

Stadt HANAU

BEGRÜNDUNG: ENTWURF ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26: "THOMAS-MANN-WEG"

Stand: 22.09.2011

Schriftlicher Teil

1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie gewähltes Verfahren
2. Städtebauliche Konzeption
3. Ziele und Zweck des vorgeschlagenen städtebaulichen Konzeptes
4. Geltungsbereich und Größe des Bebauungsplanes
5. Erschließung
6. Ver- und Entsorgung
7. Übergeordnete Planungen und Erforderlichkeiten
8. Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung
9. Grundwasserschutz / Wasserversorgung
10. Immissionsschutz / Altlasten / Grunddienstbarkeiten
11. Umweltprüfung / Umweltbericht / Naturschutz
12. Landschaftspflegerische Maßnahmen
13. Durchführungsvertrag / Kostenübernahme

1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans sowie gewähltes Verfahren

Die DREGER Wohnbau GmbH, im Folgenden als Vorhabenträger genannt, plant, das Gebiet mit zweigeschossigen Reihenhäusern und Doppelhaushälften zu bebauen. Da die Realisierung der geplanten Bebauung (siehe Anlage „VE-Plan aktuell“) nicht auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich ist, hat der Vorhabenträger einen Antrag zur Einleitung eines Aufstellungsbeschlusses für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs.2 BauGB gestellt. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 901.1 in dem gekennzeichneten Bereich (siehe Markierung „Geltungsbereich B-Plan“) geändert werden. Ziel der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist es, die Errichtung der geplanten Doppel- und Reihenhäuser auf Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu ermöglichen. Im Mittelpunkt der Anpassung liegt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung, die Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Modifizierung einzelner bauordnungsrechtlicher Gestaltungsvorschriften. Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt, da es sich um einen Bebauungsplan handelt, welcher der Innenentwicklung dient und dessen Grundfläche unter 20.000m² liegt.

2. Städtebauliche Konzeption

Das Vorhaben umfasst die Errichtung von Wohneinheiten ausschließlich in Form von Reihenhäusern und Doppelhaushälften verschiedener Typen. Auf der Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes (WoEigG) wird für die gesamte Wohnanlage eine Eigentümergemeinschaft gebildet. Der städtebauliche Entwurf sieht eine zeilenartige, zu Goethestraße und Heinrich-Böll-Weg traufständige Reihenhaushaus- und Doppelhaushausbebauung in offener Bauweise vor. Entlang des Ricarda-Huch-Wegs, Thomas-Mann-Wegs mit Ring-Erschließungsstraße zu beiden Seiten und Nelly-Sachs-Weg mit Stichstraße sind Doppelhaushälften und Reihenhäuser geplant. Gesamtanzahl 25 Reihenhäuser und 28 Doppelhaushälften. Der Vorhabenträger plant die Realisierung zweier unterschiedlicher Haustypen: Der Haustyp „Reihnhaus ca. 6,3 x 9,0 m“ umfasst eine Wohnfläche von ca. 132 qm in zwei Vollgeschossen, der Haustyp „Doppelhaushälfte ca. 11,5 x 5,5 m“ weist eine Wohnfläche von insgesamt ca. 156 qm auf und wird mit zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss realisiert. Die Gebäude werden ausschließlich mit Satteldach und einer Dachneigung bis maximal 45° in offener Bauweise errichtet; Garagen werden einheitlich mit Flachdächern ausgeführt. Da neben dem Dach als prägendem Gestaltelement insbesondere auch die Fassaden das Erscheinungsbild einer Wohnanlage entscheidend prägen, werden die Fassaden einer Hausgruppe einheitlich gestaltet. Die innerhalb des Plangebietes noch zu definierende Fassadengestaltung ist dabei selbstverständlich als Resultat einer engen Abstimmung mit den zuständigen Ämtern der Stadtverwaltung zu sehen.

3. Ziele und Zweck des vorgeschlagenen städtebaulichen Konzeptes

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die geplante städtebauliche Neuordnung einen rechtlichen Rahmen erhalten.

