



Landkreis Freudenstadt
Gemeinde Glatten

Bebauungsplan „Unterer Ösch II – 1. Änderung“

Abwägungsprotokoll
Fassung vom 09.02.2024

I. Einleitung

Der Gemeinderat Glatten hat am 15.11.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 BauGB) "Unterer Ösch II - 1. Änderung" in Glatten im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Die Bebauungsplanänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 163/6 in Glatten schaffen. Die Beteiligung nach §§ 3 II, 4 II BauGB wurde ebenfalls beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 20.11.2023 bis 20.12.2023 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand per E-Mail-Versand am 09.11.2023 statt. Dem Landratsamt Freudenstadt, Amt für Bau, Umwelt und Wasserwirtschaft, Bauleitplanung wurde eine Fertigung in Papierform zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Eine Stellungnahme wurde bis spätestens 18. Dezember 2023 erbeten.

Tabelle 1:
Übersicht zur Beteiligung von Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Antwort	Anregung	Beschluss erforderlich
1.	Landratsamt Freudenstadt: bauleitplanung@kreis-fds.de	14.12.2023	Ja	Ja
2.	Regierungspräsidium Karlsruhe: abteilung2@rpk.bwl.de	10.11.2023	Nein	Nein
3.	Deutsche Telekom: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de	09.11.2023	Nein	Nein
4.	Netze BW: t.hamm@netze-bw.de	27.11.2023	Nein	Nein
5.	Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten: gvv-schmid@online.de	28.11.2023	Ja	Ja

I. Auswertung und Abwägung

**Tabelle 2:
Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Landratsamt Freudenstadt	
I. Höhere Verwaltungsbehörde	
Stellungnahme vom 14.12.2023	Abwägung
<p>Allgemeine Ausführung zur Planung Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Unterer Ösch II“ soll im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche die Möglichkeit einer Wohnbebauung geschaffen werden. Hierzu soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor. Hinsichtlich der Wahl eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen jedoch aufgrund der vorgelegten Unterlagen Bedenken.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist erforderlicher Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Den Unterlagen ist zwar ein Plan mit dem Titel „Vorhaben- und Erschließungsplan“ beigefügt, allerdings gehen aus diesem nahezu keine Informationen zu dem geplanten Vorhaben (vermutlich Wohngebäude) hervor. Es sind lediglich die Umrisse eines Hauptgebäudes und einer Garage dargestellt. Die Garage scheint dabei teilweise außerhalb des Baufensters zu stehen. Die Legende entspricht dabei nicht den dargestellten Flächen und scheint aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entnommen zu sein. Hinsichtlich der Festsetzungen wird auch auf die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Unterer Ösch II“ verwiesen. Planungsrechtlich sollen ausschließlich die damaligen Festsetzungen gelten. Ein Vorhaben- und</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Das Wohngebäude wird dargestellt. Entsprechend der Festsetzungen des existierenden Bebauungsplans „Unterer Ösch II“ sind Garagen und Stellplätze auch außerhalb des Baufensters zugelassen Die Legende wird angepasst. Der Anregung wird gefolgt. Der Vorhabens- und Erschließungsplan wird konkretisiert.</p>

