



Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	<input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Herr Beste
------------------	---	---------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung					
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung					

TOP: Bebauungsplan Nr. 153 "Unterm Dillenberg II", Ortsteil Wormbach (Aufstellung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 29. FNP-Änderung)
- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 153 „Unterm Dillenberg II“, Ortsteil Wormbach, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

2. Sachverhalt und Begründung:

Aufgrund der neuen Wahlperiode und der erstmaligen Behandlung dieser Planungsmaßnahme in den neu gebildeten Gremien ist im Sinne eines einheitlichen Informationsstandes nachfolgend nochmals die Sachverhalts- und Begründungsdarstellung aus der seinerzeitigen Auftaktvorlage VIII/970 v. 27.03.2013 zur Verfahrenseinleitung abgebildet (= kursiv gedruckte Textteil).

„Das Baugebiet „Unterm Dillenberg“ im Ortsteil Wormbach entstand ab dem Jahr 2003 auf Basis des im Jahr zuvor in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 108 „Unterm Dillenberg“. Die ausgewiesenen 23 Baugrundstücke sind schon seit geraumer Zeit vergeben und nahezu

allesamt auch bereits bebaut. Damit hat dieses Gebiet den erwarteten guten Zuspruch Bauwilliger gefunden, der ihm aufgrund seiner günstigen Lage und problemlosen Bebaubarkeit bereits im Vorfeld zu prognostizieren war. Nicht von ungefähr erfolgte die städtebauliche Konzeption seinerzeit von vornherein auch so, dass im Bedarfsfalle eine spätere Erweiterung ohne technische Probleme und in homogener Form jederzeit möglich wäre – die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit der in Privathand befindlichen Flächen vorausgesetzt.

Da sich in den letzten 2 Jahren Grundstücksanfragen für Wohnhausneubauten im Bereich Werpe / Wormbach zwar häuften, aber eigentumsrechtlich leider an keiner Stelle zufriedenstellend bedient werden konnten, wird verwaltungsseitig heute der Vorschlag gemacht, die vorbeschriebene Option im Bereich „Dillenberg“ einzulösen und die notwendigen bauplanungsrechtlichen Schritte zu deren Umsetzung einzuleiten. Dies umso mehr, da die Erlangung der Planreife bei solchen Verfahren erfahrungsgemäß auch eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt und daran anschließend zunächst die notwendigen Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen.

Ein verwaltungsseitiges „Vorfühlen“ beim Grundstückseigentümer hat positive Signale in Richtung Veräußerungsbereitschaft, d.h. Flächenverfügbarkeit, ergeben.

Neben der tatsächlichen Baulandnachfrage im örtlichen Nahbereich sprechen auch die Zielsetzungen des ISEK Schmallenberg 2030 für die Planungsmaßnahme: Eine nachhaltige und damit funktionsfähige Stadtentwicklung setzt in Schmallenberg neben der Konzentration im Bestand auf die vorrangige bauliche Entwicklung in Orten mit Versorgungsfunktion, und hierzu wird Wormbach eindeutig gezählt (vgl. ISEK Teil B „Ziele und Entwicklungskonzept“, Kapitel 6.1 „Stadtentwicklung – Dorfentwicklung“, Seiten 19 – 22).

Vor diesem Hintergrund wird die Aufstellung eines Anschlussbebauungsplanes für das Wohngebiet „Unterm Dillenberg“ vorgeschlagen.

Der betreffende Bebauungsplan würde die lfd. Nr. 153 erhalten und könnte die Bezeichnung „Unterm Dillenberg II“ tragen.

Die städtebauliche Konzeption würde die gefälligen Strukturen des bestehenden Wohngebietes aufgreifen und im Rahmen eines gem. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) qualifizierten Bebauungsplans sinnschlüssig weiterführen.

