

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Friesland Planung, Bauordnung u. Gebäudemanagement Lindenallee 1 26441 Jever 21.01.2020	Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die 2.035 Werteinheiten werden im städtischen Flächenpool „Alte Sielweide/Rabenteich“ abgearbeitet. Der unteren Naturschutzbehörde ist ein Auszug aus dem Poolguthaben zukommen zu lassen. Aus Sicht der <u>unteren Wasserbehörde</u> , der <u>unteren Abfallbehörde</u> , der <u>unteren Immissionsschutzbehörde</u> und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 237 „Vollsortimenter Obenstrohe“
und 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung LK Friesland	<u>Fachbereich Zentrale Aufgaben. Wirtschaft. Finanzen, Personal:</u> <u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> <u>Fachbereich Planung. Bauordnung und Gebäudemanagement - Brandschutz:</u> <u>Fachbereich Planung. Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</u> <u>Fachbereich Planung. Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u> Es bestehen keine Bedenken.	
2	OOWV Georgstr. 4 26919 Brake 27.01.2020 (Beide)	Wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung: 1. Trinkwasser 2. Abwasser <u>1. Trinkwasser</u> Im Bereich bzw. angrenzend des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 100 PVC sowie Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.	Die Hinweise zu den bestehenden Versorgungsleitungen sowie Sicherheitsanforderungen und Schutzbestimmungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung beachtet.
		Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.	Der Bebauungsplan ermöglicht nach Rechtskraft den Neubau eines Verbrauchermarktes. Im Zuge dessen werden alle erforderlichen Abstimmungsgespräche mit den Leitungsträgern geführt. Eine Sicherung der Bestandsleitungen über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist demnach nicht erforderlich.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 237 „Vollsortimenter Obenstrohe“
und 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Fortsetzung OOWV	Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.	Die Hinweise zu den bestehenden Versorgungsleitungen sowie Sicherheitsanforderungen und Schutzbestimmungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung beachtet.
		Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	
		Der minimal anstehende Druck reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.	
		Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck den vorherrschenden Wasserdruck von 2,39 bar überschreiten, obliegt es ihm, eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.	
		Über den nächstgelegenen Hydranten in der „Wiefelsteder Straße“ kann bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschatz des Plangebietes entsprechend DVGW 405 bereitgestellt werden.	
		Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	
		<u>2. Abwasser</u>	
		A. Schmutzwasser	
		Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht benötigt wird, muss der Standort unter Berücksichtigung der StVO und Zufahrt für Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

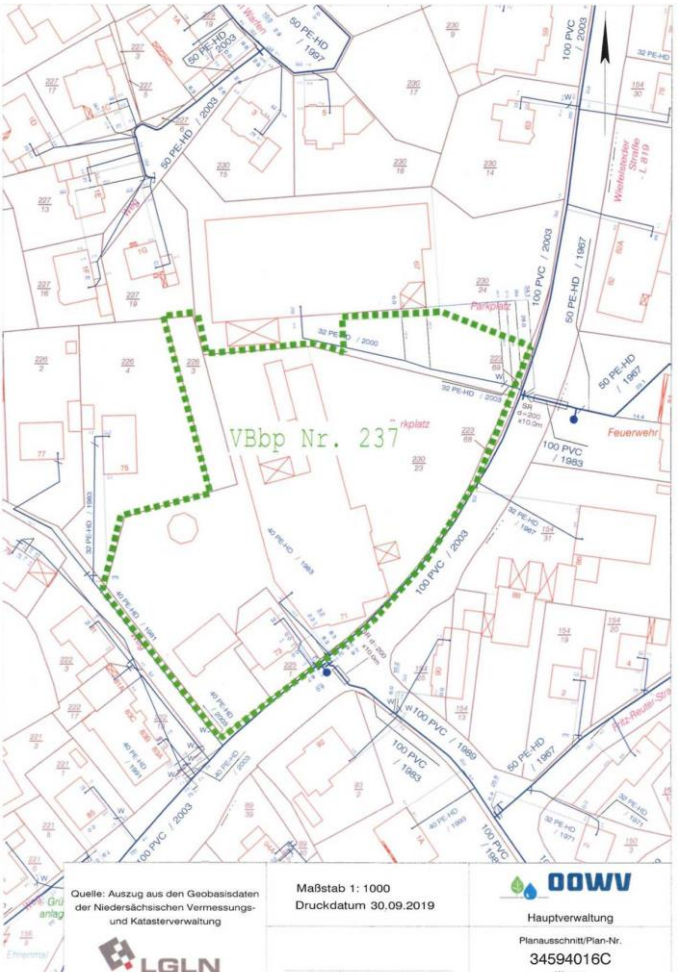
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 237 „Vollsortimenter Obenstrohe“
und 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Fortsetzung OOWV	Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden.	Die Hinweise zu den bestehenden Versorgungsleitungen sowie Sicherheitsanforderungen und Schutzbestimmungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung beachtet.
		Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden.	
		Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.	
		Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Wenn dieser Abstand nicht eingehalten werden kann, müssen zum Schutz der Leitungen Baumwurzelsperren vorgesehen werden.	
		Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.	
		Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.	
		Die Stellungnahme unserer Abteilung BE-BS-AWA Indirekteinleiterüberwachung wird Ihnen zeitnah von Frau Monika Wimberger, E-Mail: wimberger@oowv.de . Tel.-Nr.: 0441-40837612, nachgereicht.	
		B. Oberflächenwasser	
		Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Regenwasserkanäle, über die das anfallende Niederschlagswasser entsorgt werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Genauere Einzelheiten zur geplanten RW- und SW -Ableitung sind der späteren und im Rahmen der baureifen Planung noch aufzustellenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu entnehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

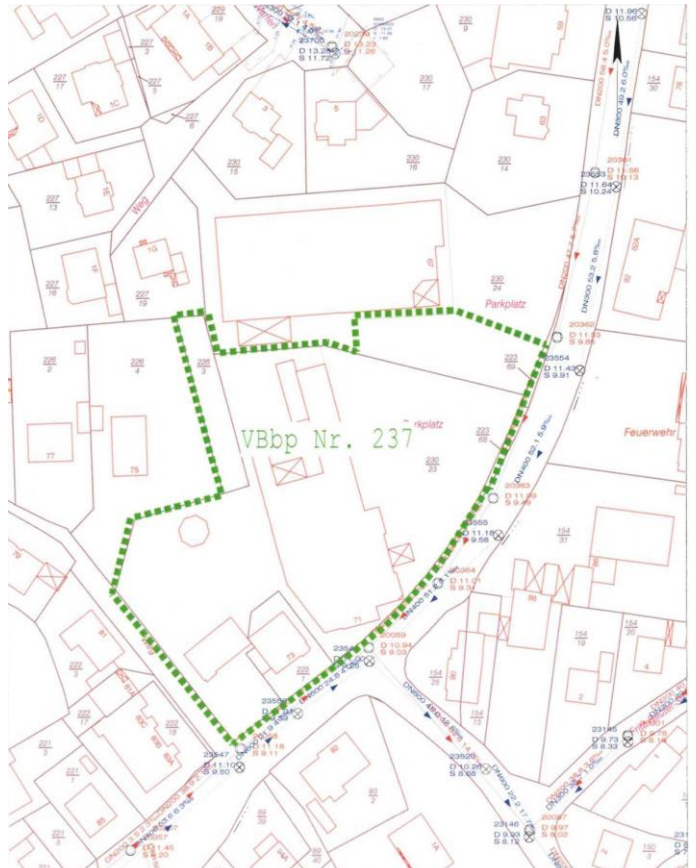
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 237 „Vollsortimenter Obenstrohe“
und 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Fortsetzung OOWV	Sollten jedoch Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse notwendig werden, können diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Stadt durchgeführt werden.	Die Hinweise zu den bestehenden Versorgungsleitungen sowie Sicherheitsanforderungen und Schutzbestimmungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung beachtet.
		Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.	
		Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt, um folgende Punkte	
		- Geländehöhen	
		- Grundstückparzellierung	
		- anfallende Abwassermengen zu klären.	
		Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
		Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	
		Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.	
		Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 237 „Vollsortimenter Obenstrohe“
und 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Fortsetzung OOWV		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 237 „Vollsortimenter Obenstrohe“
und 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Fortsetzung OOWV	 VBbp Nr. 237 Quelle: Auszug aus den Geobasedaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Maßstab 1: 1000 Druckdatum 30.09.2019 OOWV Hauptverwaltung Planausschnitt/Plan-Nr.: 34594016C Abwasser	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 237 „Vollsortimenter Obenstrohe“
und 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestr. 6 26122 Oldenburg 24.01.2020 (Beide)	Die Stadt Varel plant die Verlagerung und Erweiterung eines Lebensmittelvollsortimenters innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum (NVZ) Obenstrohe“ im Stadtteil Obenstrohe. Der Bestandsmarkt hat derzeit eine Verkaufsfläche (VKF) von ca. 800 m². Am neuen Standort soll die VKF um 850 m² auf dann 1.650 m² vergrößert werden. Vorgeesehen ist zudem die Ergänzung mit einem Backshop und begleitendem Cafeangebot. Wir hatten uns bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorhaben geäußert und haben nach wie vor keine Bedenken. Dennoch möchten wir auf Folgendes hinweisen: Durch das Vorhaben verbessert sich die Nahversorgungssituation im Ortsteil Obenstrohe im Vergleich zum zentralen Versorgungsbereich „Innenstadtzentrum Varel“ qualitativ und quantitativ. Auch wenn, die städtebauliche Verträglichkeit des vorliegenden Planvorhabens durch eine Verträglichkeitsanalyse bestätigt worden ist, verkennen wir nicht, dass die in der Innenstadt angesiedelten Nahversorgungsbetriebe einen verstärkten Wettbewerb in Form von Umsatzabflüssen verzeichnen. Dies gilt insbesondere für den dort vorhandenen Lebensmittelmarkt, dem im Einzelhandelskonzept für die Stadt Varel eine hohe Bedeutung für die Attraktivität des Zentrums attestiert wird. Bei zukünftigen Projekten sollte dies in den dann nötigen Verträglichkeitsuntersuchungen, als „Vorbelastung“ der Innenstadt durch bereits verwirklichte Projekte hinreichend gewürdigt werden. In diesem Zusammenhang halten wir unsere Empfehlung aufrecht, das Einzelhandelskonzept der Stadt Varel aus dem Jahr 2010 fortzuschreiben. Diesen Prozess sollte ein Arbeitskreis mit Vertretern der relevanten Akteure aus Handel, Verwaltung, Politik, Verbänden, Stadtmarketing und der Oldenburgischen IHK begleiten. In diesem Arbeitskreis könnten auch zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Nahversorgung im gesamtstädtischen Kontext erörtert werden. Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der zukünftigen Bearbeitung von Einzelhandelsvorhaben berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Varel führt diesen Hinweis der weiteren politischen Diskussion zu. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 237 „Vollsortimenter Obenstrohe“
und 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 27.01.2020 B-Plan	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.12.2019. Eine Ausbauentcheidung 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 Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 27.01.2020 FNP	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.12.2019. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 237 „Vollsortimenter Obenstrohe“
und 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 31.01.2020	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: Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung beachtet.