<p>Erschließungsplan darf jedoch nicht Festsetzungen enthalten, die beliebige Vorhaben zulassen, sondern muss sich konkret vorhabenbezogen auf ein bestimmtes oder mehrere bestimmte Vorhaben beziehen. Sofern eine derart konkrete Vorhabenplanung nicht bereits auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgen soll, wäre ggf. ein Angebotsbebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag zur Übernahme der Kosten zielführender.</p>	
<p>2. Der Abgrenzungsplan stellt teilweise leere/weiße Flächen dar. Der Plan sollte jedoch vollständig dargestellt werden. Außerdem ist der Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans „Frühlingsstraße – Gesamt“ nicht dargestellt und sollte ergänzt werden. Allgemein sollten die Bezeichnungen der dargestellten bestehenden Bebauungspläne ergänzt werden. Des Weiteren ist die Bezeichnung des betroffenen Bebauungsplans im Abgrenzungsplan falsch („Unter“).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Abgrenzungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Zwischenzeitlich erfolgte bereits Textkorrektur</p>
<p>3. Gemäß Ziffer 5 der Begründung bezieht sich das Plangebiet auch auf das Grundstück Flst. Nr. 163/5. Anhand des Abgrenzungsplans und des zeichnerischen Teils ist jedoch lediglich das Grundstück Flst. Nr. 163/6 betroffen. Das sollte daher angepasst werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Zwischenzeitlich erfolgte bereits Textkorrektur</p>
<p>4. Im zeichnerischen Teil wird in der Legende die rote Fläche als „Wohnhaus mit Garten“ bezeichnet, während in der Nutzungsschablone ein WA vorgegeben wird. Einerseits ist hier fraglich, was tatsächlich festgesetzt werden soll und andererseits wird die Nutzungsschablone an keiner Stelle erläutert. Des Weiteren ist in der Legende „Geltungsbereich angrenzender Abrundungssatzung“ aufgeführt. Es geht jedoch nicht hervor, um welche Abrundungssatzung es sich handeln soll.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Vorhabens- und Erschließungsplan wird angepasst, die Legende wird korrigiert bzw. aktualisiert.</p>
<p>5. Gemäß den Ausführungen in den örtlichen Bauvorschriften sollen diese nur ergänzend erfolgen. Dies widerspricht jedoch der geplanten Vorschrift zu Einfriedungen, die „abweichend von den bisherigen Festlegungen“ gelten soll (Ziffer 4.1). Im Übrigen beginnen sämtliche Vorschriften unter Ziffer 3 mit der Ziffer 4.</p>	<p>Die abweichende Vorschrift zu den Einfriedungen in Pkt.4.1 gilt nur für das behandelte Flst. 163/6 und dient dem Artenschutz. Für die Ziffernfolge erfolgte bereits Textkorrektur</p>
<p>6. Unabhängig davon, ob der Verweis auf vorherige Festsetzungen im Rahmen eines nun vorhabenbezogenen Bebauungsplans überhaupt möglich ist (siehe</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Anmerkung Nr. 1), müssten die planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften des ursprünglichen Bebauungsplans ebenfalls im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt werden, sofern diese weiterhin gelten sollen.	Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften des ursprünglichen Bebauungsplans wurden in die örtlichen Bauvorschriften übernommen.
7. Sofern weiterhin ein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorgesehen ist, muss der Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.	Der Anregung wird gefolgt. Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.
8. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die zusätzlichen spezifischen Bestandteile in den jeweiligen Satzungen zu berücksichtigen. In diesem Rahmen wird zudem darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Fall die Begründung, die planungsrechtliche Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in einem Dokument zusammengefügt sind. Das kann bei den späteren Satzungsbeschlüssen ggf. zu Ungereimtheiten führen, da der Bebauungsplan mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften jeweils als eigenständige Satzungen zu beschließen sind. Dabei sind die jeweiligen Bestandteile im Satzungstext entsprechend aufzuführen.	Kenntnisnahme. Die Begründung, die planungsrechtliche Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften sind bereits als aufeinanderfolgende, jeweils eigenständige Dokumente durch Seitenumbruch getrennt. Diese können auch als separate Dokumente gespeichert und ausgedruckt werden.
9. Die Rechtsgrundlagen scheinen nicht aktuell zu sein und sollten entsprechend angepasst werden. Gegenwärtig wurde beispielsweise auch die Landesbauordnung geändert	Der Anregung wird gefolgt. Da die Rechtsgrundlagen teilweise inzwischen aktualisiert wurden, wird jeweils das aktuelle Datum aufgenommen.
	Beschlussvorschlag Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt

Landratsamt Freudenstadt	
II. Kommunal- und Prüfungsamt	
Stellungnahme vom 14.12.2023	Abwägung
Mit der vorliegenden Planung soll für das Grundstück Flst. Nr. 163/6 erstmalig die Baulandeigenschaft geschaffen werden. Mit Letzerer entsteht – soweit nicht früher geschehen – für das Grundstück die Beitragspflicht für die gemeindliche Wasserversorgungs- und Abwassereinrichtungen. Die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks wird auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.	Kenntnisnahme. Prüfung durch die Gemeindeverwaltung, ob für das betreffende Grundstück bereits Erschließungsbeiträge geleistet wurden, ggf. Nacherhebung.

