

# Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan „Sudholzblick“ Gemeinde Schladen-Werla Ortsteil Wehre

## A. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

erfolgte vom **01.07.2020 bis zum 31.07.2020** im Gebäude der Gemeinde Schladen-Werla, Am Weinberg 19, 38315 Schladen

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

**keine**

## B. Die Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

erfolgte mit Schreiben vom **26.06.2020** mit Stellungnahme-Frist bis zum **31.07.2020**.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 1. Abfallwirtschaftsbetrieb LK WF                  | Schreiben vom 01.07.2020 |
| 2. Avacon Netz GmbH                                | E-Mail vom 03.07.2020    |
| 4. Stadt Goslar                                    | E-Mail vom 07.07.2020    |
| 3. LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst             | Schreiben vom 08.07.2020 |
| 4. Deutsche Telekom Technik GmbH                   | Schreiben vom 08.07.2020 |
| 5. Regionalverband Braunschweig                    | Schreiben vom 15.07.2020 |
| 6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen             | Schreiben vom 15.07.2020 |
| 7. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH | E-Mail vom 23.07.2020    |
| 8. Niedersächsisches Landvolk                      | Schreiben vom 24.07.2020 |
| 9. Landkreis Wolfenbüttel                          | Schreiben vom 05.08.2020 |

Folgende Träger öffentlicher Belange haben schriftlich mitgeteilt, dass von Ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:

- |                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| 1. Harzwasserwerke GmbH        | E-Mail vom 01.07.2020    |
| 2. LGLN Braunschweig-Wolfsburg | Schreiben vom 03.07.2020 |
| 3. Stadt Salzgitter            | E-Mail vom 06.07.2020    |
| 4. Unterhaltungsverband Oker   | E-Mail vom 14.07.2020    |
| 5. LSW Netz GmbH & Co. KG      | E-Mail vom 15.07.2020    |
| 6. Polizeistation Schladen     | E-Mail vom 13.08.2020    |

Folgende durch den Vorhabenträger beteiligte Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sie zu den Planungsabsichten keine Anregungen vorzubringen haben:

- Tiefbaubetrieb des Landkreises Wolfenbüttel
- Agentur für Arbeit Wolfenbüttel
- Abwasserbeseitigung Schladen GmbH (AWS)
- Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig (ArL)
- CSG GmbH
- Finanzamt Wolfenbüttel
- Forstamt Südniedersachsen der LWK Niedersachsen
- Gemeindebrandmeister Daniel Zalesinski
- htp GmbH
- NLWKN - Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Verkehrsbetriebe Bachstein GmbH
- Naturschutzbund Deutschland
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
- Stadt Osterwieck
- Samtgemeinde Oderwald
- Gemeinde Liebenburg

## A. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB

Folgende Bürger haben Stellungnahmen abgegeben:

Keine

## B. Die Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Folgende betroffenen Behörden und andere Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung geäußert:

### 1. Abfallwirtschaftsbetrieb LK WF

Schreiben vom 01.07.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
nachfolgend meine Stellungnahme zum o.a. Bebauungsplan: 1. Die Abfallentsorgung erfolgt über die Straße "Am Hagenberg"  2. Ein Rückwärtsfahren oder Rangieren in den „Hagenbergsweg“ ist nicht zulässig. 3. Ansonsten aus Sicht des ALW keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück liegt an der Straße „Am Hagenberg“. Ein Rückwärtsfahren oder Rangieren in den „Hagenbergsweg“ ist nicht erforderlich. Kenntnisnahme

### 2. Avacon Netz GmbH

Schreiben vom

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken. Den Verlauf unserer Leitungstrassen für Gas und Strom im Bereich des Plangebietes können Sie aus den anliegenden Kopien unserer Bestandspläne entnehmen. Wir gehen davon aus, dass der Fortbestand unserer Anlagen gesichert bleibt, stehen jedoch für weitere Fragen gern zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Über eine Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird die Zuleitung der 1 KV-Leitung zum Sportlerheim gesichert.