Auf gut 1 ha Fläche könnten so 15 zusätzliche Bauplätze in ortsüblichen und marktgängigen Größenordnungen zwischen 600 und 700 m² angeboten werden – ergänzt um eine angemessene Spielplatzfläche, vgl. Bebauungsplan-Vorentwurfsplanzeichnung Anlage 2 zur (damaligen!) Verwaltungsvorlage (VwVorlage).

Die vorzusehenden Festsetzungen würden sich gebotenerweise im Wesentlichen an denjenigen des „Alt-Bebauungsplans“ Nr. 108 orientieren, um keinen visuellen Bruch im grundsätzlich homogenen Erscheinungsbild des Wohngebietes zu provozieren.

D.h., es würde die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung vorgesehen. Die diesbzgl. Einzelheiten sind der als Anlage 3 (der damaligen VwVorlage!) beigefügten Planzeichenerläuterung zu entnehmen, die auch einen Entwurf der wesentlichen Regelungsparagraphen der empfehlenswerten begleitenden Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan enthält. Deren Bestimmungen sollten sich zusammensetzen aus den Empfehlungen der aktuellen Mustergestaltungssatzung für das Stadtgebiet und den bestehenden Satzungsregelungen für den Alt-Bebauungsplanbereich Nr. 108.

Im Hinblick auf das bekannte Öko-Ausgleichs-Erfordernis, das bereits angesprochene Aufgreifen der bewährten städtebaulichen Gesamtkonzeption der Bestandssituation sowie eine landschaftsgerechte Ausformung des Abstandsrüns zur westlich des Plangebietes gelegenen K 25 sieht der Bebauungsplan-Vorentwurf die Einbeziehung dieses Zwischenbereiches in das Planungskonzept und dessen Umformung in Richtung Obstbaumwiese vor – analog zur Verfahrensweise im Rahmen des Alt-Bebauungsplanes, dort gegenüber der K 31.

Zur Schaffung der nötigen bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine adäquate Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich,

der im fraglichen Bereich, der bisherigen Realnutzung entsprechend, „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt; notwendig ist die Darstellung einer „Wohnbaufläche“.

Dieses FNP-Änderungsverfahren wäre gem. § 8 Abs. 3 BauGB zeitlich parallel zur Bebauungsplanerarbeitung durchzuführen.

Da das bestehende Wohngebiet „Unterm Dillenberg“ und der zugehörige Bebauungsplan Nr. 108 aus städtebaulichen Erwägungen seinerzeit in Teilbereichen abweichend von der ohnehin nicht parzellenscharfen Bauflächendarstellungsvorgabe des FNP konzipiert wurde, sollten diese darstellungstechnischen Diskrepanzen im Rahmen der aktuell vorgeschlagenen FNP-Änderung „mitberichtigt“ werden.

Die Plangebiete der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes sind damit räumlich nicht vollständig deckungsgleich.“

Die Stadtvertretung Schmallenberg ist in ihrer Sitzung am 18.04.2013 einstimmig der gleichlautenden Beschlussempfehlung des Technischen Ausschusses gefolgt, dem Verwaltungsvorschlag zuzustimmen und die Verfahrenseinleitung zu beschließen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der **Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 153 „Unterm Dillenberg II“** (bestehend aus der Planzeichnung (hier verkleinert, im Ratsinformationssystem in Originalgröße abrufbar) und der Begründung mit dem Umweltbericht und den weiteren Anlagen), die **dieser Verwaltungsvorlage (VwVorlage) als Anlagen 1 und 2** beigefügt ist, im Zeitraum vom 27.01.2014 bis einschl. 28.02.2014 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. den §§ 2 Abs. 2 (= Nachbargemeinden = keine Betroffenheit erkennbar) und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.01.2014; ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 28.02.2014 gegeben.

Ferner wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert sowie auf die künftige Mitwirkung im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen, um die ordnungsgemäße Überwachung der etwaigen späteren Umweltauswirkungen der Planung gem. § 4c BauGB im Rahmen ihrer Obliegenheiten zu unterstützen.