<p>An der bestehenden wegerechtlichen Erschließung sollen bisweilen lt. Begründung keine Änderungen vorgenommen werden bzw. erforderlich sein. Die Gemeinde ist gehalten die entsprechenden Beiträge zeitnah nach deren Entstehung zu erheben oder diese vor Entstehung der sachlichen Beitrags-schuld im Rahmen des Durchführungsvertrags mit einer ö.-r. Vereinbarung abzulösen. Bei beitragsrechtlichen Fragen (Erschließungsbeiträge, Anschlussbeiträge) empfiehlt die Stabsstelle, S. 2 (Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt) der Gemeinde, frühzeitig Kontakt mit den Mitarbeitern von S. 2 aufzunehmen. Gleiches gilt bei einem geplanten Abschluss eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB oder einem Durchführungsvertrag für einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB. Solche Verträge sollten dann jeweils bereits im Entwurf vorgelegt werden. Sofern Ausgleichsmaßnahmen nach §§ 135 a – c BauGB durchzuführen sind, gehen wir davon aus, dass die Gemeinde die Voraussetzungen zur Kostenübernahme prüft und die Kosten entsprechend abrechnet</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

<p>Landratsamt Freudenstadt III. Untere Naturschutzbehörde</p>	
<p>Stellungnahme vom 14.12.2023</p>	
<p>Allgemeine Ausführung zur Planung Der Änderungsbereich mit geringer räumlicher Ausdehnung befindet sich zwischen angrenzender Wohnbebauung sowie einer Wiese mit vereinzelter Streuobstbestockung und einem geschlossenen Waldbestand. Neben dem Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“ sind keine weiteren flächenhaften Schutzgegenstände betroffen. Die Antragsunterlagen sind entsprechend den untenstehenden Anregungen zu ergänzen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen unter Berücksichtigung der untenstehenden Anregungen gegenüber der Planung keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>1. Um artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vorzubeugen, wird angeregt, sämtliche formulierten Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen zu machen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt: Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p>
<p>2. Durch die Bebauung werden potentielle Fledermausbaumquartiere überplant. Diese sind in der artenschutzfachlichen Betrachtung zwar erkannt, jedoch deren Ausgleich nicht beplant. Daher sind für deren langfristige Sicherung Ersatzpflanzungen (zwei Hochstämme, 2x verpflanzt) im vorgesehenen Grünbereich zu tätigen. Da hierfür kurzfristig zusätzliche CEF-Maßnahmen erforderlich sind, sind entsprechende Ersatzquartierkästen im angrenzenden Bereich zu verhängen (zwei Spaltenquartiere, ein Höhlenquartier) und deren Funktionsfähigkeit sicher zu stellen. Es wird angeregt die textlichen Festsetzungen dahingehend zu erweitern.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan soll die Grundlage für eine Wohnbebauung geschaffen werden, der Entwurf sieht ein Einfamilienwohnhaus mit Garage vor. Das Grundstück ist relativ klein, voraussichtlich muss der Grenzabstand der Bebauung auf Nord- und Ostseite auf das gesetzliche Minimum von 250cm ausgereizt werden. Die Südseite wird für die Zufahrt benötigt und auf der Westseite verbleibt 5m zwischen Grenze und Baufenster. Der BUND empfiehlt für Hochstämme ein Abstand von 8 bis 10 Metern zwischen den einzelnen (hochstämmigen) Obstbäumen. Bei Sorten mit einem starken Kronenwuchs sollte man den Abstand eher auf 10 bis 12 Meter erhöhen. Gemäß §§ 12 ff. im Nachbarrechtsgesetz BW müssen Hochstämme mindestens 8m von der Grundstücksgrenze entfernt sein. Das zu überplanende Grundstück kann die gesetzlichen Anforderungen und Empfehlungen an Hochstämme nicht erfüllen. Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan auf Fledermausquartierkästen zu beschränken. Da die Bestandsbäume momentan keine Fledermausquartiere beherbergen stellen diese Festlegung insgesamt eine Bereicherung der Gesamtsituation dar. Die untere Naturschutzbehörde hat diesem Vorschlag am 24.01.2024 zugestimmt.</p>
<p>3. Zur Vermeidung von Kollisionen an den Glasfronten der Gebäude sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung zu treffen. Aufgrund der Übersichtlichkeit und</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine zusammengefasste Empfehlung aus der genannten Schrift wird in die</p>

