

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches
für den Bebauungsplan Nr. 8 Lhs „Schwalbenberge“
mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Die Stadt Celle ist bestrebt weiterhin kommunales Wohnbauland anzubieten. Der Bereich in Lachtehausen wies Entwicklungspotenzial auf, so dass er einer Wohnbebauung zugeführt wird.

Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Einleitung der Aufstellung des Bebauungsplanes sind mehrere alternative Vorentwürfe entwickelt und diskutiert worden. Die Alternativen unterschieden sich dabei lediglich in der Erschließungsvariante, da die Grundstücksgrößen schon im Vorfeld festgelegt wurden. Die Auswahl des Vorentwurfs wurde aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der Berücksichtigung des Naturschutzes getroffen.

Umweltbelange, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hervorgebracht wurden

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt waren, wurden aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Dabei wies das Forstamt Fuhrberg darauf hin, dass durch die vorgesehene Bebauung zu Störungen der wild lebenden Tiere durch Menschen und Haustiere kommen kann, die Gefahr wilder Ablagerung von Gartenabfällen - und damit auch der Florenverfälschung im FFH-Gebiet - steigt erfahrungsgemäß sprunghaft an, durch Funkenflug beim Grillen kann ein Waldbrand entstehen. Aus forstfachlicher Sicht ist ein Abstand von mindestens 50 m erforderlich.

Dieser Anregung wurde nicht entsprochen, da aufgrund der schon vorhandenen Bebauung an der Straße „Schwalbenberg“, die im Übrigen direkt an das FFH-Gebiet grenzt, bereits schon eine Florenverfälschung erfolgen konnte. Durch die geplante Einrichtung des 10,0 m breiten Waldsaumes wird in dieser Planung aber einer Verfälschung des sensiblen FFH-Gebietes entgegengewirkt. Für den Brandschutz wurde die aus dem Jahre 1972 von der damaligen zuständigen Bezirksregierung Lüneburg erlassenen Richtlinie über die Feuerschutzstreifen an Siedlungen in Absprache mit dem Landkreis Abt. Brandschutz für die Planung herangezogen. Diese Richtlinie hat sich über die Jahre bewährt. Deshalb werden 12,0 m als Wundschutzstreifen und weitere 13,0 m als von Bebauung jeglicher Art freizuhaltender Schutzstreifen im Anschluss an den Waldsaum festgesetzt. Ein 35,0 m breiter Schutzstreifen wurde demnach in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde als ausreichend angesehen. Die Einrichtung eines 50,0 m breiten Streifens würde keine anderen Verhältnisse schaffen.

Die Abteilung Raumordnung des Landkreises Celle verweist darauf, dass die Planung den Zielen der Raumordnung zum Hochwasserschutz gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 für den Landkreis Celle i. V. m. dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) 1994 entgegen wirkt.

Des Weiteren führt die Abteilung Raumordnung aus, dass nach den bisherigen Ermittlungen des Fachbüros Matheja Consulting Services zum Hochwasserschutz entlang der Mittelaller, das Plangebiet innerhalb eines durch ein HQ100 betroffenen Bereichs liegt und es damit als „natürliches Überschwemmungsgebiet“ der Aller zu bewerten ist. Die der Begründung zum Bebauungsplan beigefügte Dokumentation des Büros Stadt – Land – Fluss Ingenieurdienste GmbH geht im Ergebnis ihrer Dokumentation davon aus, dass die beplanten Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebiets von Aller, Lachte und Freitagsgraben liegen.

