

GEMEINDE BOCKHORN

Landkreis Friesland

4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 71 "Klinkerhof"

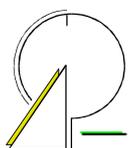
Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

21.05.2019



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover
3. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück
4. EWE NETZ GmbH
Neue Str. 23
26316 Varel
5. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
Mozartstr. 29
26382 Wilhelmshaven

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. OOWV
Georgstraße 4
26919 Brake
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Ofener Str. 15
26121 Oldenburg
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
5. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
6. Niedersächsischer Heimatbund e.V.
An der Börse 5-6
30159 Hannover

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</p>	
<p>BP 71 u. 4. Änd. FNP</p> <p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche, die der zivilen Luftfahrt und dem Radarverkehr unterliegen und tangiert den Einflugsektor des Verkehrsplatzes WHV-Mariensiel. Luftfahrtrechtliche Belange sind zu berücksichtigen. Gebäudehöhen über 105 m sind nicht zulässig.</p> <p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> Gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Bockhorn bestehen aus verkehrs- und straßenbaubehördlicher Sicht keine Bedenken. Betr. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 schließe ich mich der Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- GB Aurich- vom 04.04.2019 an.</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:</u> Folgender Hinweis kann aus Sicht der Regionalplanung gegeben werden: In den textlichen Festsetzungen zum BPlan Nr. 71 "Am Klinkerhof" sind unter 1. die Inhalte zum Mischgebiet mit dem Index 1 näher erläutert. Eine dementsprechende Erläuterung fehlt für den Index 2 des Mischgebietes. Unter dem Aspekt der "Normenklarheit" sollte darauf hingewiesen werden, dass MI2 Teil des Zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Bockhorn ist und somit in diesem Bereich zentrenrelevante Sortimente zu 100% der Verkaufsfläche realisiert werden können und zulässig sind (insbesondere im vgl. zu MI1, bei welchem bis zu 10% zentrenrelevante Sortimente möglich sind). Eine Ergänzung diesbezüglich sollte auch in der Begründung (z.B. S. 7) erfolgen. Ein Hinweis auf die Zugehörigkeit des MI2 zum ZVB Bockhorn ist unter 5.1 schon gegeben und müsste nur ergänzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement-Brand- u. Denkmalschutz:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Bauaufsicht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Städtebaurecht:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis gesetzt.</p>

<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>Mit Schreiben vom 23.Juli 2018- AP-LW-TW - 07/RG/18/Hö - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.07.2019:</u></p> <p><i>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.</i></p> <p><i>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</i></p> <p><i>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</i></p>		<p>Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Ofener Str. 15 26121 Oldenburg</p>		
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. In der Umgebung befinden sich jedoch mehrerer Bodendenkmale unterschiedlicher Zeitstellungen. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde zudem obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>		<p>Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</p>		
<p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Landesstraße 816 sowie an die Kreisstraße 102, deren Belange die NLStBV- GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt, grenzt.</p> <p>Gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p> <p><u>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 gebe ich folgende Stellungnahme ab:</u></p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 816 und der K 102 auf das Plangebiet ein. Diese Immissionen werden im Bebauungsplan mit Bezug auf die <i>Textliche Festsetzung Nr. 8</i> berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass die Straßenbaulastträger der o. g. klassifizierten Straßen von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen sind.</p> <p>Entlang der K 102 und im Bereich des Knotenpunktes <i>L 816 / Neuenburger Straße</i> wurde ein Zu- / Abfahrtsverbot festgesetzt. Durch sich teilweise überlagernde Planzeichen ist das Zu- / Abfahrtsverbot zum Teil nur schwerlich erkennbar. Ich bitte zu prüfen, ob die Darstellung optimiert werden kann.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>		<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Folgender Hinweis wird auf der Planzeichnung ergänzt: „Von der Landesstraße 816 (L 816) und der Kreisstraße 102 (K 102) gehen Emissionen aus. Für die geplante Nutzung können gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellung wird entsprechend korrigiert.</p>

