄNDERUNGEN ZUR TIEFGARAGE

Im Ursprungsbebauungsplan waren 92 bis 96 Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen. Über ‚Weitergehende Bestimmungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan‘ gemäß § 12 Abs. 3 BauGB waren diese Zahlen einschließlich der zugehörigen Grundrisse verpflichtender Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Unterlegtes Planungsziel war laut Begründung, dort Seite 4, dass der ruhende Verkehr für die Dauernutzer bevorzugt in der geplanten Tiefgarage untergebracht werden kann. Hinzu kamen ebenerdige Stellplätze, die primär den Patienten der Arztpraxis und den Kunden der Apotheke und dem Personal zur Verfügung stehen. Als Referenz an fortschrittliche und umweltschonende Formen der Mobilität wurden umfänglich Fahrradabstellplätze angeboten. Als Nutzungsumfang waren 45 bis 50 Wohnungen, eine Apotheke auf 200 bis 250 m² sowie eine Arztpraxis auf 280 bis 340 m² festgelegt worden.

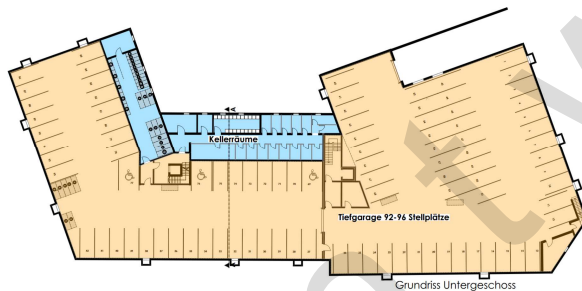
Die Stellplatzsatzung des Gemeinde Künzell in der jeweils aktuellen Fassung ist als nachrichtliche Übernahme im Ursprungsplan berücksichtigt, dort in der Fassung von 10. Jul. 2020. Im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde in Anwendung der Satzung nach Vorgabe der Gemeinde ein Faktor von 1,5 Stellplätze pro Seniorenwohnung als verpflichtend verankert.

Damit geht die Größe der Tiefgarage über den Bedarf für die mögliche Zahl der Seniorenwohnungen hinaus. Für 50 Seniorenwohnungen im Maximum wären bei 1,5 St/SWo = 75 Stellplätze zu errichten. Eine mit 75 Plätzen dimensionierte Tiefgarage würde damit nicht nur das ur-

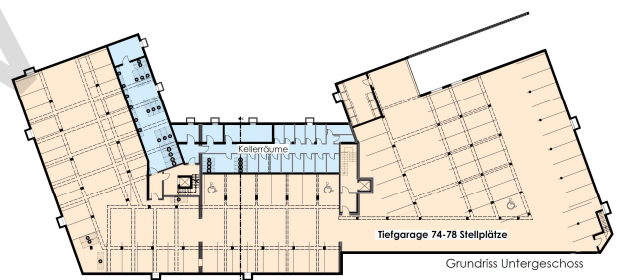
sprüngliche Planziel einer überwiegenden Unterbringung des ruhenden Verkehrs der Dauernutzung gewährleisten, sondern sogar die vollständige Unterbringung.

Wegen der inzwischen deutlich erschwerten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eines Neubaus der hier geplanten Ausrichtung hat der Kostenfaktor einer groß dimensionierten und entsprechend aufwendigen Tiefgarage im Verhältnis zu den (Senioren-) Wohnungen ein erhebliches negatives Gewicht und gefährdet die Umsetzung des Projektes. Davon wären auch die von der Gemeinde verfolgten städtebaulichen Ziele eines Angebots an Seniorenwohnungen wie auch einer verbesserten medizinischen Versorgung speziell im Ortsteil Dirlos betroffen. Deshalb ist im Rahmen dieser Änderung gemäß der obigen Berechnung vorgesehen, die Größenvorgabe für die Tiefgarage auf eine Zielspanne von 74 bis 78 Plätzen zu reduzieren. Der konkrete Stellplatznachweis ist weiterhin mit dem vereinbarten Faktor von 1,5 Stellplätzen zu führen. Negative Auswirkungen werden nicht befürchtet, da zum einen das ursprüngliche Planungsziel gewährleistet bleibt und zum anderen für den Wohnungstyp erkennbar substantiell Stellmöglichkeiten geschaffen werden. Generell und damit für alle anderen Nutzungstypen gilt darüber hinaus weiterhin die Stellplatzsatzung der Gemeinde. Die Anwendung der Satzung ist auch über ‚Weitergehende Bestimmungen zum Vorhaben- und Erschließungsvertrag‘ gemäß § 12 Abs. 3 BauGB unverändert verpflichtende Bestimmung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Entsprechend dem graduell verkleinerten Zuschnitt der Tiefgarage wird der Grundriss des Untergeschosses als Abbildung in den textlichen Festsetzungen ausgetauscht. In der Planzeichnung wird die Umgrenzung für die Nebenanlagen/Tiefgarage im Süden etwas weiter von der Turmstraße abgerückt.