<p>Praxisnähe wird angeregt, die Empfehlungen aus „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW); 2021 im konkreten Bauverfahren zu verwenden.</p>	<p>planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen, um die Planer rechtzeitig zu sensibilisieren.</p>
<p>4. Es wird angeregt die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Beleuchtung dahingehend zu konkretisieren, so dass diese insektenfreundlich, entsprechend den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ auszuführen ist. Welche Anforderungen an eine insektenfreundliche Beleuchtung zu stellen sind, kann der „LNV-Info 08/2021 zum Schutz der Nacht“ des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. entnommen werden. Die Infos können unter folgendem Link abgerufen werden: https://lnv-bw.de/lichtverschmutzung-ein-unterschaetztes-umweltproblem/#hin. Bei einer insektenfreundlichen Beleuchtung sind folgende Grundsätze zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Beleuchtung sollte nur dann erfolgen, wenn diese zwingend notwendig ist (ggf. Reduzierung der Leuchtdauer durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmeldern, etc.). • Die Lichtleistung (Intensität) ist auf das unbedingt Notwendige Maß zu begrenzen. • Nur Verwendung von Licht mit geringem Blauanteil (1700 bis 2700 Kelvin, max. 3000 Kelvin Farbtemperatur) <p>Nur Ausleuchtung der notwendigen Flächen (keine flächenhafte Ausleuchtung und Vermeidung von ungerichteter Abstrahlung) deshalb nur Einsatz von abgeschirmten Leuchten. Die Beleuchtung erfolgt von oben nach unten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Diese Empfehlung ist auch unter Pkt. 5.3 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags enthalten und in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p>
<p>5. Es wird angeregt in die planungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen, dass darauf hinzuwirken ist, Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und Gartenflächen vorwiegend zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 (1) Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt: Die Hinweise zur Gartengestaltung werden in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt</p>

Landratsamt Freudenstadt	
IV. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag Kein Beschluss erforderlich
Landratsamt Freudenstadt	
V. Untere Landwirtschaftsbehörde	
Durch das Vorhaben sind keine agrarstrukturellen Belange betroffen.	Kenntnisnahme
Wir verweisen zudem allgemein auf mögliche angrenzende (inaktive) Tierhaltungsbetriebe im Innenbereich in Bezug auf Überschreitungen der geltenden Grenzwerte von Geruchsemissionen nach der TA Luft. Sollte die Kommune hiervon Kenntnis erlangen bitten wir um Rückmeldung. Gegebenenfalls kann es zur Notwendigkeit eines externen Gutachtens kommen.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag Kein Beschluss erforderlich
Landratsamt Freudenstadt	
VI. Untere Forstbehörde	
Es sind keine forstlichen Belange betroffen. Die angrenzenden Flurstücke 163/ und 163/3 sind nicht Wald im Sinne des §2 Landeswaldgesetz.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag Kein Beschluss erforderlich
Landratsamt Freudenstadt	
VII. Straßenbauamt	
Es stehen keine Belange entgegen. Die bestehende verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Gebietsfläche erfolgt innerhalb der Ortslage über Gemeindestraßen.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag Kein Beschluss erforderlich
Landratsamt Freudenstadt	