Das RROP 2005, D 3.9.3 04, legt zum Hochwasserschutz als verbindliches Ziel der Raumordnung fest: „Die Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Retentionsräume zu halten bzw. soweit möglich wiederherzustellen; Abflusshindernisse sind zu vermeiden... In der Zeichnerischen Darstellung sind die natürlichen Überschwemmungsgebiete der Aller, ... und Lachte als Gebiete zur Sicherung des Hochwasserabflusses festgelegt. Das RROP 2005 legt damit das Ziel der Landes-Raumordnung gemäß LROP 1994, Teil II, C 3.9.3 04, näher dar: „Der weiteren Einengung der natürlichen Überschwemmungsgebiete ist entgegen zu wirken. Abflussverschärfungen sind zu vermeiden;...“

Auf Grundlage des Artikelgesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes aus 2005 hat das Land mit seiner Gesamtnovellierung 2006 zum LROP, Entwurf, striktere Vorgaben zum vorbeugenden Hochwasserschutz entwickelt. Unter Textziffer 3.2.4 14, Satz 1, legt es als Ziel der Landes-Raumordnung fest: „Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteräume, insbesondere in den Auen und an den Gewässern, zu erhalten.“ Textziffer 3.2.4 15, Satz 1, lässt eine Abweichung von dieser verbindlichen Vorgabe für „Gewässerabschnitte, bei denen durch Hochwasser nur geringfügige Schäden entstanden oder zu erwarten sind“ zu. Diese Gebiete müssen in den Regionalen Raumordnungsprogrammen nicht zwingend als Vorranggebiete (Ziel), sondern können auch als Vorbehaltsgebiete (Grundsatz) Hochwasserschutz festgelegt werden.

Die verbindlichen Vorgaben zum Hochwasserschutz – auch im Hinblick auf die geänderten Zielvorgaben des Landes gemäß dem Entwurf zur Gesamtnovellierung 2006 des LandesRaumordnungsprogramms – sind hinreichend zu beachten. Sofern es sich bei dem Plangebiet im Wesentlichen um ein Gebiet gemäß LROP, Entwurf 2006, 3.2.4 15, Satz 3, (Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind überschwemmungsgefährdete Gebiete zu berücksichtigen) „handelt und dieses in der Begründung entsprechend dargelegt wird, stelle ich meine Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung zurück“.

Den Anregungen wurde nicht entsprochen, da im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes vom Ingenieurbüro Stadt – Land – Fluss ein hydraulisches Gutachten erstellt worden sei, welches das Plangebiet nicht als ein durch das hundertjährig vermutete Hochwasser der Aller durchströmtes Gebiet feststellt, sondern als eine Fläche, die davon eingestaut wird. Eine Einengung oder eine Abflussverschärfung erfolgt demnach nicht. Zudem kommt, dass das Volumen, welches durch die Aufhöhung des Plangebietes verloren geht, an anderer Stelle wieder hergestellt wird. So ist es vorgesehen, das Gelände der ehemaligen Kläranlage Lachtehausen abzutragen. Es ist im Rahmen des Baus der Kläranlage aufgehöhht worden und liegt seitdem als eine Art Halbinsel umgeben vom gesetzlich festgestellten sowie dem natürlichen Überschwemmungsgebiet. Dieses Volumen abzutragen würde nicht nur das zu verlierende Volumen kompensieren, sondern auch als Strömungshemmnis beseitigt

werden. Außerdem ist das Gelände seinerzeit mit zum Teil mit Teerrückständen belastetem Material aufgefüllt worden, welches nun umweltgerecht entsorgt wird. Des Weiteren werden, um das komplette Volumen zu erreichen, Flächen als Retentionsräume ausgebildet, die im Rahmen der Ostumgebung angekauft bzw. übernommen werden und die sich dafür eignen.

Als weiterer Aspekt wird festgestellt, dass es sich bei dem Gebiet um kein gesetzlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet nach § 31 Abs. 2 WHG handelt. Auch der § 93 NWG kann hier nicht angewendet werden, da die Voraussetzungen, die für Einzelbaumaßnahmen aufgrund der Lage des beplanten Gebietes im Randbereich der überschwemmten Flächen gelten, nicht gegeben sind und da der Retentionsraum an anderer Stelle vollständig ausgeglichen wird.

Bezüglich der ausnahmsweisen Zulassung eines neuen Baugebietes gem. § 31 Abs. 4 WHG ist festzustellen, dass gem. § 31 Abs. 5 WHG die Absätze 2 bis 4 für nach Abs. 2 Satz 1 ermittelte, kartenmäßig dargestellte und vorläufig gesicherte Gebiete entsprechend gelten; die hierzu erforderliche Regelung durch Landesrecht ist nicht vorhanden.

