13_22vAend_BPl_Wippeskuhlen - Satzungsbegründung

Satzungsbegründung

vom 30.06.2021

zur 22. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wippeskuhlen"

gem. § 9 (8) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung

Inhaltsverzeichnis Seite

1. Abgrenzung des Plangebietes 2
2. Beschreibung des Plangebietes 2
3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes 2
4. Rechtliche Grundlagen 2
5. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung 3
6. Änderungsanlass 3
7. Änderungsziel 3
8. Änderungsinhalt 4
9. Immissionsschutz 5
10. Natur- und Landschaftsschutz 5
11. Ver- und Entsorgung 6
12. Bodenordnung 6
13. Beteiligungen gem. §§ 3 und 4 BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB 6
14. Hinweise 6
15. Verfahrenshinweise 6

1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der 22. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wippeskuhlen" liegt im Nordwesten des Stadtgebietes und ca. 950 m von der Innenstadt entfernt. Das Änderungsgebiet ist Teil des Baugebietes Wippeskuhlen, das seit Beginn der 1980er Jahre überwiegend mit Ein- oder Zweifamilienhäusern bebaut ist und zu deren Realisierung seinerzeit der Bebauungsplan Nr. 13 „Wippeskuhlen" aufgestellt wurde Das ca. 13.321 m² (ca. 1,3 ha) große Plangebiet der 22. vereinfachten Änderung liegt im Nordwesten des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wippeskuhlen" und umfasst die Grundstücke an der Straße Auf den Peulen mit den Haushummern 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20, 22, 24, 26, 28, 30 und 32. Betroffen sind die Grundstücke Gemarkung Windhausen, Flur 4, Flurstücke 560, 464, 462, 461 460, 459, 457, 456, 455, 454, 795, 448, 801/802 (Auflistung in der Reihenfolge der Hausnummern). Im Geltungsbereich des Plangebietes liegen darüber hinaus Teile der städtischen Stichstraßen (jeweils Auf den Peulen) auf den Flurstücken 452 und 524 sowie ein Teil der Haupterschließung Auf den Peulen auf dem Flurstück 786.

2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet stellt einen Teil des innenstadtnahen Wohngebietes Wippeskuhlen dar. Es ist mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern in offener Bauweise auf Grundstücken zwischen ca. 544 m² und ca. 1.266 m² bebaut. Von der an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Haupterschließung Auf den Peulen zweigen in nördliche Richtung jeweils kurze Stichstraßen (auch: Auf den Peulen) zur Erschließung der Wohngebäude mittels einer Sackgassenerschließung und anschließender Wendeanlage ab.

3. Beschreibung der Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet ist wie ausgeführt Teil des Wohngebietes Wippeskuhlen. Westlich, östlich sowie südlich angrenzende Bereiche stellen weitere Flächen des Baugebietes Wippeskuhlen dar. Sie sind gleichermaßen mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Nördlich befindet sich weitreichende Wohnbebauung. Im Gegensatz zu der Wohnnutzung im Baugebiet Wippeskuhlen, die zu Beginn der 1980er Jahre entstanden ist, ist dieses innenstadtnahe Wohngebiet älter und auch durch Mehrgeschosswohnungsbau (einer Wohnungsgenossenschaft) geprägt.

4. Rechtliche Grundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen basieren auf den nachstehenden Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), in der zurzeit geltenden Fassung

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der zurzeit geltenden Fassung

5. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe), ist die Fläche des Plangebietes als „Allgemeiner Siedlungsbereich" dargestellt. Die Inhalte und Festsetzungen des Plangebietes sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Gemäß § 8 (2) BauGB ist die Einhaltung des Entwicklungsgebotes gewährleistet.

Von den Regelungen des Landschaftsplanes des Kreises Olpe Nr. 3 „Attendorn-Heggen-Helden" ist das Plangebiet nicht erfasst.

Übergeordnete Planungen sowie die vorbereitende Bauleitplanung stehen den Inhalten und Zielen der 22. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wippeskuhlen" nicht entgegen.