### 3. Stadt Goslar

E-Mail vom 07.07.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
die 33. Änderung des FNP im Bereich "Sudholzblick" berührt keine Aufgaben im Zuständigkeitsbereich der Stadt Goslar. Äußerungen auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht vorzutragen.	Kenntnisnahme  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 4. LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover

Schreiben vom 09.07.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln- Hannover (Dezer- nat 5- Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  Eine kostenpflichtige Luftbildauswertung ist nicht geplant.

<p>unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="http://www.lgin.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgin.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a>  Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):  Empfehlung: Luftbildauswertung  <u>Fläche A</u>  Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.  Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel  In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.  Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
--	--

**5. Deutsche Telekom Technik GmbH**

**Schreiben vom 08.07.2020**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>die Telekom Deutschland 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:  Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.  Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.  Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p><b>Über eine Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird die Zuleitung der Telekommunikationslinien der Telekom zum Sportlerheim gesichert.</b></p> <p>Eine Anpassung der Verkehrswege wird nicht erforderlich, da die bestehende Leitung über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht abgesichert wird.</p>

**6. Regionalverband Braunschweig**

**Schreiben vom 15.07.2020**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde gebe ich zu den o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Schladen-Werla den Hinweis, dass das Plangebiet innerhalb eines in der Zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig festgelegten Vorbehaltsgebietes Erholung liegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen gemäß RROP 2008 (Abschnitt III Ziffer 2.4 Abs. 5) so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Die Festlegung eines Vorbehaltsgebietes stellt als Grundsatz der Raumordnung eine Vorgabe für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen dar, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen ist.  In meiner Funktion als Aufgabenträger des Öffentlichen Personennahverkehrs auf Schiene und Straße für den Verbandsbereich nehme ich wie folgt Stellung:  In die Begründungen zu den Bauleitplänen sind Aussagen zu der geplanten bzw. vorhandenen ÖPNV-Erschließung des geplanten Baugebietes aufzunehmen (erschließende Bushaltestelle und dort haltende Buslinien). Vor diesem Hintergrund enthält der Nahverkehrsplan 2020 für den Großraum Braunschweig (NVP 2020) in Kapitel C2.2 folgende Ausführungen zur ÖPNV-Erschließung:  Siedlungsentwicklungen abseits der ÖPNV-Bedienungachsen benötigen eine kostenintensive Verkehrserschließung um attraktive ÖPNV-Verbindungen anzubieten. Der ÖPNV ist in diesen Fällen meistens nicht wirtschaftlich zu betreiben. Aus Sicht des ÖPNV sind diese Siedlungsentwicklungen zu vermeiden und etwaige Kostendeckungsfehlbeträge für ein gewünschtes Bedienungsangebot bei der erschließenden Verkehrsplanung zu berücksichtigen. Die Belange des ÖPNV sollen im</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p><b>In der Begründung werden Aussagen zu der geplanten bzw. vorhandenen ÖPNV-Erschließung des geplanten Baugebietes unter Punkt 2.3 aufgenommen.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Rahmen der Bauleitplanung und bei informellen Planungen gegen und unter anderen öffentlichen und privaten Belangen gerecht abgewogen werden. Neue Bauflächen (Flächennutzungsplan), Baugebiete (Bebauungsplan) und weitere Vorhaben (Vorhaben und Erschließungsplan), die Verkehr erzeugen, sollen aus Sicht des ÖPNV dort entstehen, wo vorhandene oder geplante Eisenbahn-, Stadtbahn- oder Buslinien mindestens im ganztägigen Stundentakt verkehren und vorhandene oder geplante Stationen bzw. Haltestellen die Gebiete erschließen. Dadurch erhöht sich der Anreiz, den ÖPNV zu nutzen, die Städte und Gemeinden würden so vom Pkw Verkehr entlastet und die Wirtschaftlichkeit des ÖPNV verbessert. Die Erfahrung zeigt, dass für Stadtbahn und Bushaltestellen Erschließungsradien von 300 - 500 m und für Verkehrsstationen der Eisenbahn bis zu 1.000 m anzusetzen sind, da der maßgebende Anteil der Fahrgäste zu Fuß zur Haltestelle bzw. Verkehrsstation kommt und diese Entfernungsbereiche dafür noch akzeptiert werden. Darüber hinaus können Zubringerverkehre des ÖPNV, vor allem (elektrisch betriebener) Fahrradverkehr in Kombination mit B+R und auch P+R den Einzugsbereich erweitern.