Somit fehlt die Sicherung des Überschwemmungsgebietes als Grundlage für eine ausnahmsweisen Zulassung für die Ausweisung eines neuen Baugebietes. Es gilt demnach die Rechtslage vor der Novellierung des WHG. Das bedeutet, dass die neue durchgreifende Ausweisung der Überschwemmungsgebiete durch die Landesregierung noch nicht abgeschlossen ist, so dass hier weiterhin die vorherige Rechtslage der Überschwemmungsgebiete herangezogen wurde. Somit steht der rechtlichen Verwirklichung des Baugebietes nichts entgegen.

Des Weiteren ist festzustellen, dass die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes das Plangebiet als Wohnbaufläche darstellt. Diese Änderung hatte bereits am 31.08.2000 die Rechtswirksamkeit erreicht. Dies ist folglich noch vor dem Entwurf der Novellierung des Landes-Raumordnungsprogramms von 2006 und vor dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms von 2005 geschehen.

Die Abteilung des Naturschutzes – Waldbelange des Landkreises Celle führte aus, dass der Bebauungsplan eine Wohnbebauung auf einer bisheriger Ackerfläche ermöglichen soll. Nach derzeitiger Planung können die Wohngrundstücke bis 22 m an den vorhandenen Eichenmischwald bzw. Kiefernwald heranreichen. Eine solch enge Benachbarung kann die Nutzfunktion des südlich gelegenen Waldes wie auch seine Schutzfunktion, insbesondere seine Bedeutung als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, wesentlich beeinträchtigen bzw. vermindern.

Die forstliche Bewirtschaftung erfordert einerseits aufwändigere Verfahrensweisen, z. B. bei Baumfällungen am Bestandrand oder durch fehlenden Zwischenlagerplatz für Holz. Andererseits sind in Siedlungsnähe intensivere Maßnahmen zur Verkehrssicherung notwendig (z. B. regelmäßige Begutachtung, Durchführung von Maßnahmen im Kronenbereich, höhere Versicherung gegen Sturmschäden). Bei einer durchschnittlichen Höhe der Bäume von ca. 30 m sollte der Abstand zur Wohngrundstücksgrenze von mindestens 30 m eingehalten werden.

Durch die nahe Wohnbebauung werden Störungen der Tier- und Pflanzenwelt an den Waldrand heran- bzw. in den Wald hineingetragen. Zum einen geht von den Wohngrundstücken selbst eine Beunruhigung durch die Gartennutzung aus. Gleichzeitig ist die Siedlung „Quelle“ für Erholungssuchende (Spaziergänger, spielende Kinder) und Haustiere (wie Hunde und Katzen). Insbesondere ist ein hoher Druck auf den Wald durch Erholungssuchende, die den an der Lachte entlang führenden Erholungsweg erreichen

wollen, zu erwarten. Auch die Frequentierung des nördlichen Waldrandes vom und zum Hausbügenweg wird vermutlich zunehmen.

Die störenden Einflüsse durch die Bebauung könnten entschärft werden, wenn ein größerer Abstand zu den Wohngrundstücken eingehalten wird. Insbesondere die Zugehörigkeit des Waldes zum FFH-Gebiet Aller, in dem u. a. Eichenwälder einschließlich Ihrer Tierwelt besonders erhalten und entwickelt werden sollen, erfordert eine ausreichende „Pufferzone“. Es wird daher angeregt, den Abstand zwischen vorhandenem Waldrand und Wohnbebauung auf mindestens 50 m zu erweitern. Weiterhin wird angeregt, geeignete Wegeverbindungen zum Erholungsgebiet der Alleraue planerisch zu verankern, die den Wald nicht queren und einen möglichst großen Abstand zum nördlichen Waldrand einhalten.

