

Stadt Rheinau

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "**Altrheinstraße II**"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht

Stand: 04.04.2022 - Seite 1



planschmiede

hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co.KG 08.02.2022	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die vorgesehene Maßnahme. Zur Stromversorgung dieses Gebietes können wir folgendes sagen:</p> <p>Die elektrischen Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsleitungen sind in diesem Gebiet bereits verkabelt worden. Eine Erweiterung der vorhandenen Anlagen ist nicht erforderlich. Zusätzliche Hausanschlüsse werden an das Bestandsnetz angeschlossen.</p> <p>Mit den übrigen Festlegungen der Ergänzungssatzung sind wir einverstanden.</p> <p>Informationen zu vorhandenen Kabelanlagen erhalten Sie über die Bauauskunft im Internet unter www.uewm.de (Info / Downloads // Planauskunft). Wir bitten um Benachrichtigung, wenn die Planung geändert werden sollte und um Zusendung eines Exemplares mit Satzung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
02	Deutsche Telekom Technik GmbH 09.02.2022	<p>Von Seiten der Telekom gibt es keine Einwände gegen die Maßnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
03	Regierungspräsidium Freiburg Referat 54.1- 54.4 17.02.2022	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
04	Regionalverband Südlicher Oberrhein 23.02.2022	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>inwieweit die einbezogene Fläche tatsächlich durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt ist und die Voraussetzungen für eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vorliegen, ist mit dem Landratsamt Ortenaukreis abzustimmen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
05	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 24.02.2022	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 7.2.2022 und die Möglichkeit, in o.g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein wird Folgendes geäußert:</p> <p>Die Planung dient der Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung eines weiteren Wohnhauses mit Garage. Unmittelbar angrenzend befindet sich ein Gewerbebetrieb, die Bäckerei Schmidt GmbH, welche hier produziert und entsprechend früh ausliefert. In der Begründung wird dargelegt, dass anlässlich des damaligen Planverfahrens für das benachbarte Baugebiet "Großmühlgarten" über ein Schallgutachten des Ingenieurbüros Rink festgestellt wurde war, dass hier die zulässigen Immissionsrichtwerte "nachts" überschritten würden. Analog zu dort soll daher nun für das neue Wohngebäude passiver Schallschutz entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 festgesetzt werden. Zur Planung werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Es wird angeregt, die Daten zum angesprochenen Gutachten in der Begründung so zu ergänzen, dass es eindeutig indentifizierbar wird. In der Festsetzung 6.0 ist in der Überschrift versehentlich von Verkehrslärm die Rede.</p> <p>Hinweis: In der Planzeichnung fehlt noch die Eintragung der wohl abgeschlossenen Bebauung von "Großmühlgarten".</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p>
06	Handelsverband Südbaden e.V. 03.03.2022	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken für die Beteiligung. Im oben bezeichneten Areal soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Hierdurch sind die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, nicht tangiert.</p> <p>Bitte nehmen Sie Abstand von einer weiteren Beteiligung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
07	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 09.03.2022</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet Kiese und Sande der Ortenau-Formation mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Lokal werden diese von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit bedeckt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
07	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 09.03.2022	<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
08	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege 16.03.2022	<p>Sehr geehrter Damen und Herren,</p> <p>zur Ergänzungssatzung „Altrheinstraße II“, Rheinbischofsheim, haben Sie das Landesamt für Denkmalpflege um Stellungnahme gebeten. Zur Planung bestehen keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege, wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.</p> <p>Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	Die Hinweise werden ergänzt.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
09	Landratsamt Ortenaukreis 18.03.2022	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 31.01.2022 haben Sie uns über die beabsichtigte Aufstellung der Ergänzungssatzung informiert und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu dem o.g. Satzung wie folgt Stellung. Bei Fragen wenden Sie sich an das jeweilige Fachamt.</p> <p>Baurechtsamt Ansprechpartner/-in: Herr Manz Telefonnummer: 0781 805 1221</p> <p>Die Satzung ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) und den Bekanntmachungsnachweis auf dem Postweg zukommen zu lassen. Entsprechend Seite 2 unseres Schreibens vom 07.10.2020 senden Sie uns die dort genannten Unterlagen bitte auch elektronisch an die angegebene Mailadresse.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><u>Satzung:</u> Generell: Nach § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB können für Einbeziehungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 S. 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Auf diese Weise hat die Gemeinde die Möglichkeit, entsprechend den Anforderungen der geordneten städtebaulichen Entwicklung oder nach ihren speziellen Entwicklungsvorstellungen im Satzungsgebiet Festsetzungen zu treffen. Die Beschränkung auf einzelne Festsetzungen hat zur Folge, dass die Festsetzungen keine umfassende normative Regelung der zulässigen Bebauung nach Art eines qualifizierten Bebauungsplans beinhalten sollen.</p>	<p>Nach Abschluss des Verfahrens werden die Unterlagen physisch und digital übersandt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>



Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
09	Landratsamt Ortenaukreis 18.03.2022	<p>Eine grundsätzliche Umgestaltung des Charakters des betreffenden Gebiets, wie er sich durch die vorhandene Bebauung darstellt, ist durch solche einzelnen Festsetzungen aber nicht möglich. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dementsprechend haben sich die Festsetzungen auf solche zu beschränken, die von dem grundsätzlichen Zulässigkeitsrecht des § 34 BauGB ausgehen, dessen Anwendung Zweck der Satzung ist. Die Anforderung, dass es sich nur um „einzelne“ Festsetzungen handeln darf, wird daher nicht erst dann überschritten, wenn die Satzung zu einem qualifizierten Bebauungsplan wird. Daher wird die Satzung umso eher zu Bedenken Anlass geben, je höher ihre Regelungsdichte ist und je mehr sie die Funktion eines Bebauungsplans übernimmt. Entspricht der Regelungsumfang einer Entwicklungssatzung einem einfachen oder qualifizierten Bebauungsplan, wird der Regelungsumfang des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 überschritten (Rd.Nr. 108, Kommentar Ernst/Zinkahn zu § 34 BauGB).</p> <p>Die geplante Regelungsdichte der Einbeziehungssatzung erscheint uns als sehr hoch. Ob diese den Rahmen, des § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB sprengt und für die beabsichtigte Überplanung der Fläche deshalb ein Bebauungsplan aufzustellen ist, können wir nicht abschließend beurteilen. Außerdem wird in Ziffer 1.0, zweiter Absatz ausgesagt, dass die zu überplanende Außenbereichsflächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind. Die Prägung des angrenzenden Bereichs ist auch eine der Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Einbeziehungssatzung (richtig in Ziffer 1.0, vierter Absatz der Begründung hingewiesen). Hier stellt sich dann die Frage, warum eine so hohe Regelungsdichte städtebaulich erforderlich ist, wengleich der angrenzende Bereich den Maßstab für eine Bebauung auf den Flst. Nrn. 1284 und 1285/1 vorgibt/ diese prägt.</p>	<p>Die Regelungsdichte der Satzung wird auf das unbedingt notwendige Maß, das für die beabsichtigte städtebauliche Ordnung notwendig ist, beschränkt. Tatsächlich reicht die Prägung durch die angrenzenden bebauten Gebiete in einigen Punkten aus, so dass auf die entsprechenden Festsetzungen verzichtet werden kann.</p> <p>Damit kann die beabsichtigte Entwicklung weiterhin durch eine Satzung realisiert werden.</p>	Die Anregung wird aufgenommen.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
09	Landratsamt Ortenaukreis 18.03.2022	<p>§ 3 Ziffer 1.0: Auf Grund der Aussagen der Begründung gehen wir davon aus, dass die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe im Geltungsbereich ebenfalls nicht zulässig sein sollen. Eine Festsetzung hierzu fehlt, so dass diese Nutzungsart nach den derzeit geplant Festsetzungen zulässig wäre.</p> <p>§ 3 Ziffer 1.0: In der Überschrift ist § 1 Abs. 5 BauNVO zu ergänzen, da der Ausschluss der allgemein zulässigen Nutzungen einer Gebietsart nicht auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO erfolgen kann.</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften:</u> Ziffer 1.0, zweiter Absatz: Bis zu welcher Neigung handelt es sich um Flachdächer, die dann begrünt werden müssen?</p> <p>Ziffer 2.0: § 74 LBO enthält keine Ermächtigung die Regelungen des § 37 LBO dahingehend einzuschränken, dass die notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen sind. Die Frage, wo die notwendigen Stellplätze realisiert werden, wird innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens im Rahmen des § 37 Abs. 5 LBO geklärt.</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u> Laut Ziffer 1 der Begründung soll durch die Einbeziehungssatzung die Errichtung eines Wohnhauses und einer Garage planungsrechtlich ermöglicht werden. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit der endlichen Ressource Boden, sollte nochmals geprüft werden, ob eine Fläche von 872 m² (S. 3 der Begründung), trotz der bestehenden Grundstückszuschnitte, gerechtfertigt ist.</p> <p>In der Nutzungsschablone sollte bei der Zahl 8,60 noch der Buchstabe „m“ ergänzt werden.</p>	<p>Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt, die nicht störenden Gewerbebetriebe sollen ebenfalls nicht zulässig sein.</p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend geändert.</p> <p>Als Flachdächer werden Dächer mit einer Dachneigung zwischen 0 und 4° bezeichnet, dies wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Passus "auf dem Grundstück" wird gestrichen.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht soll keine weitere Verdichtung am Ortsrand erfolgen. Ca. 180 m² der genannten 872 m² werden als private Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Die Einheit wird ergänzt.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