Die Entwurfsziele sind:

- Integration der geplanten Baumaßnahmen in die umgebende Bebauung
- Schaffung von Wohnraum in Form von Reihen- und Doppelhäusern
- Energieeffiziente Bauweise als Reihen- und Doppelhäuser, die ein günstiges Verhältnis von Hüllfläche zu Volumen aufweisen

Beispiel Doppel- und Reihenhausbebauung DREGER Wohnbau GmbH, in Aschaffenburg



4. Geltungsbereich und Größe des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich liegt in Hanau-Großauheim. Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 13.745m² und umfasst das Gelände in Flur 84 mit den Flurstücksnummern 746, 747, 748, 752, 753 und Teilflächen von 751, 777 und 785/3.

5. Erschließung

Die Erschließung der geplanten Gebäude und die Zufahrt sowie die geplanten Parkflächen sind auf dem Bebauungsplan ersichtlich. Das geplante Baugebiet wird über die Bestandsstraßen und –wege Goethestraße, Thomas-Mann-Weg, Ricarda-Huch-Weg, sowie Nelly-Sachs-Weg erschlossen. Über diese Straßen erfolgt auch die Anbindung an das städtische, regionale und überregionale Verkehrsnetz. Zu den bereits vorhandenen öffentlichen Verkehrsstraßen wird innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche, interne Verkehrserschließung erforderlich. Ergänzt wird das vorhandene Straßennetz um Erschließungsstraßen mit 4,75m Breite zu den einzelnen

Hauseinheiten sowie um Zufahrten, die zur ordnungsgemäßen Erschließung der geplanten Stellplatz- und Garagenhöfe erforderlich werden. Diese Erschließungsstraßen und Zufahrten verbleiben im Besitz der privaten Eigentümergemeinschaft. Hierdurch bleiben Pflege und Instandhaltung dieser Wege sowie der Pkw- Abstellflächen in Privatbesitz. In der Konsequenz entstehen der öffentlichen Hand keine Investitions- und Folgekosten und die Verkehrssicherungspflicht verbleibt bei der privaten Eigentümergemeinschaft. Der Nachweis der erforderlichen Anzahl an Stellplätzen und Garagen wird primär in Form von Stellplatz- und Garagenhöfen entlang der öffentlichen Verkehrsstraßen erbracht. Als Planungsgrundlage für die Ermittlung der erforderlichen Anzahl an Stellplätzen und Garagen, die in der vorliegenden städtebaulichen Konzeption nachgewiesen wurden, diente die Stellplatzsatzung der Stadt Hanau. Hiernach ist für die geplante Wohnbebauung mit Reihenhäusern von einem zweifachen Stellplatznachweis auszugehen.

6. Ver- und Entsorgung

Die Entwässerungskonzeption wurde in Zusammenarbeit mit der Firma FKS – Beratende Ingenieure für Tiefbau und Vermessung, Aschaffenburg und der Stadt Hanau erarbeitet. Es ist vorgesehen, die Entwässerung an das bestehende Netz (Mischkanalisation) anzuschließen. Das anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser wird vor jedem Hausblock über jeweils einen Revisionsschacht auf privatem Grund und einen Sammlerschacht in den Erschließungsstraßen abgeleitet und dem vorhandenen Mischwasserkanal im Thomas-Mann-Weg zugeführt (min. DN 250).

Das Oberflächenwasser der Erschließungsstraßen wird entweder in mittig verlaufenden 3-zeiligen Betonrinnenpflaster (private Erschließungsstraßen) oder über 3-zeiliges Betonrinnenpflaster an beiden Fahrbahnrandern (öffentlichen Straßen) abgeleitet und über Straßeneinläufe der Kanalisation zugeführt.

Bereits vorhandene Revisionsschächte aus früheren Planungen werden teilweise zurückgebaut und durch neue, der aktuellen Planung entsprechenden anderen Stelle ersetzt.

