

**Stadt Hanau**

**Stadtteil Hanau**

**Bebauungsplan Nr. 7.2.1  
„Dienstleistungszentrum am Bahnhof“**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Fassung zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Vorentwurf**

---

**planungsbüro für städtebau**  
görringer\_hoffmann\_bauer

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PC10035-P

**Stand: Februar 2023**

Der Bebauungsplan Nr. 7.2.1 ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 7.2 "Bahnhofsvorplatz" in allen seinen Festsetzungen.

Die folgenden bauplanungsrechtlichen und landesrechtlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des zeichnerischen Teils.

## **A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

### **1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### Flächen für den Gemeinbedarf -Dienstleistungszentrum

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf – Dienstleistungszentrum sind Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen, öffentliche Dienststellen und Verwaltungen sowie sozialen und/oder kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind darüber hinaus der Versorgung des Gebietes dienende Einrichtungen wie Läden, Bistro, Café, u. ä. sowie untergeordnete allgemeine Büronutzungen bis zu einer Gesamtnutzfläche von maximal 1100 m<sup>2</sup>.

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Grundflächenzahl (GRZ): 0,7

Geschoßflächenzahl (GFZ): 2,4

Zahl der Vollgeschosse: III – V

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

### **3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)**

#### **3.1 Errichtung von Garagen, Tiefgaragen und Stellplätzen**

Die Errichtung von Tiefgaragen ist innerhalb der überbaubaren sowie nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen sind nur in Form von Tiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise sind oberirdische Garagen zulässig, wenn sie in das Gebäude integriert sind.

Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze sind innerhalb der überbaubaren sowie nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### **3.2 Oberflächen der Wege, Zufahrten, Stellplätze und befestigte Grundstücksfreiflächen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen auf den Grundstücksflächen ausschließlich mit hellen Belägen zulässig.

### **4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

#### **4.1 Dachbegrünung**

Die Dächer von Flachdächern und flach geneigten Dächern sind mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 12 cm betragen.

Flächen für technische Dachaufbauten sowie zur Belichtung und deren Zuwegungen sind hiervon ebenso ausgenommen wie die Flächen von Dachterrassen.

Weiterhin ausgenommen sind die Dachflächen von Bauwerken und Gebäudeteilen aus Glas oder anderen durchsichtigen Materialien, die als Verbindungsbauwerke zwischen Gebäuden oder als Überdachungen für Wege und Plätze dienen.

#### 4.2 Fassadenbegrünung

Mit Ausnahme von Glasfassaden sind – sofern keine brandschutzrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen - zusammenhängende öffnungs- bzw. fensterlose Wandabschnitte mit einer Fläche von mindestens 50 m<sup>2</sup> mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen (z.B. gemäß Vorschlagsliste 2) flächig und dauerhaft zu begrünen. Für nichtklimmende Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzusehen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1 m<sup>2</sup> herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge.

#### 4.3 Zu erhaltende Einzelbäume

Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gemäß DIN 18920 zu schützen. Sollte es trotz geeigneter Schutzmaßnahmen zum Verlust von Bäumen kommen, sind Ersatzpflanzungen (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 30 - 40 cm) der jeweiligen Art vorzunehmen. Die Ersatzpflanzungen sind zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

### **5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen**

Bei der Errichtung von Gebäuden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind die Außenbauteile der schutzbedürftigen, dem ständigen Aufenthalt von Personen im Beurteilungszeitraum Tag dienenden Aufenthaltsräume mindestens entsprechend den Anforderungen der in der Planzeichnung festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1: 2018-01 'Schallschutz im Hochbau' bzw. der jeweils aktuell baurechtlich eingeführten Fassung dieser DIN auszubilden.

Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und der Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 zu reduzieren.

## **6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz**

### **6.1 Rückbauarbeiten sowie Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen**

Zur Vermeidung der Vernichtung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter Tierarten im Sinne des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen sowie der Rückbau der Fassaden- und Attikaverkleidung der Bestandsgebäude nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. / 29.02. des Jahres vorgenommen werden.