Im Zuge der o.a. frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Unterm Dillenberg II“ wurden die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen abgegeben, über die im Rahmen der Abwägung aller Belange zu befinden ist:

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung West Martin Schulte Fachreferat PB, PTI33 Feldstraße 34 59872 Meschede Stellungnahme v. 27.01.2014	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Die deutsche Telekom GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach unternehmerischen Gesichtspunkten geplant. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistung nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>In der Peripherie des Plangebietes befinden sich Anlagen der Telekom. Die Reserven dieser Anlagen sollten zur Versorgung dieses Gebietes ausreichen. Genaue Aussagen sind allerdings erst nach Abschluss der Feinplanung möglich. Für Ihre Planungen habe ich einen Lageplan beigefügt.</p> <p>Sollten diese Anlagen im Rahmen ihrer Baumaßnahme angepasst werden müssen, so geben Sie bitte frühzeitig Bescheid.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie schon im Kapitel 6 der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, werden die Versorgungsträger so früh wie möglich in die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und deren Planungen eingebunden.</p>
<p>2.) Hochsauerlandkreis - Der Landrat - Organisationseinheit 5 Bauleitplanung 59870 Meschede Verfügung v. 20.02.2014</p> <hr/> <p>Az.: TOP 3/2014</p> <hr/> <p>...nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste:</p>	<p>Die gegebenen Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>FD 33 – Wasserwirtschaft – Ansprechpartner: Herr Fuchte Tel.: 0291/94-1638</p> <p>Hinweis zu Nr. 6.2 der Begründung (Niederschlags-/Wasserversorgung): Das Staatliche Umweltamt Lippstadt existiert nicht mehr. Zuständig für die beabsichtigte Niederschlagswassereinleitung ist allein die Untere Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises.</p> <p>FD 33 – Wasserwirtschaft – Ansprechpartner: Herr Pack Tel.: 0291/94-1625</p> <p>Hinweis zu Nr. 6.2 der Begründung (Niederschlags-/Wasserversorgung): Der Wurbach weist im Bereich des Neubaugebietes ein vergleichsweise kleines Einzugsgebiet auf. Die möglichen Einleitungsmengen von Niederschlagswasser in das Gewässer sind daher begrenzt (siehe DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“).</p> <p>FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz – Ansprechpartner: Herr Meisen Tel.: 0291/94-1647</p> <p>Es bestehen Bedenken bezüglich des vorgelegten Plans.</p> <p>Der Planbereich befindet sich an einem Hang, die darüber liegende landwirtschaftlich genutzte Fläche ist als kritisch in Bezug auf Bodenerosion durch Wasser anzusehen. Durch die Umsetzung des Plans würde die sensible Wohnnutzung ohne Schutzmaßnahmen in den direkten Abflussweg der landwirtschaftlich genutzten Fläche gelegt, der bis dato zum Großteil in Richtung Straße nach Berghausen verlief. Damit wird durch diese Bauleitplanung eine drohende schädliche Bodenveränderung geschaffen.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde ist der Auffassung, dass die Stadt Schmallebenberg Schutzmaßnahmen treffen sollte. Es gibt neben der Anpassung der Bewirtschaftung der Fläche diverse andere erosionsmindernde Maßnahmen wie z.B. Teilung der</p>	<p><u>Zum FD 33:</u></p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung, es handelt sich um einen Übertragungsfehler, der betreffende Passus der Begründung wird korrigiert.</p> <p><u>Zum FD 33:</u></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Zum FD 34:</u></p> <p>Bezüglich der nebenstehend vorgetragenen Bedenken zur Bodenerosionsgefahr (bei Starkregenereignissen) wurden verwaltungsseitig Gespräche sowohl mit dem Flächeneigentümer, als auch der Landwirtschaftskammer, als auch in dieser Thematik Sachverständigen(-büros) geführt.