6. Änderungsanlass

Das Wohngebiet Wippeskuhlen ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wippeskuhlen" ab den 1980er Jahren bebaut worden. Gebäude dort sind folglich 30 und mehr Jahre alt. Sie haben damit ein Bestandsalter erreicht, ab dem eine Anpassung an heutige (Wohn-)Bedürfnisse erforderlich wird. Dabei werden Wohnbedürfnisse der aktuellen Zeit im Zuge eines Generationenüberganges verstärkt von einer heutigen Bevölkerung ausgesprochen, deren Elterngeneration vor vielen Jahren ein Gebäude erbaut haben. Der Fall eines vorliegenden An-, Um- und Ausbauwunsches betrifft ein Gebäude im räumlichen Geltungsbereich der 22. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wippeskuhlen" (Plangebiet). Die zeit- und bedarfsgerechte Anpassung dieses Wohnhauses an geänderte Bedürfnisse und die heutigen Erfordernisse sowie an die Vorstellungen einer Nachfolgegeneration stößt auf planungsrechtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 „Wippeskuhlen", die eine solche Neugestaltung des vorhandenen Wohnhauses nicht ermöglichen. Da das Anlass gebende Wohnhaus stellvertretend für eine größere Anzahl an vorhandenen Wohnhäusern gesehen werden muss, ist ein räumlicher Geltungsbereich der 22. vereinfachten Änderung des betroffenen Bebauungsplan- und Wohngebietes gewählt worden, der weitere zwölf Gebäude mit gleicher zu erwartender (Umbau-)Problematik umfasst.

7. Änderungsziel

Ziel der 22. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wippeskuhlen" ist es, Festsetzungen des rechtskräftigen Bauleitplanes so an die aktuellen Bedürfnisse der heu-

tigen Zeit anzugleichen, dass ein bedarfsgerechter Umbau vorhandener Gebäude ermöglicht wird, ohne dabei die städtebaulichen Zielsetzungen des gesamten Bebauungsplanes außer Acht zu lassen. Ziel ist es auf jeden Fall, solche (modifizierten, geänderten) Festsetzungen zu treffen, die eine aktualisierte Neuausrichtung eines Gebäudes so ermöglichen, dass sich das (umgebaute oder ggf. neu gebaute) Gebäude auch in neuer Form in den vorhandenen Gebäudebestand des umgebenen Wohngebietes einfügt.

8. Änderungsinhalt

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 13 „Wippeskuhlen" setzt in seinem gesamten Geltungsbereich in unterschiedlichen Teilbereichen voneinander abweichende höchstzulässige Geschossigkeiten (Anzahl der zulässigen Vollgeschosse) fest. Unterschieden wird dabei zwischen einem zulässigen Vollgeschoss (I) und zwei zulässigen Vollgeschossen (II). Der Begriff der Vollgeschossigkeit ergibt sich dabei jeweils aus der einschlägigen Rechtsverordnung (Bauordnung NRW). Bei einer im Unterschied zu anderen Teilen des Wohngebietes vergleichsweise weniger steilen Topografie ergeben sich bei der Auslegung und Berechnung der Anzahl der Vollgeschosse unter Anwendung der Regelungen der BauO NRW keine Umsetzungsprobleme. Im Geltungsbereich der 22. vereinfachten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 „Wippeskuhlen" ist im Gegensatz zum übrigen Plangebiet des gültigen Bauleitplanes eine Festsetzung zur zulässigen Vollgeschossigkeit enthalten, die vor dem Hintergrund der hier vorhandenen Topografie eine bis heute festgesetzte Regelung vorgibt, die nicht nur rechtlichen Bedenken begegnet, sondern die einer bedarfsgerechten Umgestaltung eines vorhandenen Gebäudes nach den Maßstäben der heutigen Zeit im Wege steht.

Es handelt sich um die Festsetzung, wonach bergseitig nur ein Vollgeschoss zulässig ist, auf der Hangseite dahingegen zwei Vollgeschosse möglich sind.

Die Bauordnung NRW berücksichtigt bei der Bestimmung der Anzahl der Vollgeschosse bereits die Topografie und regelt dazu die Methodik zur diesbezüglichen Berechnung. Es fehlt deshalb an einer Rechtsgrundlage für eine Festsetzung, die die Anzahl der zulässigen Geschosse in eine nicht näher ausgeführte Abhängigkeit von einem örtlichen Geländeverlauf setzt. Es gilt, diese Festsetzung durch die neuen Inhalte der 22. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wippeskuhlen" rechtssicher so zu regeln, dass ein zeit-und bedarfsgerechter Umbau von vorhandenen Gebäuden (oder auch der Neubau) ermöglicht wird. Dabei wir die (neue) Höchstgrenze der Anzahl der zulässige Geschosse im Plangebiet auf zwei Vollgeschosse (II) festgesetzt. Dies entspricht der Zielsetzung, bislang rechnerisch eingeschossigen Gebäuden, die ein Dachgeschoss im Satteldach aufweisen, einen Ausbau dieses Geschosses zu einem bislang nicht vorhandenen Vollgeschoss zu ermöglichen. Dies kann z.B. durch das Errichten von (zusätzlichen) Gauben geschehen.