Außerhalb des o.g. Zeitraums ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich; um sicherzustellen, dass keine Vögel und Fledermäuse in betroffenen Gehölzen, Bäumen und Gebäuden brüten bzw. keine dauerhafte Lebensstätte besteht.

Die o.g. Arbeiten sind durch fachlich geeignetes Personal unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu begleiten.

### **6.2 Baufeldräumung**

Im Vorfeld der Baufeldräumung sind die kartierten Zauneidechsen abzufangen und in ein geeignetes Habitat umzusiedeln (siehe Festsetzung zur „Herstellung eines Ersatzlebensraums für die Zauneidechse“).

### **6.3 Außenbeleuchtung**

Zur Außenbeleuchtung dürfen nur Lampen mit bernsteinfarbenem bis warm-weißem Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil (Farbtemperatur von maximal 2700 Kelvin) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse (Full-Cut-Off, upward

light ratio ULR=0), die kein Licht nach oben emittieren, verwendet werden. Um eine Störung oder Beeinträchtigung von Tierarten zu vermeiden, sollen Nisthilfen und Sommerquartiere für Vögel und Fledermäuse sowie Bäume und andere Gehölze möglichst nicht angestrahlt werden. Ein Abstrahlen in die Umgebung ist ebenso unzulässig.

#### 6.4 Vogelschutz

Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten (§§ 39 und 44 BNatSchG) ist in den Fassadenteilen für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 5,0 m<sup>2</sup> ausschließlich die Verwendung von Glasscheiben mit sichtbaren Markierungen zulässig. Ebenso möglich ist das Anbringen von Netzen oder Gittern. Nicht zulässig sind Glasscheiben mit UV-Markierung und Greifvogel-Silhouetten.

#### 6.5 Herstellung von Fledermausquartieren

Vor Abriss der Bestandsgebäude sind an geeigneten Gebäuden im Plangebiet oder seinem nahen Umfeld (bis 500 m Entfernung) mindestens 30 Fledermaus-Flachkästen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist eine Mischung aus Sommer- und Ganzjahresquartieren bereitzustellen. Die Kästen sind fach- und sachgerecht anzubringen, so dass eine Besiedlung durch Fledermäuse begünstigt wird.

Die Installation ist durch fachlich geeignetes Personal unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu begleiten.

#### 6.6 Herstellung eines Turmfalkenquartiers

Als Ersatz für den Verlust eines Quartiers (Horst) für den Turmfalken ist ein Nistkasten für den Turmfalken an einer Ost-exponierten Gebäudefassade zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Der Kasten ist fach- und sachgerecht anzubringen.

Die Installation ist durch fachlich geeignetes Personal unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu begleiten.

#### 6.7 Herstellung von Haussperlingsquartieren (CEF-Maßnahme)

An den Außenfassaden der neu zu errichtenden Gebäude im Plangebiet oder seinem nahen Umfeld (bis 500 m Entfernung) sind vor dem Abriss des Arbeitsamtes insgesamt 7 Sperlingskästen als 3er-Koloniekästen im Vorfeld der Abrissarbeiten an einer Ost-exponierten Gebäudefassade zu installieren und dauerhaft zu unterhalten.

Die Installation der Koloniekästen ist durch fachlich geeignetes Personal unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu begleiten.

#### 6.8 Herstellung eines Ersatzlebensraums für die Zauneidechse (CEF- Maßnahme)

Im Vorfeld der Baufeldräumung sind die vorhandenen Zauneidechsen abzufangen und in einen funktionsfähigen Ersatzlebensraum umzusiedeln. Der Ersatzlebensraum ist mit Habitatstrukturen aus Stein- und Totholzschüttungen, Schotterlinsen, Sandhaufen, Vegetation-Offenboden-Mosaikstrukturen anzulegen und im Bestand dauerhaft zu erhalten.