</p> <p>Lt. Flächeneigentümer ist die Fläche unterverpachtet und wird vorwiegend ackerbaulich mit den (erosionsmindernden) Fruchtfolgen Gras, Getreide, Mais genutzt, ohne dass in der Vergangenheit irgendwelche Erosionsprobleme aufgetreten wären.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer kam zu dem Schluss, dass ihr Berechnungsmodell zur Gefährdungsabschätzung hier nicht die für die Planungsfortführung erforderlichen Aussagen erbringen könne und verwies ebenfalls auf die Einschaltung eines sachverständigen Gutachters mit der Zielrichtung, die Wasserabflusswege bei Starkre-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>landwirtschaftlich genutzten Fläche, Anlage eines Retentionsbeckens oder eines Schutzstreifens mit geeigneter Bepflanzung (Beratung durch Landwirtschaftskammer), etc.. Die Eignung der Schutzmaßnahme(n) sollte durch ein Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen werden. Eine Liste von geeigneten Sachverständigen wird von der Unteren Bodenschutzbehörde auf Anfrage gestellt.</p> <p>Alternativ könnte ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Schmallenberg und dem Bewirtschafter der o.g. Fläche über eine dauerhafte erosionsmindernde Bewirtschaftung der Fläche geschlossen werden, so dass auch zukünftige Pächter der Fläche die erosionsmindernde Bewirtschaftung weiterführen müssen.</p> <p>FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke – Ansprechpartner: Herr Höing Tel.: 0291/94-1670</p> <p>Die Artenschutzprüfung mit ihren vom Planungsträger zu vertretenden Schlussfolgerungen ist nach den aktuell hier vorliegenden Daten augenscheinlich schlüssig und wird nach heutigem Kenntnisstand als ausreichend angesehen.</p> <p>Entgegen der Aussage in Kap. 5 der Begründung verläuft der Wurbach nicht innerhalb des Plangebiets, sondern quert unmittelbar an der Südspitze des Plangebiets in einer Verrohrung die K 25 und durchfließt dann die sich westlich anschließenden Grünlandflächen. Die im</p>	<p>genereignissen respektive die Bodenabsorptionsfähigkeit in einem solchen Fall feststellen zu lassen.</p> <p>Die daraufhin vorgenommene Kontaktierung von zwei Sachverständigen erbrachte das Ergebnis, dass – auch ohne konkrete gutachtliche und damit kostenintensive Ermittlung – aufgrund der allgemeinen regionalen(!) Bodenverhältnisse kein anderes Ergebnis zu erwarten sei, als dass der Boden beim anzusetzenden Starkregenereignis nicht in der Lage sein werde, die Wassermassen ohne oberflächigen (Teil-)Abfluss (unter Mitnahme von Bodenmassen) aufzunehmen/abzuführen. Von daher könne – unter der Prämisse, den spezifischen Aufwand in planungsrechtlicher wie nutzungseinschränkender Hinsicht so gering und praktikabel/pragmatisch wie möglich zu halten – nur die Empfehlung gegeben werden, das Baugebiet durch einen Erdwall gegenüber den angrenzenden Landwirtschaftsflächen abzugrenzen. Unter Wertung der örtlichen, relativ flach geneigten Topographie wurde eine Wallhöhe von 75 cm als in jedem Falle ausreichend erachtet, möglichen Bodenerosionsproblemen vorzubeugen. Eine entsprechende Aufschüttungsfestsetzung in den potentiell gefährdeten Bereichen wird in die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes eingearbeitet.</p> <p>Den vorgetragenen Bedenken wird Rechnung getragen.</p> <p><u>Zum FD 35:</u></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die planerischen Festsetzungen respektive Ausführungen in den textlichen Planbestandteilen werden entsprechend der nebenstehenden Feststellung korrigiert.