## 6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Schreiben vom 15.07.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Als Träger öffentlicher Belange werden wir in diesem Verfahren beteiligt. Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir hinsichtlich der von uns zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange im Folgenden Stellung.</p> <p>Die Inanspruchnahme der Fläche für den Bau eines Einfamilienhauses halten wir vor dem Hintergrund des vergleichsweise geringen Flächenbedarfs und der bisherigen Nutzung der betroffenen Fläche für vertretbar. Die geplante Streuobstwiese und Hecke sollen dabei eine Pufferfunktion hinsichtlich der vom Sportplatz ausgehenden Emissionen übernehmen. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir die Planungen in der Form, da keine zusätzlichen externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass aus der umliegenden Flächenbewirtschaftung sowie von der Bewirtschaftung des in der Begründung erwähnten Hühner-haltenden Betriebs Emissionen in Form von Stäuben, Lärm und Gerüchen entstehen, die in das Plangebiet hineinreichen können. Diese Emissionen können auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit auftreten und sind von der künftigen Anwohnerschaft als ortsüblich hinzunehmen. Wir bitten um eine Ergänzung der Begründung. In diesem Zusammenhang sehen wir die Entfernung zu dem o.g. Landwirtschaftsbetrieb in Verbindung mit der bereits vorhandenen und näheren Wohnbebauung ebenfalls als nicht kritisch an.</p> <p>Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist mit dem Flächeneigentümer zu klären, ob die betroffene Fläche über Dränagesysteme erschlossen ist, die evtl. mit umliegenden Flächen im Zusammenhang stehen. Sollte dem so sein, sind die Dränagen vorher abzufangen und umzuleiten, um die Entwässerung der damit verbundenen Flächen weiterhin sicherzustellen.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung soll im Geltungsbereich über Versickerung erfolgen. Im Hinblick auf die Nutzungen der umgebenden Flächen halten wir dies für vertretbar.</p> <p>Nördlich des Geltungsbereichs ist die Anpflanzung einer Hecke vorgesehen. Diese Hecke ist regelmäßig so zurück zu schneiden, dass ein Passieren des Hagenbergswegs auch mit großen Land- und Forstmaschinen problemlos möglich ist.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die Planungen ergeben sich aus unserer Sicht nicht, sodass wir dem Vorhaben zustimmen können, sofern unsere Anmerkungen und Hinweise Berücksichtigung finden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Über einen Hinweis in der Planunterlage wird auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hingewiesen.</b></p> <p>Der künftige Bauherr ist Flächeneigentümer, so dass eine Abstimmung hinsichtlich der möglichen Flächendrainagen ohne Probleme funktionieren sollte.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Über eine zusätzliche textliche Festsetzung wird sichergestellt, dass die Hecke am Hagenbergsweg regelmäßig zurückgeschnitten wird, so dass ein Passieren des Hagenbergswegs auch mit großen Land- und Forstmaschinen problemlos möglich ist</b></p>