Alle befestigten Oberflächen, wie Gehwege, Hofflächen und Stellplätze, etc. werden mit wasserdurchlässigem Pflaster angelegt, um eine bodenschonende Abflussminderung durch Versickerung zu gewährleisten. Diese Versiegelungsfläche bleibt unter 50%. Da das Plangebiet bis zu 1,50m tiefer liegt als die umliegenden Straßen, muss eine beträchtliche Menge an Boden verfüllt werden, um eine Höhenangleichung zu schaffen. Schon diese Verfüllung verbessert die Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser auf den Freiflächen und befestigten Flächen erheblich. Eine punktuelle Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund des hohen Grundwasserspiegels in dem Gebiet nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand möglich und scheidet deshalb aus.

Zisternen zur Sammlung des Regenwassers sind grundsätzlich möglich. Die Zisternengröße wird im B-Plan nicht vorgeschrieben, da die künftige Anzahl der Personen eines Haushalts und damit die tatsächlich erforderliche Menge an Brauchwasser nicht bekannt ist. Niederschlagswasser, das nicht zur Verwertung vorgesehen ist, wird durch das vorhandene Mischwassersystem abgeleitet.

Die Nachweise des Versiegelungsgrades des Gebietes von maximal 50% und über die Deckung des Wasserbedarfs werden mit dem Antrag auf Entwässerung bei der Genehmigungsstellung erbracht.

Die Nachweise (Kanalnetzüberrechnung Großauheim, GEP Hanau, SMUSI-Nachweis) können mit dem Antrag auf Entwässerung bei der Genehmigungsstellung erbracht werden.

Für bauzeitliche Grundwasserhaltungen, für die Versickerung von Niederschlagswässern und wegen der möglichen Barrierewirkung von Gebäuden bzw. Gebäudefundamenten gegenüber dem Grundwasser wird rechtzeitig vorab die wasserrechtliche Zulassung bei der zuständigen unteren Wasserbehörde beantragt.

Eine zentrale Fernwärmeversorgung durch Contracting gewährleistet die gesamte Energieversorgung zu den einzelnen Wohngebäuden. Der Vorhabenträger plant für das Gebiet eine Fernwärmeversorgung durch einen örtlichen Versorger. Dies ist ökologisch vorteilhafter als die Einzelversorgung jedes Hauses. Übergabepunkte sind noch zu klären.

Im Plangebiet werden einzelne Abfallsammelstellen je Wohneinheit für jeweils Restmüll, Verpackungen und Biomüll vorgesehen. Parallel ist für Papiermüll der Bau einer Anlage für eine zentrale Wertstoff-Sammelstelle vorgesehen, die im südwestlichen Bereich zwischen den öffentlichen Parkplätzen vorgesehen ist. Diese sind gemäß den Anforderungen der Satzung über die Entsorgung von Abfällen der Stadt Hanau dimensioniert.

7. Übergeordnete Planungen und Erforderlichkeiten

7.1 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen **Flächennutzungsplan der Stadt Hanau von 1982** wird für den Bereich des Plangebietes Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Wirksamen **Regionalplan Südhessen 2000 / 2004** wird für den Bereich des Plangebietes Siedlungsbereich Bestand dargestellt. Der **Regionale Flächennutzungsplan RegFNP (Stand Vorlage zur Genehmigung Dez. 2010)** stellt für den Bereich des Plangebietes Wohnbaufläche (geplant) dar.

7.2 Verbindliche Bauleitplanung

Das zur Entwicklung anstehende Gelände auf der Gemarkung Großauheim, Flur 84, mit den Flurstücksnummern 746, 747, 748, 752, 753 und Teilflächen von 751, 777 und 785/3 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 901.1 „In den Waldwiesen“. Dieser Bebauungsplan wurde am 01.10.1992 nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium rechtsverbindlich. Der gültige Bebauungsplan ist auf den angrenzenden Baugrundstücken zum großen Teil vollzogen. Es wurden entsprechend der festgelegten Art der baulichen Nutzung vorrangig Wohngebäude mit unterschiedlicher Baustruktur und Ausrichtung erstellt. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Thomas-Mann-Weg“ werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 901.1 „In den

Waldwiesen“ von 1992 durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ersetzt.

8. Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung

8.1 Art der baulichen Nutzung:

Als Art der baulichen Nutzung werden Allgemeine Wohngebiete gemäß 4 BauNVO Festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Räume für freie Berufe (z. B. Heilpraktiker, Architekten, etc.). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt fest, dass die nach § 4 Abs 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Diese Nutzungsarten widersprechen den genannten Planungszielen und sind auch langfristig nicht mit dem geplanten Gebäudebestand verträglich.

8.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl beschreibt wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche (§19 Abs. 3 BauNVO) zulässig ist. Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung nimmt die Grundflächenzahl des rechtskräftigen Bebauungsplanes auf und ermöglicht somit eine Bebauung die sich am städtebaulichen Umfeld orientiert. Die privaten Erschließungsstraßen bleiben bei der GRZ-Berechnung unberücksichtigt.

8.3 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl beschreibt wie viel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche (§19 Abs. 3 BauNVO) zulässig ist. Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine Geschossflächenzahl von GFZ = 1,0 festgesetzt. Diese GFZ wird im Vergleich zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (vormals 1,1) verringert. Die Bebauung erfolgt in einer städtebaulichen Dichte, welche der Lage sowie der geplanten Nutzung im Plangebiet gerecht wird.

8.4 Bauweise und Baugrenzen

Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche definiert, innerhalb der die Gebäude zu errichten sind. Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb der gekennzeichneten Flächen möglich. Die Anlage von Stellplätzen, Garagen, Carports und Nebenanlagen können somit auf Grundlage der vorliegenden städtebaulichen Konzeption erfolgen. Terrassen sind außerhalb der Baufenster zulässig.

8.5 Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Um sicherzustellen, dass sich die geplante Bebauung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt werden Bezugspunkte festgesetzt. Diese Bezugspunkte zur Höhenentwicklung schreiben den Höhenunterschied von der Erschließungsstraße bis OK FFB Erdgeschoss auf max. 1,50m fest. Der zweite Bezugspunkt legt die Höhe von OK FFB Erdgeschoss bis zur Traufe (Schnittpunkt Verlängerung der Außenwand mit Schnittpunkt Unterkante Sparren (Dachkonstruktion)) auf max. 7,50m fest. Der dritte Bezugspunkt legt die Höhe von Traufpunkt bis zur Firsthöhe auf max. 6,00m fest.

9. Grundwasserschutz / Wasserversorgung

Mit dem Schreiben vom 28.07.2011 hat die NetzDienste RheinMain bekannt gegeben, dass die Trink- und Löschwasserversorgung (1.600l/min) gesichert ist und an das bestehende Netz angeschlossen werden kann.

Der Nachweis über die Deckung des Wasserbedarfs (Schwimmbecken, Filterrückspülwasser, Duschen etc.) wird mit dem Antrag auf Entwässerung bei der Genehmigungsstellung erbracht.

Ein Versiegelungsgrad des Gebietes von maximal 50% wird mit Berechnung der GRZ, die Bestandteil des Antrages auf Baugenehmigung ist, erbracht.

10. Immissionsschutz / Altlasten / Grunddienstbarkeiten

Für den Geltungsbereich des Planungsgebietes wurde ein Schallgutachten von der Fa. Modus Consult erstellt. Die Ergebnisse des Schallgutachtens sind in die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingearbeitet. Dabei sind der Verkehrslärm durch den angrenzenden Schienenverkehr sowie der einwirkende Straßenverkehr und der zu erwartende Parkplatzlärm auf Grund der vorgesehenen Parkmöglichkeiten im Plangebiet einbezogen.

Zur Gefährdung durch Schadstoffgehalte in der Bodenluft liegt ein Gutachten vor. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Gefährdung durch Schadstoffgehalte in der Bodenluft nicht gesehen wird.

