

Anlage „Vorschläge zur Abwägung“

A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Id. Nr.	Einwender: Datum der Einwendung	Id. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	 06.02.2013	1.1	Bestehendes Wegerecht Anregung, dass bestehende Wegerecht im Bereich der Zufahrt von der Heeper Straße , dass auch nach Änderung der Bebauung und einen Besitzerwechsel bestehen bleiben muss mit allen Rechten der Nutzung und Pflichten der Pflege. Instandsetzung und Unterhaltungskosten lt. Eintrag im Grundbuch bei der Planung zu berücksichtigen. Anregung, die auf der Wegefläche vorhandene Wendefläche beizubehalten und auf der Fläche eine Bebauung zu verhindern und ein Parkverbot auszusprechen.	Für die Einwender ist im Plangebiet an der Nordseite ein Wegerecht, wie heute bereits im Grundbuch gesichert, berücksichtigt. Zudem besteht heute ein Wegerecht zugunsten des südlich des Flurstückes  gelegenen Grundstückes (Fillies-Gelände) auf dem Flurstück . Von diesem Recht wird zukünftig kein Gebrauch mehr gemacht. Bauplanungsrechtlich wird in dem B-Plan eine mit einem Gehrecht zugunsten der Anlieger (Flurstück  zu belastenden Fläche berücksichtigt. Über diese Fläche kann das Flurstück  weiterhin erschlossen werden. Da die Wegefläche der Erschließung der Tiefgaragenzufahrt in dem Plangebiet dienen soll, scheiden eine Bebauung und ein Parken auf der Fläche aus. Es wird zukünftig keine Fläche aus dem Flurstück  zur Erschließung des Plangebietes (Wegerecht) benötigt, es verbleibt aber bei dem Wegerecht in dem Plangebiet für das Flurstück .	Die Anregungen zur Berücksichtigung des vorhandenen Wegerechtes innerhalb des B-Plangebietes zugunsten der Anlieger Heeper Straße  (Flurstück ) wird gefolgt.
	1.2		Tiefgaragenzufahrt / Anschluss Heeper Straße Bedenken bzgl. der häufigeren Nutzung der Einfahrt: Abgase, Lärmbelästigung, Ruhestörung rund um die Uhr, mangelhafte Einsicht in die Heeper Straße, Konflikte mit Fußgängern / Radfahrern.	Die Einfahrt ist bislang durch den LKW-Verkehr (An- und Ablieferung) des Möbelhauses sowie in dem vorderen, zur Heeper Straße gewandten Bereich als Zufahrt zum Kunden- / Besucherstellplatz genutzt gewesen. Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine Teilung des an- und abfahrenden Verkehrs in zwei Verkehrszellen. Dabei wird der Verkehr der Stadtvielen mit seinen maximal 33 Wohneinheiten im Nordwesten des Gebietes an die Heeper Straße mit der Tiefgaragenzu- und -abfahrt angeschlossen. Für die Reihenhausbauung (maximal 15 Wohneinheiten) erfolgt die Zufahrt und Abfahrt zu der Gemeinschaftsstellplatzanlage im Südwesten des Plangebietes. Die in Wohngebieten durch die private Nutzung von Stellplätzen entstehenden Geräuschimmissionen werden allgemein als sozial-adäquat bewertet, so dass eine Ermittlung und Bewertung dieser Geräuschimmissionen	Den Bedenken bzgl. der Nutzung der bestehenden Zufahrt zur Heeper Straße als eine Erschließungsfläche für das Baugebiet wird nicht gefolgt. Der Anregung zum Verzicht auf die Zu- / Abfahrt an der Nordseite des Plangebietes wird nicht gefolgt.