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Plan als Bachlauf festgesetzte Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB stellt sich in der Örtlichkeit lediglich als kurzer Wegeseitengraben dar, welcher bei einer Begehung der ULB am 04.04.2014 gänzlich trocken war. Am Beginn des Grabens ist auch keine Quelle o.ä. zu finden, welche ein Fließgewässer speisen könnte. Dies deckt sich auch mit der Bestandsbeschreibung im Umweltbericht, Kap. 2.1 und 4.8.2. Es kann somit nicht davon ausgegangen werden, dass dieser Wegeseitengraben zu einem naturfernen Fließgewässer entwickelt werden kann, da das hierzu notwendige Wasserdargebot fehlt. Daher kann dieser Biotoptyp auch nicht im Planungszustand der Eingriffsbilanzierung angesetzt werden (Umweltbericht Tab. 6). Dies ist zu korrigieren. Hierdurch wird sich das Kompensationsdefizit geringfügig erhöhen.</p> <p>FD 51 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz – SG 51/1 Bauaufsicht, Brandschutz – Ansprechpartner: Herr Krause Tel.: 02961/94-3408</p> <p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwasserversorgung von 800 l/min. auf die Dauer von 2 Stunden für angemessen.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein.</p> <p>Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Es wird anheimgestellt, mit dem Wasserwerk / Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.</p>	<p><u>Zum FD 51 – SG 51/1:</u></p> <p>Wie im Kap. 6 der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, ist diesem ein Wasserwirtschaftlicher Erläuterungsbericht beigelegt (Anlage 5), in dem auch der nebenstehend angesprochene Löschwasserbedarf quantitativ nachgewiesen wird.</p> <p>Ergänzend wurde seitens des städtischen, auch in Feuerwehrfragen zuständigen Ordnungsamtes noch die nachfolgende Stellungnahme zum Löschwasseraspekt abgegeben:</p> <p>„Im Ortsteil Wormbach steht für den Erstangriff ausreichend Löschwasser über das bestehende Leitungsnetz zur Verfügung. Beim Ausbau des Baugebietes (Anlegung der Straße) ist darauf zu achten, dass Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) in entsprechender Anzahl und Entfernung in das Leitungsnetz eingebaut werden.“</p> <p>Dem vorstehenden Hinweis wird im Zuge der späteren Ausbauplanung Rechnung getragen. Von daher ist bzw. wird auch den nebenstehend gegebenen Hinweisen entsprochen.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>3.) Ruhrverband Böddinghauser Weg 55 58840 Plettenberg Stellungnahme v. 17.01.2014 Az.: R-S/La/ko</p> <hr/> <p>...aus abwassertechnischer Sicht bestehen unsererseits gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände. Die Umweltprüfung sollte Aussagen zur Ableitung bzw. Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers enthalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt, der Umweltbericht im Kap. 4.8 „Schutzgut Wasser“ entsprechend ergänzt.</p>
<p>4.) Amt 60.23 – Klimaschutz Stellungnahme v. 28.01.2014</p> <hr/> <p>In der Planzeichenerläuterung sollte unter den nachrichtlichen Übernahmen aus der Gestaltungssatzung unter § 4 (6) nach „...kleineren, unruhigen Stückelungen vorzuziehen.“ ergänzt werden: Photovoltaikmodule sind in einheitlicher Orientierung (hoch <u>oder</u> quer) zu verbauen, wechselnde Orientierungen (hoch <u>und</u> quer) sind unzulässig. Die Modulflächen sollten bei rechtwinkligen Dachflächen seitlich bündig mit dem Ortsgang abschließen. Wenn Ränder erforderlich/unvermeidbar sind, sollten diese symmetrisch verteilt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft originär die parallel zum Bebauungsplanverfahren für das Plangebiet zum Erlass vorgesehene Gestaltungssatzung.</p> <p>Der nebenstehenden Ergänzungsanregung wird gefolgt.</p>

Resultierend aus den obigen Abwägungsempfehlungen ist der **VwVorlage** als **Anlage 3** der **Entwurf des Bebauungsplans mit der Aufschüttungsfestsetzung am Nordrand** beigefügt.