Den Anregungen wurden nicht nachgekommen, da die Festsetzung des Bebauungsplanes eine 35,0 m breite Schutzfläche zum bestehenden Eichenmischwald bzw. Kiefernwald vorsieht. Die ersten 10,0 m sind für einen Waldsaum vorgesehen, der die Funktion einer Pufferzone vom Wohngebiet zum FFH-Gebiet übernimmt. Er soll wie bereits bei der Bewertung zu den Nieders. Landesforsten näher beschrieben, vor einer Florenverfälschung schützen. An den Waldsaum grenzt eine 12,0 m breite Wundschutzzone an, die gleichzeitig der forstlichen Bewirtschaftung dient. Diese Fläche wird gemäß der Richtlinie über Feuerschutzstreifen der Bezirksregierung Lüneburg von hoher Bepflanzung freigehalten. Die forstliche Bewirtschaftung soll weiterhin über den Hausbügenweg erfolgen. Hier liegt auch in Höhe des ehemaligen Klärwerkgeländes der Lagerplatz für das Holz. Der zuständige Fachdienst – Grün- und Straßenbetrieb, der für die Durchführung bzw. die Koordinierung zuständig ist, wurde frühzeitig in die Planung involviert und hat den Abständen zugestimmt. Eine Verbreiterung der Fläche wird somit nicht als notwendig angesehen. Die restlichen 13,0 m befinden sich auf den privaten Grundstücken. Sie übernehmen auch die Funktion eines Brandschutzstreifens. Sie müssen, gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 7, von baulichen Anlagen jeglicher Art freigehalten werden. Die Gartengestaltung soll ohne geschlossenen Bewuchs erfolgen und Einfriedungen dürfen nur aus nicht brennbarem Material hergestellt sein. Einzelne Laubbäume und Sträucher sind aber allgemein zulässig. Mit dieser Festsetzung soll sicher gestellt werden, dass Gebäude erst mit 35,0 m Abstand zum vorhandenen Wald errichtet werden dürfen. Somit wird der Anforderung der Verkehrssicherung Rechnung getragen.

Damit auch weiterhin das angrenzende FFH-Gebiet von äußeren Störungen verschont bleibt, ist in der Planung auf einen direkten Weg vom Baugebiet in den Wald verzichtet worden. Ferner wird durch den geplanten Waldsaum und die Wohnbebauung der Zugang von der Seite für Spaziergänger verhindert bzw. erschwert. Die vorhandenen Wege in den Wald, wie z. B. über den Fußweg von der Straße Schwalbenberg oder den Hausbügenweg, sollen aber weiterhin begehbar bleiben. Somit wird an der Situation nichts verändert und der Wald bleibt auch als Erholungsgebiet erhalten.

Das Niedersächsische Landesamt für Straßenbau und Verkehr schlug vor die beiden Einmündungsbereiche der Planstraße auf die L 282 Sichtdreiecke gem. RAS-K-1 (Ausgabe 88) mit den Schenkellängen 10m/110m in dem B-Plan festzusetzen. Da sich diese geforderten Schenkellängen auf eine Geschwindigkeit von 70km/h beziehen, die tatsächlich vorgeschriebene Geschwindigkeit an der Witteringer Straße aber bei 50 km/h liegt, so dass ein Sichtfeld von 8 m und 70 m Schenkellängen erforderlich werden würde, wurde der Anregung nicht entsprochen. Außerdem würde das Sichtfeld ausschließlich auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegen, so dass hier auf eine Darstellung im Plan verzichtet werden konnte.

Aus Sicht der Abteilung Unterer Bodenschutz des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle ist ein Aushub im Bereich des ehemaligen Klärwerkes durchzuführen. Das Aushubmaterial soll auf die im LAGA-Merkblatt im Mindestuntersuchungsumfang aufgeführten Parameter (LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von Mineralischen Abfällen“, Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden), Tabelle II.1.2-1, Stand: 05.11.2004) zu untersuchen, um eine schadlose und fachgerechte Verwertung des Materials zu ermöglichen.

Dieser Hinweis ist nicht Gegenstand der Festsetzungen eines Bebauungsplanes gemäß § 9 Baugesetzbuch. Er ist aber an den entsprechenden Fachdienst 66 – Tief- und Landschaftsbau weitergeleitet worden. Die geltenden Vorschriften werden im Rahmen der Umsetzung eingehalten. Ein entsprechendes Bodengutachten liegt vor.