<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestraße 6 26122 Oldenburg</p>		
<p>In der Gemeinde Bockhorn sollen mit dem o.g. Vorhaben die Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittel-Discounters zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit dann ca. 1.000 m² Verkaufsfläche geschaffen werden. Zusätzlich soll der Bereich Klinkerhof planungsrechtlich beordnet werden.</p> <p>Hierfür soll ein sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmart“ mit einer maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 1.000 m² für einen Einzelhandelsbetrieb festgesetzt werden, wobei Randsortimente bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig sein sollen. Im Plangebiet werden zudem zwei Mischgebiete (MI) und drei Gewerbegebiete (GE) festgesetzt. In den Mischgebieten sollen zudem Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Gemeinde Bockhorn orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem Im Jahr 2013 vom Büro Stadt und Handel erarbeiteten und vom Rat der Stadt beschlossenen „Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Bockhorn“ (EHK).</p> <p>Stadt und Handel stellen hierin fest, dass der gesamte Standortbereich „Klinkerhof“ durch sein Angebot an zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten den zentralen Versorgungsbereich „Ortszentrum Bockhorn“ ergänzt. Die Gutachter empfehlen, den dortigen Betrieben einen dynamischen Bestandschutz unter Beachtung der städtebaulichen Verträglichkeit zu gewähren (vgl. EHK, S. 85 f.). Das Vorhaben ist somit grundsätzlich kongruent mit den Zielsetzungen des EHK.</p> <p>Den Planunterlagen liegt zudem eine Tragfähigkeits- und Verträglichkeitsanalyse für die mögliche Entwicklung von Lebensmittelmärkten in Bockhorn aus dem Jahr 2017 bei. Diese wurde ebenfalls vom Büro Stadt und Handel erstellt (Verträglichkeitsanalyse).</p> <p>Das Vorhaben überschreitet die Aufgreifschwelle für die Einleitung eines Moderationsverfahrens für großflächige Einzelhandelsvorhaben der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland. Die Gemeinde hat deshalb eine Abfrage zur raumordnerischen Beurteilung/ Durchführung eines Moderationsverfahrens an den Landkreis Friesland gestartet. Dies begrüßen wir ausdrücklich. In Abstimmung mit allen Partnern wurde kein Moderations-</p>		<p>Die Stellungnahme der IHK Oldenburg wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>verfahren eingeleitet, da das Vorhaben als raumordnerisch unkritisch bewertet wurde.</p> <p>Wir hatten uns schon im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorhaben geäußert und nehmen nun erneut wie folgt Stellung:</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen Wir empfehlen, im Punkt 1 der textlichen Festsetzungen zu ergänzen, dass nur sonstige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment zulässig sind und bei diesen die zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Bockhorner Liste zudem nur als Randsortiment bis zu 10% der Verkaufsfläche jedoch höchstens 800m² zulässig sind.</p> <p>Die Gemeinde Bockhorn hat im Vergleich zum vorherigen Verfahrensschritt den Punkt 3 der textlichen Festsetzungen der Planzeichnung modifiziert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zweckbestimmung des Sondergebietes ist- unserer Empfehlung entsprechend- in "Lebensmittelmarkt" konkretisiert worden. Dies begrüßen wir. • Es soll zudem festgesetzt werden, dass ein Einzelhandelsbetrieb mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment gemäß Bockhorner Liste mit bis zu 1.000 m² Gesamtverkaufsfläche zulässig ist. Zentrenrelevante Sortimente gemäß Bockhorner Liste sollen nur als Randsortiment bis zu einer Verkaufsfläche von 10% der Gesamtverkaufsfläche zulässig sein. Hier empfehlen wir, dem Ansiedlungsleitsatz: 111 des EHK entsprechend, zu ergänzen, dass die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente jedoch höchstens 600m² betragen darf (vgl. EHK. S. 103). • Zusätzlich sollen Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment gemäß Bockhorner Liste allgemein zulässig sein. Zentrenrelevante Randsortimente gemäß Bockhorner Liste sollen zudem nur als Randsortimente bis zu 10% der Gesamtverkaufsfläche zulässig sein. Hier empfehlen wir ebenfalls, den Ansiedlungsleitsatz 111 des EHK umzusetzen und zu ergänzen, dass die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente jedoch höchstens 800 m² betragen darf (vgl. EHK. S. 103). <p>Zum Ausschluss von Vergnügungsstätten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir regen weiterhin an, dass die Gemeinde Bockhorn ein Vergnügungs- 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung ist ausreichend bestimmt. Randsortimente müssen nicht über die 10 % zusätzlich mit bis zu 800 m² bestimmt werden, da in dem Mischgebiet keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe zulässig sind. Es können somit maximal auf 80 m² Randsortimente angeboten werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch Begrenzung auf maximal 1.000 m² Gesamtverkaufsfläche sind maximal auf 100 m² Randsortimente zulässig.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt (s.o.).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Verzicht auf einen Ausschluss von</p>
--	--