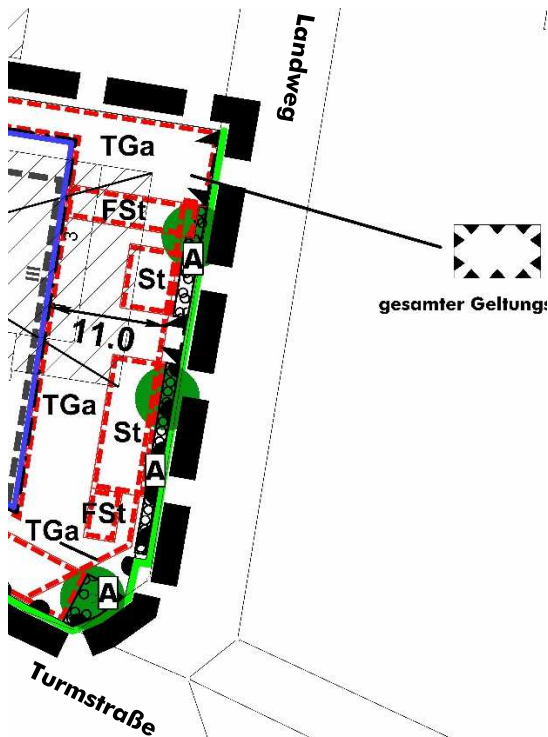
Tiefgaragengrundriss laut Ursprungsbebauungsplan



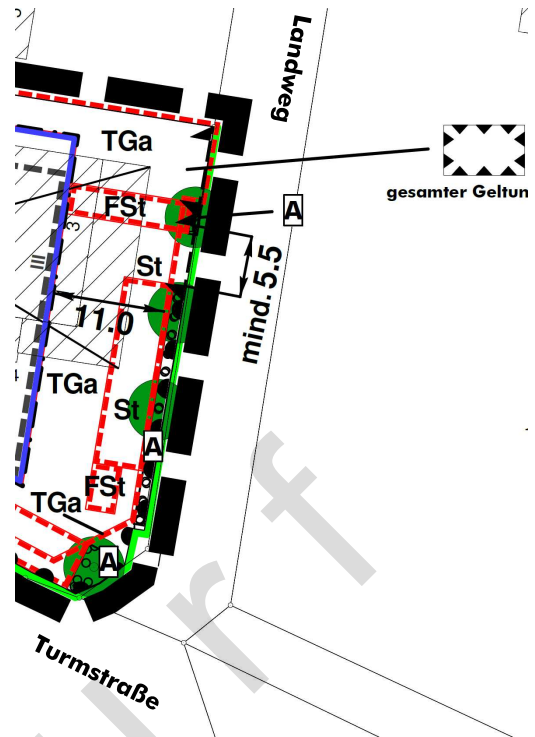
Tiefgaragengrundriss laut dieser 1. Änderung

4.2 ÄNDERUNGEN ZUR GEBIETSZUFAHRT

Im Zuge dieser Änderung wird die Zufahrt zu den ebenerdigen Parkplätzen vom Landweg etwas weiter nach Norden verschoben. Damit kann der Abstand zur Kreuzung Landweg/Turmstraße vergrößert werden. So wird eventuellen Überschneidungen von rückstauenden Fahrzeugen und Verkehren vom/zum Grundstück vorgebeugt. Die in der Planzeichnung enthaltenen Einfahrtsbereiche werden entsprechend angepasst. Zur Sicherung der Funktionsfähigkeit wird für die Zufahrt zu den ebenerdigen Stellplätzen eine Mindestbreite vorgegeben. Dabei wird der Anschluss der privaten an die öffentliche Verkehrsfläche als der Innenabstand der begrenzenden Symbole verstanden. In der Folge der Verschiebung werden im Nahbereich die ausgewiesenen Stellplatzflächen sowie die Anpflanzflächen entlang der Straße geringfügig verschoben. Jetzt ist eine zusätzliche Baumpflanzung möglich, was im Sinne der Stadtgestalt und des Lokalklimas positiv zu bewerten ist. Negative Wechselwirkungen der Veränderungen sind nicht erkennbar.



Zufahrt vom Landweg laut Ursprungsbebauungsplan



Zufahrt vom Landweg laut dieser 1. Änderung

4.3 SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE REGELUNGEN

Weitere Bestimmungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind von dieser Änderung nicht betroffen und werden somit unverändert übernommen.