Nicht berücksichtigt wurden die Stellungnahmen mehrerer Träger öffentlicher Belange, deren Inhalte nicht Gegenstand der Regelungen des Bebauungsplanes sind, sondern auf anderen Ebenen, z. B. Baugenehmigungsverfahren, zu berücksichtigen sind. Die Regelungen des Bebauungsplanes laufen den geltend gemachten Belangen nicht zuwider.

Umweltbelange, die im Rahmen der Öffentlichen Auslegung hervorgebracht wurden

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB haben sich Bürgerinnen und Bürger über die Ziele und Inhalte der Planung informiert. Zwei davon haben jeweils schriftliche Eingabe gemacht:

Der erste Bürger hat folgende vier Punkte angeregt:

1.) Meines Erachtens ist es nicht gut, dass zukünftig viele zusätzliche Menschen aus dem neuen Baugebiet und deren Besucher in dem angrenzenden FFH-Gebiet herumlaufen werden und dadurch das Gebiet beunruhigen. Ich beobachte fast täglich 5 – 9 Rehe, ein Bussard-Pärchen und sonstige Kleinlebewesen, die in diesem Gebiet leben und dann keinen Rückzugsraum mehr haben würden. In der Nähe dieses Bereichs ist auch der Eisvogel und die Nachtigall zu Hause (und viele andere Vögel), die durch die Störung vertrieben würden.

2.) Aus dem nahe gelegenen Gelände des ehemaligen Klärwerks den Boden zu entnehmen, um das Baugebiet aufzufüllen sehe ich als ungeeignete Maßnahme an. Denn 1.: dieses Gelände ist mit Abfallmaterial seinerzeit aufgefüllt worden und 2. hat sich auf dem aufgeschütteten Gelände des ehemaligen Klärwerks ein Biotop entwickelt, das zumindest an § 28 a BNatSchG heranreicht und ein Entwicklungspotential für die benachbarten Flächen darstellt. Mehrfach habe ich am Wegesrand vor dem Klärwerk Schlangen gesehen, ich weiß nicht ob es sich um Blindschleichen oder Riggelnatter handelte. Ich gehe davon aus, dass diese Schlangen geschützt sind und auch der Wanderkorridor der dort vorkommenden Kröten zu beachten ist.

3.) Die weltweite Entwicklung des Meeresspiegels lässt den Schluss zu, dass sich die Wasserstandshöhe des Freitagsbachs wie auch der Lachte verändern wird. Im Falle eines Hochwasserstandes des Freitagsbaches würde für die jetzt vorhandenen Wohnbebauungsflächen Nachteile entstehen, wenn das neue Baugebiet aufgeschüttet wird, da das Wasser aus dem Freitagsbach auf dem Felde keinen Retentionsraum mehr hätte.

4.) Zuletzt möchte ich auf die unglückliche Einfädelung der Straßeneinmündung hinweisen, die sich im Bereich einer lang gezogene Kurve der Witteringer Straße befindet

Allen vier Punkte wurde mit folgenden Begründungen nicht entsprochen:

Zu 1.) Der Bebauungsplan schafft zum Schutz des FFH-Gebietes vor äußeren Störungen keine direkte Wegebeziehung vom Baugebiet in den Wald. Ferner wird durch den 10,0 m breit geplanten Waldsaum und die privaten Gärten der Zugang für Spaziergänger verhindert bzw. erschwert. Die vorhandenen Wege in den Wald, wie z. B. über den Fußweg von der Straße Schwalbenberg oder den Hausbugenweg, bleiben aber weiterhin begehbar. Somit wird an der Situation nichts verändert und der Wald bleibt auch als Erholungsgebiet erhalten.