Id. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Id. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
				i.d.R. nicht vorgenommen wird. Durch die Benutzung bedarfsgerechter Pkw-Stellplätze ausgelöste Immissionen gehören in Wohngebieten zu den dort von der Nachbarschaft in aller Regel hinzunehmenden "Alltagserscheinungen" und rechtfertigen daher im Regelfall nicht die Annahme einer Verletzung des Gebotes nachbarlicher Rücksichtnahme. Eine über den Normalfall hinausgehende Schutzwürdigkeit lässt sich insofern weder aus einer gesteigerten subjektiven Empfindlichkeit eines konkreten Nachbarn noch aus einer besonderen baulichen Situation auf seinem eigenen Grundstück herleiten. In dem hier vorliegenden Fall werden durch die Stellplatz-Nutzung im Sinne der Tiefgaragenzu- und -abfahrt an der nördlichen Plangebietsgrenze Geräuschimmissionen verursacht werden. In einem "Schalltechnischen Gutachten" (AKUS GmbH, Bielefeld, März 2013) wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Stellplätze in der Tiefgarage sowie den nach der Parkplatzlärmstudie (Bayr. Landesumweltamt, 2007) anzusetzenden Bewegungen pro Stellplatz an den benachbarten Wohnhäusern Geräuschimmissionen von < 46 dB(A) tags / < 43 dB(A) nachts erreicht werden. Damit sind die gesunden Wohnverhältnisse im Sinne des BauGB gewährleistet. Dabei wird unterstellt, dass die Regenrinnen der Tiefgarageneinfahrt lärmarm ausgebildet werden. Bei der Zufahrt handelt es sich um eine normale Grundstückszufahrt. Jeder in die Zufahrt ein- und ausbiegende Verkehr hat den vorhandenen Fußgänger- und Radfahrerverkehr an der Heeper Straße zu beachten. Die Einsehbarkeit in den Kurvenbereich soll durch das Freihalten von Sichtfeldern so groß wie möglich gestaltet werden.	
		1.3	Geschossigkeit Bedenken bzgl. der Höhe der geplanten Bebauung, da sich im Umfeld des Plangebietes nur Häuser mit 1-2 Geschossen befinden.	Die unmittelbar nördlich an das Plangebiet grenzende Bebauung ist im Westen zweigeschossig mit Satteldach (Höhe rd. 10,00 m) und im Osten eingeschossig mit Sattel- bzw. Pultdach (Höhe rd. 7,00 m). Daran schließt in Richtung Norden ein- und zweigeschossige Wohnbebauung mit geneigtem Dach an. Die Bebauung östlich des Plangebietes an der Straße "Am Steinsiek" ist gekennzeichnet durch große Baugrundstücke, die in ihrem westlichen Teil überwiegend als Nutz- und Ziergärten genutzt werden. Die Bebauung reicht hier ebenfalls von eingeschossig bis zweigeschossig, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Gebäudehöhen reichen hier von rd. 9,00 m bis rd. 11,00 m. Südlich der Heeper Straße ist die Bebauung eingeschossig, jedoch mit einem steilen Satteldach und einem entsprechenden Ausbau des Dachraumes. Hier wird eine Gebäudehöhe von rd. 11,00 m erreicht.	Den Bedenken bzgl. der Geschossigkeit der geplanten Gebäude wird nicht gefolgt.

Hd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Hd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
				Die umgebende Bebauung ist somit sehr unterschiedlich geprägt. Aus-schließliches gemeinsames Merkmal ist hier das geneigte Dach. Diese Dachform soll in dem Plangebiet bewusst nicht wiederholt werden, da der Standort aufgrund seiner Funktion sich als von den benachbarten Berei-chen abgeschlossener Standort darstellt, welcher durch seine zwei "offe-nen" Seiten an der Heeper Straße eine besondere städtebauliche Bedeu-tung erfährt. Das Plangebiet ist durch die Betriebsgebäude und -flächen geprägt. Cha-rakteristisch für den Standort ist hier der weithin sichtbare Turm (rd. 18,00 m Höhe mit Zeltdach), der eine zu dem Möbelverkauf gehörende gastro-nomische Einrichtung beherbergt. Das Gebäude befindet sich unmittelbar südlich des Einwender-grundstückes. Das Konzept sieht innerhalb des Plangebietes vor, Geschosswohnungsbau mit zwei Geschossen zzgl. eines Stäffeldesgeschosses im westlichen und südlichen Teilbereich des Plangebietes zu errichten. Mit der einheitlichen Wahl der Bebauungstypologie ist eine deutliche Ab-lesbarkeit eines eigenständigen Quartiers und die Schaffung des Baupla-nungsrechtes für ein städtebauliches eigenständiges Ensemble möglich. Dabei wird bewusst auf eine "Anpassung der Planung an die bereits vor-handene Bebauung" verzichtet. Die vorhandene Bebauung setzt sich heute bereits aufgrund der Vorprä-gung der vergangenen gewerblichen Nutzung von den umgebenden Flä-chen ab, dass dieser Charakter bereits ein Merkmal für den Standort dar-stellt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird in Abhängigkeit zu der Festset-zung der Maximalgeschossigkeit und der zulässigen Dachform mit einer Gebäudehöhe von 10,20 m für die Stadtvielen (Geschosswohnungsbau) bzw. 10,00 m für die Reihenhäuser festgesetzt.	
2	 23.05.2013	2.1	Tiefgaragenzufahrt / Anschluss Heeper Straße Anregung, die Tiefgaragenzufahrt nicht an der geplanten Stelle vorzusehen, sondern diese an die südliche Plangebetsseite zu verlegen.	Siehe ffd. Nr. 1.2	Der Anregung zur Verlegung die Tiefgaragenzufahrt wird nicht gefolgt.