Um bei einem solchen (nachträglichen) Ausbau nicht der ungewollten Gefahr zu unterliegen, dass bei einer (neu gewählten) Zweigeschossigkeit über Straßenniveau ein (neues oder umgebautes) Gebäude entsteht, das gegenüber dem heutigen Zulässigkeitsmaßstab ein zusätzliches Geschoss aufweist, werden reglementierend ergänzende Festsetzungen zur Begrenzung der Höhenentwicklung von (umzubauenden) Gebäuden getroffen. Dies ist eine Wandhöhe über vorhandener Straße von maximal 4,40 m (in einem einzigen Fall: 6,00 m) (gemessen von der Mitte der erschließenden Straße in der Mitte der vorderen Gebäudeaußenwand) und eine maximal zulässige Dachneigung. Beide letztgenannten Regelungen greifen den vorhandenen Gebäudebestand auf und berücksichtigen diesen, ohne dazu in Widerspruch zu geraten.

Die Neuregelung der Geschossigkeit in Verbindung mit der erstmalig festgesetzten maximal zulässigen Wandhöhe in Kombination mit der festgeschriebenen zulässigen Dachneigung vollzieht sich innerhalb der gegenüber der rechtskräftigen Fassung unveränderten Festsetzung der Art der baulichen Nutzung. In dem weiterhin festgesetzten reinen Wohngebiet werden Zulässigkeiten, wie sie rechtskräftig bereits festgesetzt sind, getroffen.

Dabei sind weiterhin Anlagen für die Kinderbetreuung sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke wie bislang auch unzulässig. Der Grund liegt darin, dass Einrichtungen, die ein hohes Verkehrsaufkommen erwarten lassen, unerwünschte hohe Belastungen in (Stich-)Straßen (Auf den Peulen) erwarten lassen, die dort aufgrund enger Straßenquerschnitte und fehlender (öffentlicher) Stellplätze als unverträglich eingestuft werden.

Im Zuge der räumliche begrenzten Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wippeskuhlen" werden die bislang festgesetzten Baugrenzen dem heutigen aktuellen Gebäudebestand angepasst. Auch hierbei werden bisherige Maßstäbe und städtebauliche Zielaussagen gegenüber dem bisherigen Maßstab nicht verändert. Es handelt sich lediglich um eine Anpassung an den Bestand um teilweise nur eine geringe Verschiebung der Baugrenzen um ein Maß von weniger als 1 m.

Die Geschossflächenzahl von 0,8 wird nicht verändert, erstmalig wird aber eine (übliche und der Rechtsnorm entsprechende Grundflächenzahl festgesetzt (Pflichtfestsetzung nach heutigem Maßstab). Die Grundflächenzahl beträgt neu 0,4 und berücksichtigt den Gebäudebestand. Zur Wahrung eines städtebaulichen Bildes und zur Erzeugung eines visuell aufgelockerten Straßenraumes werden bauliche Anlagen, die wie Gebäude wirken können, nur in einem Abstand von mindestens 5,0 m zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche, die ansonsten wie bestehend festgesetzt ist, für zulässig erklärt.

Eine Fläche für ein Leitungsrecht und freizuhaltende Sichtflächen im Einmündungsbereich der Stichstraßen Auf den Peulen in die Haupterschließung Auf den Peulen bilden den Bestand ab und eröffnen keine neuen Beschränkungen hinsichtlich der Ausnutzbarkeit der im Plangebiet gelegenen Grundstücke.

9. Immissionsschutz

Es werden keine (neuen) immissionsschutzrechtlichen Tatbestände ausgelöst.

10. Natur- und Landschaftsschutz

Als natur- und umweltschützende Festsetzung wird (wie rechtlich vorgeschrieben) erstmalig eine den Versiegelungsgrad eines Grundstücks regelnde maximale Grundflächenzahl (GRZ = 0,4) festgesetzt. Sonstige (neue) Festsetzungen - z.B. die Erweiterung von überbaubaren Flächen - werden nicht getroffen (siehe vorangegangene Ausführungen: lediglich Anpassung der Baugrenzen an den vorhandenen Bestand ohne wesentliche Erweiterung der überbaubaren Fläche).

Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft oder auch den Boden werden nicht ausgelöst oder festgesetzt.

11. Ver- und Entsorgung

Alle Grundstücke des Plangebietes sind wie ausgeführt bebaut. Dementsprechend sind alle Ver- und Entsorgungsleitungen in ausreichendem Maße vorhanden. Neue Leitungen sind nicht erforderlich.

12. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Alle festgesetzten Straßenverkehrsflächen bilden Straßen im Eigentum der Stadt Attendorn ab, die vorhanden sind.

13. Beteiligungen gem. §§ 3 und 4 BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Die während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vom 12.04.2021 bis einschließlich 12.05.2021 vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen der Bürger und der sonstigen Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in einer synoptischen Gegenüberstellung mit den dazu ergangenen Abwägungen dieser Begründung als deren Anlage hinzugefügt.

14. Hinweise

Folgende Hinweise sind zu beachten

14.1. Kampfmittelfreiheit

14.2. Bodendenkmäler

14.3. Altbergbau

Die Hinweise sind in vollständigem Wortlaut der Planurkunde zu entnehmen.

15. Verfahrenshinweise

15.1. Der Ausschuss für Planen, Bauen, Klima- und Umweltschutz hat in der Sitzung am 30.11.2020 gem. § 1 (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 22. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wippeskuhlen" gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt.

Hansestadt Attendorn, 09.07.2021 Der Bürgermeister:

(Christian Pospischil)

15.2. Der Ausschuss für Planen, Bauen, Klima- und Umweltschutz hat in der Sitzung am 30.11.2020 gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Der Beschluss und der Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind am 26.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 12.04.2021 bis einschließlich 12.05.2021 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.03.2021 gebeten worden, bis zum 12.05.2021 ihre Stellungnahme abzugeben.

Hansestadt Attendorn, 09.07.2021 Der Bürgermeister:

(Christian Pospischil)

15.3. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 30.06.2021 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Wippeskuhlen" gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorn, 09.07.2021 Der Bürgermeister:

(Christian Pospischil)

15.4. Der vorstehende Beschluss und der Wortlaut der Satzung stimmen mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.06.2021 überein. Der Beschluss ist gem. § 2 (1) BekanntmVO ordnungsgemäß zustande gekommen.

Hansestadt Attendorn, 09.07.2021 Der Bürgermeister:

(Christian Pospischil)

15.5. Die 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Wippeskuhlen" hat gem. § 10 (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.08.2021 Rechtskraft erlangt.

Hansestadt Attendorn, 20.08.2021 Der Bürgermeister:

(Christian Pospischil)

Verfahrensbeteiligter	Eingang	Nummer	Thematische Bezüge
PLEDOC PLEdoc GmbH Postfach 12 02 55 45313 Essen	12.04.2021	1	Versorgungsleitungen

Stellungnahme	Abwägung
Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden: - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL, Essen) - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) **Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen**	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägung
nur zur groben Übersicht. **Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	

Verfahrensbeteiligter	Eingang	Nummer	Thematische Bezüge
LWL - Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe In der Wüste 4 57462 Olpe	15.04.2021	2	Bodendenkmäler Fossilienfunde

Stellungnahme	Abwägung
Sehr geehrte Damen und Herren, für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns. Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „2. Bodendenkmäler". Zusätzlich wird von der Paläontologischen Denkmalpflege folgender Hinweis gegeben: Innerhalb des Plangebietes können im Massenkalk Spaltenfüllungen (u.a. Unterkreide) angetroffen werden, die wissenschaftlich bedeutende Fossilien enthalten können. Es wird daher gebeten, derartige Füllungen unbedingt zu melden (Ansprechpartner Herr Dr. Pott, 0251 591 05; christian.pott@lwl.org).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Falle von baugenehmigungspflichtigen Vorhaben wird die Untere Bauaufsicht des Kreises Olpe um den Hinweis in der Baugenehmigung gebeten, dass Fossilienfunde zu melden sind. Im Falle von Vorhaben nach § 63 BauO NRW, für die keine Verpflichtung zur Beantragung einer Baugenehmigung besteht, werden die Bauherren durch die Hansestadt Attendorn informiert. Tritt die Hansestadt Attendorn selbst als Bauherrin auf, werden die Hinweise gleichermaßen beachtet.

Verfahrensbeteiligter	Eingang	Nummer	Thematische Bezüge
Kreis Olpe Der Landrat Fachdienst Umwelt Postfach 15 60 57445 Olpe	10.05.2021	3	Wasserrecht Naturschutzrecht Bodenschutzrecht Immissionsschutzrecht Bauplanungsrecht

Stellungnahme	Abwägung
Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrte Frau Glasbrenner, nach Beteiligung meiner Fachdienste gebe ich zur o.g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:	
<u>Wasserrecht</u> Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Naturschutzrecht</u> Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Bodenschutzrecht</u> Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Immissionsrecht</u> Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Bauplanungsrecht</u> Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde werden Anregungen oder Bedenken nicht geltend gemacht	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.