Zu 2.) Das Gelände des ehemaligen Klärwerkes weist nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde keine Anzeichen für ein Biotop gemäß § 28 a BNatSchG auf. Ein Vorkommen von Ringelnattern (*Natrix natrix*) bzw. Blindschleichen (*Anguis fragilis*) auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage am Hausbugenweg wurde jedoch nicht ganz ausgeschlossen. Die Abgrabung der Fläche des ehemaligen Klärwerkes wird aus diesem Grund nicht vollständig erfolgen, sondern ein vom Hausbugenweg ca. 5,0 -7,0 m breiter Streifen, soll von der Abgrabung verschont bleiben, damit auch weiterhin der Lebensraum für die Reptilien erhalten bleibt.

Zu 3.) Der durch die Planung entstehende Verlust des Retentionsraumes für den Hochwasserschutz wird zum einem durch Abgrabung des ehemaligen Klärwerksgeländes und zum anderen durch Abgrabung von übrig gebliebenen Grundstücksflächen der Ostumgehungsstrasse nahezu komplett kompensiert. Das hydraulische Gutachten geht bei seinen Berechnungen von dem derzeit anzuwendenden HQ100 aus. Bei Ausgleich des Retentionsraumverlustes wird es keine Veränderung der derzeitigen Situation geben.

Zu 4.) Die Straßenführung sowie die Zufahrten zum Baugebiet wurde im Rahmen der Planung auf die Sicherheit hin überprüft, demnach wird die Anbindung zu keinen Problemen führen.

Der zweite Bürger hatte zwei Anregungen zu den Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hervorgebracht: Zum einen fand er die Einschränkung auf nur rote, braune oder deren Mischform dieser beiden Farben zu hart. Als Auflockerung könnte er sich auch matt schwarze oder graue Dacheindeckungen vorstellen und zum anderen entsprach die vorgegebenen Dachneigungen von 35° bis 55° nicht den Vorstellungen. Aus unserer Sicht sollte die Dachneigung zwischen 20° Und 45° liegen und auch Zelt- und Walmdächer sollten zugelassen sein. So könnte einer Monotonie in diesem Neubaugebiet entgegengewirkt werden.

Diese Anregungen wurden nur zum Teil entsprochen, da die Stadt Celle sich zum Ziel gesetzt hat, Neubaugebiete mit individuellem Charakter zu entwickeln. Mit diesem hohen Anspruch soll dem Konkurrenzdrang der Neubauansiedlungen im Landkreis entgegengewirkt werden. Aufgrund seiner exponierten Lage am Ortsrand und der Tatsache, dass nicht viel Fläche zur Verfügung steht, wird hier mit einer gezielten Definition von Gestaltungsmerkmalen zum unverwechselbaren Wohngebiet hin gearbeitet. Ziel ist es typische Merkmale der traditionellen Bebauung aufzugreifen und sinnvoll fortzuführen. Gestalterischen Fehlentwicklungen soll damit entgegengewirkt werden.

Ortsbilder werden unter anderem durch die Dachformen der Gebäude geprägt. Der Gestaltung der Dächer in Bezug auf Dachform, Dachaufbauten und Material muss somit besondere Aufmerksamkeit entgegengebracht werden. Nicht fortgeführt werden sollen deshalb die in den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts entstandenen, dunklen Dachlandschaften mit relativ flachen Dachneigungen unter 35°. Das klassische Satteldach soll wieder vorherrschend werden. Mit diesen Ansätzen soll ein Standort geschaffen werden, der einen Bezug zu seiner Umgebung hat und nicht austauschbar ist. Um diesen hohen Wohnwert zu erreichen, werden Örtliche Bauvorschriften für das

gesamte Baugebiet erlassen. Unter Wahrung dieser groben Grundstruktur bestehen jedoch ausreichende Variationsmöglichkeiten, die den unterschiedlichen Gestaltungswünschen der Bauherren Rechnung tragen. Zahlreiche Interessenten, die sich über die Planung entweder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen oder ohne förmliche Beteiligung informiert haben, haben sich positiv zu den Örtlichen Bauvorschriften geäußert, so dass den mehrheitlichen Wünschen Rechnung getragen werden sollte.

Aufgestellt:

Im Auftrag

(von Ahlen)

Technischer Angestellter