Itd. Nr.	Einwender: Datum der Einwendung	Itd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
		2.2	Standort Müllabholung Anregung, den Müllsammelplatz in der Einfahrt Heeper Straße / Tiefgaragenzufahrt nicht vorzusehen, da erwartet wird, dass die Nutzer beim Verlassen der Tiefgarage mit laufendem Motor ihren Müll entsorgen. Wenn das Müllfahrzeug in der Heeper Straße steht bedeutet das ein Verkehrshindernis.	Der Standort für die Müllbehälter (am Abfuhrtag) ist optional zu sehen. Die Verlängerung der Tiefgaragenzufahrt erlaubt ein Wenden eines Müllfahrzeuges in dem Plangebiet. Sofern diese Möglichkeit (innerhalb privater Grundstücksfläche) vom Entsorgungsunternehmen mitgetragen wird, kann auf den unmittelbaren Standort für die Müllbehälter an der Heeper Straße verzichtet werden. Optional können auch aller Behälter auf die Südseite des Gebietes verbracht werden.	Der Anregung zur Vermeidung des Standortes für die Müllentsorgung kann bei der Hochbauplanung gefolgt werden.
		2.3	Tiefgaragenzufahrt / Anschluss Heeper Straße Bedenken bzgl. der Tiefgaragenzufahrt / Anbindung an die Heeper Straße da Unfallgefahren und Lärm und Abgasaustritten erwartet werden.	Siehe Itd. Nr. 1.2	Den Bedenken bzgl. der Nutzung der bestehenden Zufahrt zur Heeper Straße als eine Erschließungsfläche für das Baugebiet wird nicht gefolgt.

B) Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange / Fachbereiche der Gemeinde

Id. N°	Einwender; Datum der Einwendung	Id. N°	Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Gascade Gastransport GmbH Kassel 06.05.2013	1.1	Keine Bedenken und Anregungen bzw. zu vertretender Belang wird nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.
2	E.ON Westfalen Weser AG Hess. Oldendorf 24.04.2013	2.1	Hinweis, dass innerhalb des Plangebietes der Gesellschaft gehörende Leitungen verlaufen und eine zeitnahe Abstimmung vor Beginn der Bauarbeiten zur Klärung der Verlegung der Leitungen erbeten wird. Ferner ist die Verlegung von Mittel- und Niederspannungskabeln im Zusammenhang mit der geplanten Neubebauung erforderlich.	Bei den vorhandenen Niederspannungsleitungen handelt es sich um Hausanschlüssen, die ggf. neu verlegt werden müssen in Abhängigkeit zu den einzelnen Bauvorhaben. Das Mittelspannungskabel verläuft im Bereich der Heeper Straße.	Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.
3	Kreis Lippe FG Planen und Bauen Detmold 21.05.2013	3.1	Keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.
		3.2	Tiefgaragenzufahrt / Anschluss Heeper Straße Anregung , im Bereich der Tiefgaragenzufahrt / Anschluss Heeper Straße ausreichend bemessene Sichtfelder freizuhalten. Da dies an der geplanten Zufahrt schwer zu realisieren ist, Bitte um Prüfung, ob die Zufahrt nicht besser von Süden erfolgt. Anregung, die Eckausrundungen der Tiefgaragenzufahrt mit einem Radius von 6 m vorzusehen.	Die Einfahrt ist bislang durch den LKW-Verkehr (An- und Ablieferung) des Möbelhauses sowie in dem vorderen, zur Heeper Straße gewandten Bereich als Zufahrt zum Kunden- / Besucherstellplatz genutzt gewesen. Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine Teilung des an- und abfahrenden Verkehrs in zwei Verkehrszellen. Dabei wird der Verkehr der Stadtviellen mit seinen maximal 33 Wohneinheiten im Nordwesten des Gebietes an die Heeper Straße mit der Tiefgaragenzu- und -abfahrt angeschlossen. Bei der Zufahrt handelt es sich um eine normale Grundstückszufahrt. Jeder	Der Anregung zur Berücksichtigung der Sichtfelder bei den Grundstückszufahrten und der Ausbildung der Eckausrundungen bei der Tiefgaragenzufahrt wird gefolgt.