4.4 UMWELTASPEKTE

Bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans erfolgte eine ausführliche Auseinandersetzung mit den relevanten Umweltthemen, hier dem Artenschutz und dem Immissionsschutz (Schallschutz) und der Grünordnung. Ergänzend wurde die Bodenbeschaffenheit einschließlich eventueller Verunreinigungen untersucht. Nach Erfordernis wurden Vorgaben für zu treffende Maßnahmen in den Ursprungsbebauungsplan aufgenommen. Diese gelten mit der Übernahme aller nicht geänderten Bestimmungen fort.

Durch die vorgesehenen Änderungen sind keine anderen Auswirkungen auf Umweltaspekte als bisher zu erwarten.

4.5 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die nachrichtliche Übernahme betrifft die Stellplatzsatzung der Gemeinde Künzell in der jeweils geltenden Fassung. Die Übernahme gilt fort.

4.6 VERHÄLTNIS ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Ursprungsbebauungsplan war aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Künzell entwickelt. Mit dieser 1. Änderung werden nur Abweichungen ermöglicht, die unterhalb der Betrachtungsebene des Flächennutzungsplans liegen. Entsprechend fügt sich auch die 1. Änderung in den Flächennutzungsplan ein.

5 VERFAHREN UND RECHTSFOLGEN

Verfahren und Abwägung

Bei der vorliegenden Änderungsplanung handelt es sich wie bei dem Ursprungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erstellt wird. Insbesondere wird der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum und der Wiedernutzung von Flächen Rechnung getragen. Die Ansiedlung einer Apotheke und einer Arztpraxis leistet einen Beitrag zur Versorgung des Ortsteils Dirlos.

Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB, wie die Einhaltung der Obergrenze der Grundfläche oder die Nichtbeeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten, sind für diese Änderung gegeben. Auch die Realisierung eines Vorhabens, das nach dem Gesetz für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) beachtlich wäre, ist nicht zu erwarten. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten wären.

Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanänderung soll von den frühzeitigen Beteiligungsschritten abgesehen werden. Mit der vorliegenden Entwurfsfassung wird die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die abschließende Abwägung soll nach den Beteiligungen durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell erfolgen.

Rechtsfolgen

Die vorliegende 1. Änderung ersetzt mit Rechtswirksamkeit vollständig die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des bisherigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ,Seniorenwohnanlage mit Arztpraxis und Apotheke‘. Dieser war am 15. Okt. 2024 in Kraft getreten.

6 HINWEISE ZUR REALISIERUNG

Die diesbezüglichen Hinweise des Ursprungsbebauungsplans werden hier wiederholt und sind Bestandteil dieser Begründung.

Kampfmittel

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z. B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Entwässerung

Das Plangebiet liegt innerhalb des erschlossenen Innenbereiches der Gemeinde Künzell. Eine qualitativ und quantitativ ordnungsgemäße Ableitung und Behandlung des anfallenden Abwassers kann durch Anschluss an die örtliche Kanalisation sichergestellt werden.

Radonprognose

Die Bundesländer waren laut Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) in Verbindung mit der Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) verpflichtet, bis zum 31. Dez. 2020 bei Erfüllung bestimmter Kriterien Radonvorsorgegebiete festzulegen. Laut Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 28. Dezember 2020 ist in Hessen keine Ausweisung von Radonvorsorgegebieten gemäß § 121 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) erforderlich.

„Die Anwendung der wissenschaftlich basierten Methode des BfS auf Basis der vorliegenden Daten hat ergeben, dass für keinen der 21 hessischen Landkreise und keine der 5 kreisfreien Städte der Referenzwert von 300 Becquerel pro Kubikmeter auf mindestens 75 Prozent der Fläche in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen überschritten wird. Damit sind die gesetzlichen Voraussetzungen für die Festlegung von Radonvorsorgegebieten für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte nicht gegeben. Das HMUKLV kommt deshalb in enger Zusammenarbeit mit den Bundesbehörden und nach sorgfältiger Prüfung zu dem Ergebnis, dass in Hessen derzeit keine Radonvorsorgegebiete festzulegen sind.“¹

Damit gilt gemäß § 123 Abs. 1 StrlSchG für Neubauten: „Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.“ Diese sind insbesondere erfüllt, wenn die Vorgaben der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ beachtet wurden. Die DIN 18195 ist eine Planungs- und Ausführungsnorm für die Abdichtung von Bauwerken und Bauteilen, die für den Neubau konzipiert wurde. Unter anderem werden in dieser Norm Anforderungen für Durchdringungen, Übergänge sowie An- und Abschlüsse aufgestellt.

erarbeitet durch



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im Mai 2025

 2502 02 Be Entw/be

¹ Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 53 vom 28. Dezember 2020, 1182 Festlegung von Radonvorsorgegebieten für Hessen, Seite 1425