<p>stättenkonzept erarbeitet. Beim vorliegenden Planvorhaben begründet die Gemeinde den Ausschluss von Vergnügungsstätten damit, dass städtebaulich unerwünschte Entwicklungen verhindert werden sollen (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 71 „Klinkerhof“, S. 7). Ein solches einzelfallbezogenes Vorgehen birgt die Gefahr, mit unzureichenden städtebaulichen Begründungen oder Ermessensfehlern rechtlich angreifbar zu sein. Erst mit Hilfe eines politisch beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeptes kann der Ausschluss von Vergnügungsstätten rechtssicherer begründet werden. Es dient, ähnlich wie ein "Einzelhandelskonzept", als Abwägungsgrundlage für eine bauleitplanerische Steuerung im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 BauGB. Ein Vergnügungsstättenkonzept bildet die Basis für einheitliche und transparente Entscheidungen und erhöht die Rechtssicherheit der Begründungen.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Vergnügungsstätten würde die Wohnnutzung, insbesondere auch die Wohnnutzung der „Gemeinnützigen Gesellschaft für Paritätische Sozialarbeit mbH, Wilhelmshaven“ innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 71 beeinträchtigen.</p>
--	---

<p>Niedersächsischer Heimatbund e.V. An der Börse 5-6 30159 Hannover</p>		
<p>Nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.</p> <p>Stellungnahme zum ausgelegten B-Plan Nr. 71 und zur Auswirkung der Baumaßnahme auf das Ortsbild/die innerörtliche Landschaftsgestaltung, insbesondere auf</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Gestalt des Plangebietes im dörflichen Umfeld, 2. das Ortsbild und 3. die Anlage und Gestaltung innerörtlicher Begrünung. <p>zu 1) Das Gebiet des B-Plans 71 ist ein großer Teilbereich im Südwesten des Bockhorner Ortszentrum. Er ist im Rahmen der 2003/04 durchgeführten Dorferneuerungsplanung überplant worden. Die dort erarbeiteten Dorferneuerungsmaßnahmen stehen bisher nur auf dem Papier. Dort skizzierte, siedlungsökologischen Maßnahmen wurden für den Bereich des B-Plans 71 nicht ansatzweise realisiert. Vielmehr wurden mehrerer Gebäude für Verbrauchermärkte errichtet (z. Z. der Dorferneuerungsplanung noch nicht vorhanden), die dazwischen liegenden Flächen als Parkraum total versiegelt und die rudimentär vorhandene Ortsrandeingrünung als Abgrenzung zum Neubaugebiet „Am Urwald“ mit teilweise größeren Bäumen beseitigt.</p> <p>Der große Innenbereich der B-Plan-Fläche wird als Gewerbliche Baufläche genutzt. Die Randbereiche (Urwaldstraße, am Markt, Neuenburger Straße) sind Gemischte Bauflächen mit Wohn- und Gewerbebebauung. An der Urwaldstraße ist noch ältere ortstypische Bausubstanz und nur an der nordwestlichen Ecke des Plangebietes am Kreisverkehr eine kleine öffentliche Grünanlage vorhanden; doch private Begrünung nur geringfügig. Im südöstlichen Teil besteht um die Gebäude größerer Baum- und Strauchbewuchs.</p> <p>Der gesamte westliche Bereich des Plangebietes war von der Mitte des 19. Jh. bis in die 60er Jahre des 20. Jh. Ziegeleigelände (August Lauw) und in der ersten Hälfte des 20. Jh. Bahnhofs- und Bahngelände.</p> <p>Der westliche Rand des Plangebietes grenzt an die inzwischen angelegte Ortsentlastungsstraße „Alte Bahnlinie“ mit einer teilweise ca. 2 m hohen Böschung, weitgehend ohne Baum und Strauchbewuchs. Auf dem jen-</p>		<p>Die Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbundes wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nicht geändert.</p>