Itd. Nr.	Einwender: Datum der Einwendung	Itd. Nr.	Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Hinweis, dass von allen Zufahrten kein Oberflächenwasser auf die Kreisstraße gelangen darf.	in die Zufahrt ein- und ausbiegende Verkehr hat den vorhandenen Fußgänger- und Radfahrerverkehr an der Heeper Straße zu beachten. Die Einsehbarkeit in den Kurvenbereich soll durch das Freihalten von Sichtfeldern so groß wie möglich gestaltet werden.	
		3.2	Naturschutz und Landespflanze Hinweis, dass die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen abschließend vor Rechtskraft des B-Planes zu regeln sind. Anregung, die Fäll- und Rodungsarbeiten durch Festsetzung auf den Zeitraum zwischen 1. Oktober und dem 28. Februar zu begrenzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vermeidungsmaßnahmen sind abschließend in dem B-Plan festgesetzt. In den Vermeidungsmaßnahmen wird festgesetzt: Fäll- und Rodungsarbeiten sind zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.	Kein Beschlussvorschlag zu formulieren. Der Anregung zur Ergänzung der Festsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wird gefolgt.
			Anregung, entlang der Heeper Straße als Einfriedung eine freiwachsende Hecke aus standortgerechten, heimische Gehölzen auszubilden und pro Baugrundstück einen hochstämmigen Obstbaum zu pflanzen.	Es wird als Anpflanzungsfestsetzung vorgesehen: Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist im Sinne einer Einfriedung eine freiwachsende Hecke aus standortgerechten, heimische Gehölzen auszubilden. Pro Einzelhaus, Doppelhaus bzw. Reihenhausszeile ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Der Standort ist frei wählbar und bei der Bauantragsstellung im Lageplan einzutragen.	Der Anregung zur Ergänzung der Anpflanzungsfestsetzung wird gefolgt.
			Anregung, den nordöstlich des Plangebietes verlaufenden verrohrten Pahnbsbach zu renaturieren.	Der Bach und das Seitenbachtal liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Es besteht zurzeit kein Anlass, die Verrohrung des Baches bzw. dessen Renaturierung zum Gegenstand dieses B-Plan-Verfahrens zu machen.	Der Anregung zur Aufhebung der Verrohrung des Pahnbsbaches wird nicht gefolgt.
		3.3	Abfallwirtschaft und Bodenschutz Hinweis, dass unter den sonstigen Darstellungen und Hinweisen die Formulierungen bzgl. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu aktualisieren sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung wird redaktionell angepasst.	Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
		3.4	Niederschlagswasserbeseitigung Hinweis, dass die Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung in die Begründung aufzunehmen sind: Das Bebauungsplangebiet liegt nicht innerhalb einer genehmigten Kanalnetzplanung. Gemäß dem Niederschlagswasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Leopoldshöhe ist das Plangebiet bislang nicht an die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation angeschlossen. Mit der Neuerrichtung einer Kanalisation bzw. Änderung eines bestehenden Netzes bedarf es der Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. Änderung einer bestehenden Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Lippe nach den §§ 8 - 13 Wasserhaushaltsgesetz. In diesem Zusammenhang sind die neu zu versiegelnden Flächen und die Ermittlung des Niederschlagswasserabflusses darzustellen.	Zurzeit ist ausschließlich die Schutz- und Regenwasserwasserentwässerung öffentlich für einen Teilbereich des Plangebietes im Südosten als gesichert anzusehen. Hier kann aufgrund der Topografie eine Einleitung in die Kanalisation der Heeper Straße erfolgen. Die Schutzwasserentwässerung erfolgt heute für das ehemalige Betriebsgelände über eine Leitung im Norden nach Norden in die Kanalisation im Marderweg. Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 51a LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz. Eine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung entfällt, da das Plangebiet bereits vor dem 1.1.1996 bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war. Das Bebauungsplangebiet liegt nicht innerhalb einer genehmigten Kanalnetzplanung für die Niederschlagswasserentwässerung. Gemäß dem Niederschlagswasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Leopoldshöhe ist das Plangebiet bislang nicht an die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation angeschlossen. Die Niederschlagswasserentwässerung erfolgt heute über Kanäle mit privater Durchleitungsvereinbarung auf Flächen Dritter in das Gewässer Pansbach nordöstlich des Plangebietes. Diese Vereinbarungen gelten für den status quo, der vorhandenen / ehemaligen gewerblichen Nutzung. Diese Vereinbarungen sind zu erneuern. Auf dieser Grundlage ist eine Einleitungserlaubnis, die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. Änderung einer bestehenden Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Lippe nach den §§ 8 - 13 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen. Dieses auch, obwohl mit der geplanten Wohnnutzung eine Entsiegelung der Fläche einhergeht, wobei die versiegelte Fläche bei rd. 2.500 m² liegen wird. Derzeit weist das Plangebiet eine eine versiegelte Fläche von rd. 5.500 m² aufgrund der gewerblichen Vornutzung auf. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Niederschlagswasserabfluss von derzeit 50 l / sec auf max. 10 l / sec zu drosseln ist und hierfür eine Rückhaltung im Gebiet (ggf. dezentral unterhalb der Gartenflächen) vorzusehen	Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
				ist und nur zwei Gebäude an der Heeper Straße im Südosten des Plangebietes direkt an die Kanalisation in der Heeper Straße angeschlossen werden können. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Gehr-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB zugunsten des Abwasserwerkes / Gemeindebetriebes der Gemeinde Leopoldshöhe festzusetzen. Die Durchleitungsrechte sind im Grundbuch einzutragen. Hinweis: Die Bekanntmachung und somit das In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes soll erst erfolgen, wenn die abwassertechnische Erschließung des geplanten Wohngebietes öffentlich rechtlich gesichert ist und hierzu der Nachweis durch den Grundstückseigentümer erbracht wird. Bauplanungsrechtlich, also für den zu regelnden Inhalt des Bebauungsplanes, ist der oben beschriebene Sachverhalt nicht von Bedeutung. Es soll aber vermieden werden, dass ein Bebauungsplan in Kraft gesetzt wird, für den eine öffentlich rechtlich gesicherte Erschließung (Niederschlagswasserentwässerung) (noch) nicht vorhanden ist.	
		3.5	Brandschutz Hinweise zum Brandschutz in Abstimmung mit dem Leiter der Feuerwehr Leopoldshöhe, die bei der Hochbau- / Ausbauplanung zu berücksichtigen sind.	Die Hinweis werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.
4	Behindertenbeauftragter Gemeinde Leopoldshöhe 21.04.2013	4.1	Keine Bedenken und Anregungen bzw. zu vertretender Belang wird nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.
5	Deutsche Telekom Technik GmbH Bielefeld 15.05.2013	5.1	Hinweis, dass innerhalb des Plangebietes der Gesellschaft gehörende Leitungen verlaufen und eine zeitnahe Abstimmung vor Beginn der Bauarbeiten zur Klärung der Verlegung der Leitungen erbeten wird.	Bei den vorhandenen Leitungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen, die ggf. neu verlegt werden müssen in Abhängigkeit zu den einzelnen Bauvorhaben.	Kein Beschlussvorschlag zu formulieren.