09	Landratsamt Ortenaukreis 18.03.2022	<p><u>Begründung:</u> Ziffer 1.0: Dort sollte, nachdem im vergangenen Jahr für das Flst. Nr. 99/2 die bestehende Einbeziehungssatzung erweitert wurde, noch die städtebauliche Erforderlichkeit der erneuten Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich erläutert werden.</p> <p>Ziffer 1.0, Ziffer 1: Der Geltungsbereich des BP „Großmühlgarten“ liegt südlich des Plangebiets der Einbeziehungssatzung. Ziffer 4.1, Bebauung: Die Wohnhäuser und der Bäckereibetrieb befinden sich östlich des Plangebiets.</p> <p>Vermessung und Flurneuordnung <u>Untere Vermessungsbehörde:</u> Ansprechpartner/-in: Frau Erlenbach Telefonnummer: 0781 805 1960</p> <p>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Lediglich die Flurstücknummer 104 (Altrheinstraße) und die Flurstückgrenzen innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht dargestellt. Vermutlich werden diese durch die rote Signatur überdeckt. Wir bitten Sie, diese noch darzustellen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>Untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Ansprechpartner/-in: Frau Blanke Telefonnummer: 0781 805 1903</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
09	Landratsamt Ortenaukreis 18.03.2022	<p>Amt für Landwirtschaft Ansprechpartner/-in: Frau Lienhard Telefonnummer: 0781 805 7195</p> <p><u>Flächeninanspruchnahme</u> Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 872 m², liegt im Nordwesten des Stadtteils Rheinbischofsheim. Bei den Grundstücken handelt es sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangfläche Stufe II. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung).</p> <p>Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein land wirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben.</p> <p>Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.</p>	<p>Mit der vorliegenden Satzung wird abschließend der Ortrand von Rheinbischofsheim definiert. Eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist damit ausgeschlossen, die anschließenden Flächen verbleiben in ihrer Funktion.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
09	Landratsamt Ortenaukreis 18.03.2022	<p><u>Emissionen</u> Das Plangebiet grenzt an ackerbauliche Flächen an. Es ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, ...) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Ackerkulturen ein Abstand von 10 m einzuhalten, der durch eine 2 bis 3-reihige, dichte, mit immergrünen Pflanzen durchsetzte, mindestens 1,80 - 2,50 m hohe Abschirmhecke auf zwei Drittel, also 6,7 m, reduziert werden kann. Der Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten. Ein Abstand zwischen Baugebiet bzw. Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebietes zu realisieren.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken zur vorgelegten Anfrage bestehen aus unserer Sicht derzeit nicht.</p> <p>Amt für Waldwirtschaft Ansprechpartner/-in: Frau Schneider Telefonnummer: 0781 805 7212</p> <p>Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.</p> <p>Straßenverkehr und ÖPNV Ansprechpartner/-in: Frau Regenold Telefonnummer: 0781 805 1251</p> <p>Das Planungsgebiet ist durch die Altrheinstraße verkehrlich erschlossen. Es bestehen keine verkehrsrechtlichen Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Der Baubereich wird entsprechend zurückgenommen - zur landwirtschaftlich genutzten Fläche besteht dann jeweils ein Abstand von mehr als 7 m. Zur Randeingrünung wird die Festsetzung mit einer doppelreihigen Hecke ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>