Gerüche und Lärm emittierende Anlagen (z.B. Mülltonnenplätze, Klimaanlage, Schwimmbadpumpen, Luft-Wärmepumpen usw.) sind dem Stand der Technik so aufzustellen, zu errichten und zu betreiben (z. B. Kapselung, Einhausung, Aufstellung entfernt schützens-werter Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze, Abführung, in die freie Luftströmung), dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen durch Gerüche und Lärm im Bereich schützenswerter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 oder Daueraufenthaltsflächen kommt.

Zu- und Abluftöffnungen von Lärm emittierenden Anlagen (z.B. Klimaanlage, Kühlanlagen, Wärmepumpen) sind mit Schalldämpfern auszurüsten, wobei diese so zu dimensionieren sind, dass an der eigenen Grundstücksgrenze keine höheren Schalldruckpegel, gemessen als Beurteilungspegel, als 49 dB(A) am Tag (6.00 bis 22.00 Uhr bzw. 34 dB(A) in der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) auftreten.

Vor dem Einbau Sonnenlichtreflektionen verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z. B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) ist deren Blendwirkung auf schützenswerte Daueraufenthaltsflächen und -räume nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung zu befürchten sind, ist der Einbau solcher Elemente bzw. Anlagen unzulässig.

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulicharm und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden. An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natrium-Hochdrucklampen zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung privater Wege, wenn sie nach Umfang und Dauer ähnlich der öffentlichen Straßenbeleuchtung betrieben wird. Außenleuchten dürfen nicht direkt vor den Fenstern von schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden. Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollten, sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben.

Für das Plangebiet besteht ein Grundwassernutzungsverbot.

Es sind keine Grunddienstbarkeiten auf dem Baugrundstück bekannt.

11. Umweltprüfung / Naturschutz

Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt. Aus diesem Grund entfällt die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan. Insofern kann auf ein entsprechendes Verfahren verzichtet werden.

Die Belange des Naturschutzes werden durch die geplanten Maßnahmen nicht in erheblicher Weise berührt. Im Planbereich befinden sich vorwiegend Vielschnittrassenflächen sowie vereinzelt Gehölzbewuchs sowie Untergestrüpp z. B. Brombeersträucher. Es liegen keine Hinweise auf europarechtlich geschützten Pflanzen- oder Tierarten im Plangebiet vor. Eine Ortsbegehung ergab weder Fledermausfunde noch Kot oder andere Spuren, die auf das Verweilen von Fledermäusen hindeuten (keine Habitatpotentiale, z.B. Baumhöhlen, Totäste etc.). Aufgrund der angrenzenden Umgebung ist davon auszugehen, dass für vorhandene Nistmöglichkeiten von Vögeln und Insekten

ausreichende und angemessene Alternativen vorhanden sind. Durch die vorliegende Planung werden keine Überschwemmungs- oder sonstige Wasserschutzgebiete berührt. Außerdem sind durch die überschaubare Größe des Plangebietes keine negativen Entwicklungen zu erwarten. Die Belange des Naturschutzes werden durch die geplanten Maßnahmen nicht in erheblicher Weise berührt.

Fazit:

- 1) Für keine Art des Anhangs IV der FFH - Richtlinie sowie für keine europäische Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 8 BNatSchG ist dementsprechend nicht erforderlich.
- 2) Eine vorhabensbedingte Zerstörung von potenziellen Lebensräumen von gemeinschaftlich geschützten, nach BNatSchG streng geschützten Arten im Gebiet i. S. des § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

12. Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die Stellplätze und deren Erschließung werden in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet, um einen schonenden Umgang mit dem Wasserhaushalt zu gewährleisten. Der Freiraum innerhalb des Vorhabengebietes setzt sich zusammen aus den privaten, nicht überbaubaren Freiflächen (Hausgärten) und gemeinschaftlichen Grünflächen. Trinkwasserschutzgebiete oder oberirdische Gewässer werden durch die Planung nicht berührt.

13. Durchführungsvertrag / Kostenübernahme

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB abgeschlossen. Voraussichtlich entstehen der Stadt Hanau aus dem Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplans `Thomas Mann Weg` keine Kosten.