Anlage „Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung“

Die Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung dienen der Verdeutlichung und Präzisierung von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie von Aussagen in der Begründung und Darstellungen im Gestaltungsplan. Hiermit wird für den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes eine Rechtssicherheit geschaffen.

1. Örtliche Bauvorschriften - Einfriedungen

Zur Regelung der Einfriedungen in dem Plangebiet wird folgende Festsetzung aufgenommen:

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Heeper Straße) sind ausschließlich als lebende Hecken mit einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig. Im Bereich der eingetragenen Sichtfelder gilt eine maximal zulässige Höhe von 0,60 m.

2.

Die Festsetzung, dass auf der Grundlage des § 248 BauGB (Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie) den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und den überbaubaren Flächen zulässig sind, soweit diese mit nachbarlichen Belangen vereinbar sind und zur Erfüllung einer Pflicht im Sinne der EnEV oder des EEWärmeG vorgenommen werden, wird ersatzlos gestrichen.

Die getroffene Regelung besteht nach BauGB für "Maßnahmen an bestehenden Gebäuden".

Da im Plangebiet aber ausschließlich die Errichtung von Neubebauung möglich ist, greift die Regelung hier nicht.

3.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB zugunsten des Abwasserwerkes / Gemeindebetriebes der Gemeinde Leopoldshöhe festzusetzen. Die Durchleitungsrechte sind im Grundbuch einzutragen.

Die Stattgabe der Eingaben bzw. die Aufnahme der Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Die Auswirkungen der Stattgabe berühren ausschließlich Belange innerhalb des Plangebietes und betreffen ausschließlich die darin liegenden Flurstücke.

Eine erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB ist nicht notwendig.