Für die Dauer eines Jahres ist der Ersatzlebensraum nach der Umsiedlung der Tiere mit einem Amphibienzaun einzuzäunen.

Das Abfangen, die Umsiedlung und die Anlage des Ersatzbiotops sind durch fachlich geeignetes Personal unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu begleiten.

## **B Landesrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO**

### **1. Dachform**

Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 15° zulässig.

### **2. Einfriedungen**

Einfriedungen sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen als offene Einfriedungen zu gestalten und dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Ansonsten sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 2 m zulässig.

Alternativ bzw. ergänzend sind Einfriedungen auch in Form von Heckenpflanzungen aus Laubgehölzen zulässig.

### 3. Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbauten bzw. befestigten Baugrundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und im Bestand zu erhalten. Mindestens 15 % dieser Flächen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen (z. B. gemäß Vorschlagsliste 1) zu bepflanzen und im Bestand zu unterhalten.

### 4. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass von ihnen keine Blendwirkungen auf den fließenden Verkehr ausgehen.

### 5. Werbeanlagen

- Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung und in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden.
- Es sind nur 2 Werbeanlagen pro Gebäude zulässig.
- Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.

## C Nachrichtliche Übernahme

### **Überschwemmungsgrenze / pot. Überschwemmungsgrenze eines extremen Hochwassers (§ 9 Abs.6a BauGB)**

Das Plangebiet liegt gemäß Risikomanagementplan „Kinzig“ (Risikokarte Hanau, November 2015, Blattschnitt R-02) innerhalb der Überschwemmungsgrenze / pot. Überschwemmungsgrenze eines extremen Hochwassers.



## D Hinweise und Empfehlungen

### 1. Altlasten und Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen i. S. d. § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktion, die geeignet sind Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belastungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

### 2. Baustelleneinrichtung

Die Flächen des Baufeldes (Baugrundstücksfläche) sind durch geeignete Einzäunungen abzugrenzen. Baustelleneinrichtungen das Abstellen von Baumaschinen sowie Materiallagerflächen auf unversiegelten Flächen außerhalb des Baufeldes sind zu vermeiden.

### 3. Anzupflanzende Einzelbäume zur Stellplatzbegrünung

Zur Begrünung der Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung sollten folgende Arten verwendet werden:

*Qualität: Hochstämme, 3 x v., mit Ballen, StU 16-18*

Feld-Ahorn      Acer campestre i. S.

Spitz-Ahorn     Acer platanoides i. S.

Berg-Ahorn     Acer pseudoplatanus

Hainbuche      Carpinus betulus

Stiel-Eiche     Quercus robur

Winter-Linde   Tilia cordata i. S.

Sommer-Linde Tilia platyphyllos i. S.

Mehlbeere      Sorbus aria

Weißdorn, Rotdorn   Crataegus spec.

#### 4. Standortgerechte, einheimische Laubbäume (Vorschlagsliste 1):

*Qualität: Hochstämme, 3 x v., mit Ballen, StU 16-18*

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

#### 5. Kletterpflanzen (Vorschlagsliste 2):

(Kletterhilfe erforderlich)

Clematis vitalba i.S. (Gemeine Waldrebe)

Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)

Celastrus orbiculatus (Baumwürger)

Polygonum aubertii (Knöterich)

Lonicera caprifolium i.S. (Geißblatt)

Rosa ‚Pink Robin‘ (Strauchrose ‚Pink Robin‘)

Rosa ‚Rush‘ (Strauchrose ‚Rush‘)

Wisteria i.S. (Blauregen)

(Selbstklimmer)

Hedera helix (Efeu)

Hydrangea petiolaris (Kletter-Hortensie)

Parthenocissus quinquefolia i.S. (Wilder Wein)

(i.S. = in Sorten)

## 6. Baumschutz

Bauliche Maßnahmen im Kontaktbereich der zur Erhaltung festgesetzten Bäume sowie im festgesetzten Baumschutzbereich sollten mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und durch eine ökologische Baubegleitung beaufsichtigt werden.