Keine Anregungen und Bedenken hatten: 1. Entwässerungsverband Varel, Wasser- und Bodenverbände, Schreiben vom 06.01.2020 2. Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 08.01.2020 3. Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland mit Schreiben vom 16.01.2020 4. LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 27.01.2020			

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 237 „Vollsortimenter Obenstrohe“
und 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Bürger 1 und 2	Ich bin Eigentümer des Hauses Wiefelsteder Str. xx, in dem ich auch wohne. Außerdem ist die Oberwohnung vermietet; der Balkon dieser Wohnung führt direkt zum Plangebiet. Ich mache deshalb zu dem o.a. Bebauungsplanverfahren folgende Einwendungen:	
		1. Lärm durch Anlieferung Bei der ersten Versammlung in der Oberschule Obenstrohe habe ich gefragt: Wie werden die Anwohner der benachbarten Grundstücke gegen Lärm, welcher durch die Anlieferung entsteht, geschützt? Es wurde zugesichert, dass die gesamte Anlieferung, d.h. der komplette LKW, eingehaust wird. Dies wäre kein Problem. Ebenso sollen die Müllpressen eingehaust werden. Die Kühlswagen haben ihre Kühlung an den Fahrerhäusern und diese läuft, zumindestens im Sommer, durchgehend. Außerdem ist der Übergang von der Ladebühne der LKW auf die Rampe entscheidend. Da die Ladebühne mit rutschhemmenden Alu-Blechen ausgefüllt sind, machen die Hubwagen beim darüber Fahren ordentlich Lärm. Nach den Lärmgutachten sieht die Sache allerdings anders aus. In einem der Gutachten wird die komplette Einhausung mit nur 1 dB weniger bewertet. Mein Vorschlag: Die Anlieferungszone sowie die Müllpresse komplett einhausen. Laut Zeichnung müsste der Lärmschutz nur ca. 20 m weiter gezogen werden, um einen besseren Lärmschutz für die Anwohner zu bieten.	Die nebenstehenden Aussagen wurden nicht im Rahmen des offiziellen Bauleitplanverfahrens gemacht. Der Planung liegt eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung zugrunde, welches neben dem Ursprungsgutachten auch eine optionale Erweiterung und vollständige Einhausung der Anlieferungsbereiches gerechnet hat. Im Ergebnis liegen die Orientierungswerte sowohl ohne als auch mit der erweiterten Einhausung unterhalb des Immissionsrichtwertes der TA Lärm von 60 dB zur Tagzeit. Da eine Anlieferung nur innerhalb des Tagzeitraumes erfolgt, wurde ausschließlich der Tagwert betrachtet. Nach Aussagen der Architekten/Investoren ist die rückwärtige Seite des LKW's mit der Laderampe vollständig eingefasst und somit lärmtechnisch nicht relevant. Der Betrieb der Kühlaggregate wurde ebenfalls mit berücksichtigt. Das schalltechnische Gutachten hat alle maßgeblichen Geräuschquellen berücksichtigt. Es wurde als Alternative eine vollständige Einhausung der Anlieferung überprüft. Das rechnerische Ergebnis hat eine Verbesserung von 1,0-1,1 dB ergeben, was in der Abwägung eine komplette Einhausung wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheinen lässt.
		2. Geräte auf dem Dach Meine Frage in der Versammlung, wie mit den Kühlgeräten und den Wärmetauschern umgegangen wird, wurde dahingehend beantwortet, dass diese eingehaust und zur Straße aufgebaut werden. Außerdem wäre die Lärmbelastung nicht groß, dass die Geräte mit in die Heizung (zur Wärmerückgewinnung) eingeführt werden.	Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Bürger 1 und 2	Mein Vorschlag; Die Wärmetauscher und Kühlgeräte sowie wie möglich von der Wohnbebauung entfernt auf dem Dach aufstellen. Wie im Gutachten aufgeführt, soll dieses 10 m von der Straße geschehen. Dieses bitte einhalten.	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zwingend einzuhalten; eine Durchsetzung im Baugenehmigungsverfahren geprüft.
	Nur Bürger 1	3. Blendschutz Bitte denken Sie an einen Blendschutz vom Parkplatz zum Grundstück Wiefelsteder Straße 75.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist im Bestand sowie auch in der Planung ein Gehölzstreifen festgesetzt, der neben einem Sicht- auch einen Blendschutz darstellt.
		4. Bauphase Bitte sorgen Sie dafür, dass auch in der Bauphase genügend Abstand zum Nachbargrundstück eingehalten wird, um dort keine Schäden zu verursachen. Schon jetzt droht der mit Werbebannern behängte Bauzaun meinen Gartenzaun zu beschädigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen ist aber nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Diese Information wird an den Investor und die Baufirma weitergegeben.