<p>seits der Straße befindlichen Grünstreifen bis zur Grenze des wegen Lehmabbaues noch tiefer liegenden Neubaugebietes, dem ehemalige Güter- und Rangierbahnhofsgelände, wurden alle Gehölze beseitigt. Im nördlichen Bereich dieses Gebietes haben sich inzwischen Gewerbebetriebe mit barackenähnlichen Betriebsgebäuden angesiedelt.</p> <p>zu 2) Das Plangebiet macht in unmittelbarer Nähe. zum Ortskern bzw. als dessen Teil einen weitgehend trostlosen Eindruck, da eine Strukturierung des Orts- und Landschaftsbildes durch größere Gehölze und Strauchbegrünung fast vollkommen fehlt. Das gesamte Gebiet ist ein Hinterlassenschaft einer historischen Industriekultur, wurde jedoch in der Nachkriegszeit völlig seines Charakters beraubt und landschafts- und ortsplanerisch gesichtslos überplant und bebaut. Der Blick vom Klinkerhof geht völlig frei über die Dächer des Neubaugebietes, auch dieses, ohne private Baumbe- grünung, bis zum Rand des NSGs Neuenburger Holz.</p> <p>zu 3) Die Anlage, Gestaltung und Vernetzung innerörtlicher Grünflächen und Grünzüge sowie die landschaftsgerechte Eingrünung des Dorfes wurden als Ziele der Dorferneuerung definiert.</p> <p>Auch im Bereich des B-Plans 71 bieten sich eine Reihe gestalterischer Möglichkeiten, mit denen dieser Randbereich des Ortskernes aufgewertet und lebenswerter bzw. interessanter gemacht werden könnte:</p> <ul style="list-style-type: none"> · a. An der Böschung zur Straße Alte Bahnlinie und auf der gegenüberliegenden Straßenseite sollten Baumreihen gepflanzt werden, sodass die Straße im Laufe der Zeit Alleecharakter erhält. Um diese Entwicklungszeit kürzer zu halten, sollten sich schneller entwickelnde Gehölze, wie z. B. Erlen oder Hainbuchen gewählt werden. b. Die trostlos versiegelte Fläche zwischen den Gewerbegebäuden sollte durch „Grüninseln“ aufgelockert werden. Der Verlust von Parkfläche kann solcher Renaturierungsmaßnahme nicht entgegen gehalten werden, da ausreichend Fläche vorhanden ist. Auf diesen Inseln sollten der regional- typische Feldahorn sowie Ebereschen, gegebenenfalls noch ergänzt durch Eschen und Erlen, gepflanzt werden. Die Pflanzflächen (Boden- scheiben) sollten offen bleiben oder mit Kleinstrauchwerk ausgefüllt, der angemessen tiefe Bodenaushub mit humusreicher Pflanz Erde aufgefüllt und durch Einbringung von <ul style="list-style-type: none"> · Drainagerohren die Bewässerung ermöglicht werden. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit die stark verdichteten Bodenschichten durchstoßen. Ebenfalls wäre eine 10 bis 30 cm über das Parkplatzniveau heraus- 	
---	--

<p>ragende Kantsteineinfassung sinnvoll, da so die Maschinenreinigung der Parkfläche erleichtert würde. Den Bäumen sollte für eine volle und üppige Kronenausbildung Zeit gelassen werden, bevor sie im angemessenen Umfang durch Schnitt gepflegt werden.</p> <p>c. Das Neubauvorhaben des Aldi-Marktes bietet die Möglichkeit von der üblichen hallenartigen Gestaltung des Gebäudes abzuweichen und das Äußere des Gebäudes landschaftstypischen Fassadenarten anzugleichen. Ebenso ist die Dachgestaltungen (Sattel oder Walm, ggf. nur an den Dachkanten) landschaftstypisch anzupassen. Zur Belebung des Ortsbildes sollten die Fassadenflächen strukturiert werden. Ein dunkelbrauner massiger Klotz wäre keine Bereicherung des Ortsbildes. Weiterhin könnte durch Wand- oder Dachbegrünung der Grünanteil .im Ortsbild erhöht werden. Das gilt .auch für die Abschirmung angrenzender Gebäude durch Zäune oder Wände. Hier wären jedoch auch voluminöse dichte Hecken zweckmäßig.</p>		
--	--	--

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.