## 7. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

E-Mail vom 23.07.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH   Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Interesse wird der Kontakt zum Team Neubaugebiete gesucht.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Nach Durchsicht der Unterlagen geben wir folgende Stellungnahme ab:  Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Ortslage Wehre am Ortsrand zwischen Wohnbebauung und Sportplatz. Es hat eine Größe von 2.676 m<sup>2</sup>.  Das Vorhaben wird mit dem Bau eines Wohnhauses auf einer nicht genutzten landwirtschaftlichen Fläche insgesamt zu wenig erheblichen Umweltauswirkungen führen, die im Wesentlichen durch eine Ausgleichsmaßnahme in Form einer Strauch-Baumhecke und die Anlage einer Streuobstwiese ausgeglichen werden.  Der sich in 150 m Entfernung befindliche landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb mit Hühnerhaltung darf durch Realisierung der Planung keine Einschränkungen erhalten. Die problemlose Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen muss gegeben sein.  Wir gehen davon aus, dass mit der Landwirtschaft vor Ort eine Abstimmung erfolgt ist und können somit den Planungen, unter Berücksichtigung der vorgetragenen Punkte, zustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Über einen Hinweis in der Planunterlage wird auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. dem landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb mit Hühnerhaltung hingewiesen.</b>  Dem Grundstückseigentümer ist der naheliegende Vollerwerbsbetrieb bekannt.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>zu dem Bebauungsplanentwurf nehme ich aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b>Umweltamt</b>  Das anfallende Niederschlagswasser soll versickert werden. Ich weise darauf hin, dass die Böden im Landkreis Wolfenbüttel überwiegend eine nur geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen. Insbesondere bei Starkregenereignissen ist mit dem Auftreten von Staunässe oder oberflächennahem Abfluss zu rechnen ist. Es ist sicherzustellen, dass benachbarte Grundstücke nicht durch wild abfließendes Wasser beeinträchtigt werden.  Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen sind in dem Gebiet nicht bekannt.  Sollen im Rahmen der Herstellung eines tragfähigen Baugrundes (z. B. Baugrundverbesserung für Gebäude und Straßen) oder zur Geländeauffüllung Boden- oder Recyclingmaterialien (z. B. Boden von anderen Standorten, Schlacke etc.) aufgebracht werden, ist vorab sicherzustellen, dass von diesen Materialien keine Gefährdung für das Grundwasser und den Boden ausgeht. Hierbei sind die Anforderungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Mitteilung 20 und Technische Regel (TR) Boden zu beachten. Zur Beurteilung für den Einbau von ortsfremden Materialien sind u.a. die Kenntnis über das Vorhandensein von Grund- oder Schichtenwasser sowie über den Grundwasserstand erforderlich. Diese Angaben sind über ein Bodengutachten zu ermitteln. Maßnahmen zur Baugrundverbesserung durch Bodenaustausch und Bodenauffüllungen mit ortsfremden Materialien dürfen daher erst nach Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde vorgenommen werden. In den Bebauungsplan ist diese Vorgabe als Hinweis mit aufzunehmen.  Die Baugrenze muss 3 m Abstand von der Fläche für Anpflanzungen einhalten, um den Gehölzen und dem Gebäude ein ungestörtes Nebeneinander zu ermöglichen.  Es ist ein Strauch je 2,5 m<sup>2</sup> zu pflanzen, um eine ausreichend dichte Hecke zu erreichen.  Um die im Gebiet wandernden Amphibien nicht zu behindern, sind unter der Einzäunung 5 cm Luft am Boden freizuhalten. Kellerschächte und Kellerfenster sind so zu gestalten, dass sie nicht zu Absturzfallen für Amphibien werden können.</p> <p><b>Bau- und Planungsamt</b>  Die Schallimmissionsprognose zu den Auswirkungen des benachbarten Sportplatzes auf die vorgesehene Wohnbebauung wurde nicht vorgelegt, die Aussagen können daher nicht nachvollzogen oder bewertet werden. In meiner Funktion als Untere Immissionsschutzbehörde erwarte ich die Vorlage dieser Schallimmissionsprognose im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Der Grundstückseigentümer hat über ein Bodengutachten die Durchlässigkeit des anstehenden Bodens geprüft.  Die Eignung ist gegeben.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ein Hinweis zur Geländeauffüllung mit Boden- oder Recyclingmaterialien wird in die Planunterlage aufgenommen.</b></p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt und die Baugrenze erhält einen Abstand von 3 m zur Pflanzfläche.</b></p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt und die textliche Festsetzung 3.2 auf 2,5 m<sup>2</sup> je Strauch geändert.</b>  <b>Dem Hinweis wird gefolgt und in der Planunterlage werden der Abstand von 5 cm Luft am Boden bei der Einzäunung und der Gestaltung der Kellerfenster hinsichtlich Absturzfallen für Amphibien zusätzlich geregelt.</b></p> <p><b>Das Gutachten wird im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beigelegt.</b></p>