Landratsamt Freudenstadt	
VIII. Untere Verkehrsbehörde	
Es bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht weiterhin keine Bedenken.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag Kein Beschluss erforderlich
Landratsamt Freudenstadt	
IX. Gewerbeaufsichtsamt	
Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag Kein Beschluss erforderlich
Landratsamt Freudenstadt	
X. Flurordnungsstelle	
Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind vom Bebauungsplan nicht betroffen. Von Seiten der Flurneuordnung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag Kein Beschluss erforderlich
Landratsamt Freudenstadt	
XI. Vermessungsamt	
Es sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag Kein Beschluss erforderlich
Landratsamt Freudenstadt	
XII. Kreisbrandmeister	
Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 48 m ³ / Stunde über mindestens zwei Stunden erforderlich. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von maximal 300 Meter um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 Meter	Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Fachplanung (Erschließungsplanung) überprüft. Die Anregung wird daher unabhängig vom Verfahren behandelt.

<p>zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN 3222 zu beachten. Gleiches gilt bei der Verwendung von Unterflurhydranten, dort gilt DIN 3221. Hydranten und Wasserentnahmestellen anderer Art sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- und / oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt</p>
<p>Landratsamt Freudenstadt XIII. Untere Abfallrechtsbehörde</p>	
<p>Nach § 1 a Abs. 1 BauGB muss mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Durch die Festlegung von Straßen- und Geländeniveaus sollte insofern versucht werden, dass das bei der Bebauung zu erwartende anfallende Aushubmaterial vor Ort wiederverwendet werden kann und nicht abgefahren und einer Entsorgung zugeführt werden muss. Dies gilt insbesondere in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten im Boden. Auf die Regelung in § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) wird verwiesen. Dies ist bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen.</p>	<p>Hinweis auf Massenausgleich bei den Erdarbeiten und den schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gem. BauGB ist in Pkt. C1 der örtlichen Bauvorschriften enthalten</p>
	<p>Beschlussvorschlag Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>Regierungspräsidium Karlsruhe</p>	
<p>Keine Anmerkungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>In Pkt. 5 „Beschreibung des Plangebiets“ der Begründung wird aufgeführt, dass auch Flst. 163/5 Teil des Plangebietes wäre. Dies widerspricht den Planfertigungen, in welchem lediglich Flst. 163/6 überplant wird.</p>	<p>Siehe Pkt. 3 LRA FDS: Zwischenzeitlich erfolgte bereits Korrektur</p>
<p>In Pkt. 7.2 „Maß der baulichen Nutzung“ der Begründung wird auf die GFZ eingegangen. Durch die Hanglage könnte ein Vollgeschoss im UG entstehen. Aufgrund der potentiellen Zweigeschossigkeit sollte die GFZ entweder auf 0,8 erhöht werden oder ganz weggelassen werden. Das Maß der Nutzung wird über weitere Festsetzungen (Kniestock, GRZ und VG) ausreichend geregelt.</p>	<p>Nutzungsschablone wird angepasst: GFZ entfällt, da das Maß der Nutzung über weitere Festsetzungen (Baufenster, GRZ und VG) ausreichend geregelt ist.</p>
<p>Die Nummerierung unter Pkt. 3 „Unbebaute Fläche der bebauten Grundstücke, Einfriedungen und Stützmauer“ ist zu korrigieren.</p>	<p>Siehe Pkt. 5 LRA FDS: Zwischenzeitlich erfolgte bereits Korrektur</p>
<p>Unter Pkt. 4.1.3 wird auf eingezeichnete Sichtdreiecke verwiesen. Da diese im Lageplan nicht auftauchen, wird empfohlen den Halbsatz zu streichen.</p>	<p>Textanpassung: Der Halbsatz wird gestrichen</p>
	<p>Beschlussvorschlag Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt</p>