## 7. Behandlung und Versickerung von Niederschlagswasser

Gem. § 37 Abs. 4 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt. Gem. § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine gezielte Versickerung von nichtschädlich verunreinigtem Niederschlagswasser z.B. mittels Rigolen oder Schacht ist nur in Bereichen zulässig, wo nachweislich keine Bodenbelastungen vorliegen (LAGA Z0).

Grundsätzlich ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8ff Wasserhaushaltsgesetz erforderlich; zuständig ist die Abteilung Wasser- und Bodenschutz beim Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises.

## 8. Bodendenkmäler / Kulturdenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste, entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 Hessischem Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde – Bodendenkmalpflege der Stadt Hanau zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. In diesen Fällen kann für eine weitere Fortführung des Verfahrens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

## 9. Grundwasser

Werden bei Baumaßnahmen Grundwasseraufschlüsse vorgefunden, sind diese gegen Beschädigungen und Verunreinigungen zu sichern oder nach Absprache mit den Behörden gemäß den einschlägigen technischen Richtlinien rückzubauen.

Grundwasseraufschlüsse sind der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Sofern im Rahmen eines Bauvorhabens eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, ist diese analytisch und gutachterlich zu überwachen.

## 10. Hochwasserangepasste Bauweise

Das Plangebiet liegt im nachrichtlich übernommenen Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG. Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist.

## 11. Kampfmittel

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Daher ist grundsätzlich mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln zu rechnen. Sofern nicht bereits in der Vergangenheit eine Kampfmittelfreiheit bescheinigt wurde, muss vor bodeneingreifenden Maßnahmen eine systematische Überprüfung (Sondierung auf Kampfmittel) der Grundstücksflächen durchgeführt werden.

Sollten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, so ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt zu verständigen.

## 12. Löschwasserversorgung / Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung ist jeweils bezogen auf die geplanten Bauvorhaben auf Ebene des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

## 13. Ver- und Entsorgungsleitungen

Versorgungsleitungen und -anlagen dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen und Großsträuchern überpflanzt werden. Um die Betriebssicherheit und freie Zugänglichkeit nicht zu beeinträchtigen sind daher bei geplanter Neuanpflanzung von Wegebegleitgrün

(Bäume und tiefwurzelnde Sträucher) bzw. bei der Errichtung von Bauwerken die Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen und -anlagen gemäß, der einschlägigen Regelwerke und Vorschriften einzuhalten. Zur Vermeidung von Konflikten ist daher die Positionierung von geplanten Baumanpflanzungen und Wegebegleitgrün mit der Lage der geplanten bzw. bestehenden Trassen für die Strom-, Gas- und Wasserversorgungsleitungen frühzeitig abzustimmen.

Während der Bauzeit dürfen Versorgungsleitungen und -anlagen nach Absprache mit den Versorgungsträgern mit festen Baukörpern wie z. B. Containern, Kränen oder Schüttgütern überbaut bzw. überstellt werden.

Zum Schutz von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen einzuhalten bzw. geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

Versorgungsleitungen und -anlagen der Stadtwerke Hanau bzw. der Hanau Energiedienstleistungen und -managementgesellschaft mbH die der öffentlichen Versorgung dienen, sind, wenn sie sich auf privaten Grundstücken oder auf nicht durch den Konzessionsvertrag abgedeckten öffentlichen Grundstücken befinden oder errichtet werden müssen, grundbuchlich zu Gunsten der Stadtwerke bzw. der Hanau Energiedienstleistungen und -managementgesellschaft mbH Hanau zu sichern. Vom Grundstückeigentümer ist zu gewährleisten, dass die Versorgungsleitungen und -anlagen jederzeit zu Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten für das Personal der Stadtwerke Hanau GmbH, der Hanau Netz GmbH und der Hanau Energiedienstleistungen und -managementgesellschaft mbH bzw. deren Beauftragte frei zugänglich sind.