

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Kolpingstraße/Saulgauer Straße“

Verfahrensschritt:

- Beteiligung der Öffentlichkeit mit amtlicher Bekanntmachung vom 19.10.2022 und Offenlage der Unterlagen vom 20.10.2022 bis 02.12.2022 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.10.2022 und Frist bis 02.12.2022 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	In Anlehnung an § 21 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) sind nur mehr insektenfreundliche, dem Stand der Technik entsprechende Beleuchtungsmittel an dem Gebäude sowie an den Straßenbeleuchtungen zulässig. Gärten sind nach § 21a NatSchG insektenfreundlich zu gestalten und vorwiegend zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO). Falls an den Neubauten großflächige Verglasungen vorgesehen sind, müssen geeignete Maßnahmen ergriffen werden, um Vogelschlag zu minimieren (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Insbesondere kritisch hinsichtlich Vogelschlag sind große Glasflächen und sog. Übereck-Situationen. Übereck-Situationen sind daher zu vermeiden und es ist z. B. bemustertes, mattiertes, geripptes, sandgestrahltes oder eingefärbtes Glas zu verwenden (s. hierzu Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der schweizerischen Vogelwarte, im Internet abzurufen unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf). <u>Hinweise:</u> Hinsichtlich der künftigen Freiflächen- und Grünplanung im Gebiet wird aus klimatischen und ökologischen Gesichtspunkten ein möglichst hoher Anteil an bepflanzten oder extensiv genutzten Grünflächen und Pflanzungen angeregt (§ 1 Abs. 6 BNatSchG). Die Erhaltung von bestehenden Gehölzen und Grünflächen sowie die Anlage von (möglichst extensiven) Dachbegrünungen (ggf. in Kombination mit PV-Anlagen) würden seitens der UNB begrüßt. Am neuen Gebäude sollten künstliche Fassadenquartiere für gebäudebrütende Vogelarten oder Fledermäuse angebracht werden (z. B. an der nordöstlichen Fassade), um einen Beitrag zum Artenschutz in Siedlungen zu leisten und dem fortwährenden Quartiersverlust entgegenzuwirken. Nähere Informationen und Empfehlungen können bei der unteren Naturschutzbehörde angefragt werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Dies wird durch den Außenanlagenplan des Vorhabenträgers gewährleistet. Kenntnisnahme §44 Abs.1 BNatSchG hat besonders geschützte Arten im Blick; solche wurden im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung nicht nachgewiesen. Die Absicht ist zwar nachvollziehbar, bei der Betrachtung des Verhältnisses Aufwand zum Schutzzumfang kann dies nur eine Empfehlung sein und nicht rechtlich gefordert werden. Kenntnisnahme Es handelt sich um einen städtebaulich verdichteten Innenbereich mit hohem Versiegelungsgrad. Eine Kompensation ist durch die Festsetzung von extensiv begrünten Dächern im Bebauungsplan vorgesehen, außerdem sind im Bereich des Innenhofs, der Saulgauer Straße und Kolpingstraße Pflanzgebote festgesetzt. Dies wird dem Vorhabenträger mitgeteilt, wäre aber eine freiwillige Leistung, da hierzu keine gesetzliche Verpflichtung besteht (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).
--	--	--

		Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz Es bestehen keine Bedenken, die Stellungnahmen vom 15.10.2021 und vom 04.06.2022 wurden beim Abwägungsvorschlag angemessen berücksichtigt.	Kenntnisnahme
		Landwirtschaftsamt Nachverdichtung und Neuordnung der Bebauung in diesem bereits bebauten Innenbereich ist aufgrund der potentiellen Schonung von Flächen im Außenbereich grundsätzlich zu begrüßen.	Kenntnisnahme
03	Handwerkskammer	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
04	IHK	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
05	Landesnatuschutzverband	Dem Vorhaben liegt eine gute und sehr sinnvolle Planung für diesen innerstädtischen Bereich zu Grunde, die auch die Belange des Umwelt- und Klimaschutzes zu berücksichtigen sucht.	Kenntnisnahme
		Wir begrüßen die festgesetzte Dachbegrünung mit PV-Nutzung und die räumliche Berücksichtigung von Baumpflanzungen entlang der Saulgauer Straße. In diesem Zusammenhang sollte das durch die Dachbegrünung gedrosselte Dachwasser zunächst einer Teilversickerung in den Pflanzbereichen und erst dann über die Hausschächte der Mischkanalisation zugeführt werden. Sicher finden die Student*innen der Biberacher Hochschule hierfür eine technische Lösung, die dann auch beispielhaft für andere Projekte sein kann.	Kenntnisnahme
		Für eine gute und lokalklimawirksame Entwicklung der Bäume möge bitte für ein ausreichend großes und unversiegeltes, durchwurzelbares Bodenvolumen gesorgt werden.	Eine Umsetzung ist nicht möglich, da das Untergeschoss für Stellplätze genutzt werden muss.
06	Hochschule Biberach	Die Hochschule begrüßt eine architektonisch anspruchsvolle und städtebaulich belebende, mit einem besonderen Profil und einer definierten Durchmischung versehene Neugestaltung sowie die hochschulrelevante Nutzung mit Studierendenwohnheim und Gaststätte.	Kenntnisnahme
		Entgegen der im derzeitigen FNP noch als Sondergebiet Hochschule ausgewiesenen Bereich soll das Gebiet jedoch als MU-Gebiet ausgewiesen werden. Dies bedeutet, dass in dem Gebiet alle nach § 6a BauNVO alle dort und im Entwurf des BPlans aufgeführten Nutzungen zulässig sein können. Eine Absicherung	Mit dem Bebauungsplan wird eine Mischnutzung angestrebt. Ein Urbanes Gebiet bildet dies städtebauliche Ziel auch im Hinblick auf die gewünschte Flexibilität ab besten ab.

	der Art der baulichen Nutzung mit Außenwirkung wird langfristig nur über die Festsetzungen im B-Plan gesichert, so dass eine bloß vertragliche Vereinbarung nicht genügt. Eine bloße Vereinbarung im Durchführungsvertrag ist rechtlich für Dritte nicht belastbar.	
	Belassung der Fläche im FNP als Sonderfläche Hochschule mit Sondergebietsfestschreibung im B-Plan als Sondergebiet Studentisches Wohnen und Leben. Die vorgesehenen Nutzungen sind mit dem Gebietscharakter wohl vereinbar.	Ein Sondergebiet Hochschule würde den Planungszielen einer Mischnutzung widersprechen, weshalb ein Urbanes Gebiet festgesetzt, das die städtebauliche Zielsetzung am besten abbildet. Mit einem Sondergebiet Hochschule ist die beabsichtigte Nutzungsmischung nicht möglich. Der FNP ist zudem als Ausgangssituation nicht maßgeblich, sondern das bisherige Planungsrecht. Der Entwurf des FNP 2035 sieht eine gemischte Baufläche vor.
	Der Projektträger sollte verpflichtet werden, den überwiegenden Anteil an Wohnungen zu einem für Studierende bezahlbaren Preis dauerhaft anzubieten. Dies kann durch städtebaulichen Vertrag rechtssicher erfolgen (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Der Durchführungsvertrag beinhaltet die Verpflichtung zum Bau eines Studierendenwohnheims, weitergehende Verpflichtungen zur Preisvorgabe sind nicht vorgesehen.
	In den Festsetzungen können durchaus weitere für die Stadt und Hochschule attraktive Nutzungsarten aufgenommen werden, z.B. Boardinghaus, Tagungsräume oder Freizeiteinrichtungen für Hochschulmitglieder oder Besucher, um ein belebtes vielfältiges Quartier zu erreichen. Der generelle Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit „innenstadtrelevanten Hauptsortimenten“ ist für ein Areal, das zur Innenstadt Biberachs gehört, nicht nachvollziehbar. Insbesondere die EG-Nutzung an der Karlstraße sollte zur Vitalisierung überdacht und für bestimmte Nutzungen, z.B. hinsichtlich Büchern, Zeitschriften, Papier- und Bastelartikel, Büroorganisation, geöffnet werden.	Die genannten Nutzungsarten sind grundsätzlich in einem MU zulässig. Der Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortimenten dient dem Schutz der in der Altstadt ansässigen Betriebe und ist auch Bestandteil des Stadtentwicklungskonzepts. In der Altstadt ist bereits ein Rückzug von Einzelhandelsbetrieben zu verzeichnen. Dem soll entgegengewirkt werden. Zudem befindet sich die Hochschule in einer fußläufigen Nähe zur Altstadt, um die genannten Bedarfe decken zu können.
	Abgestimmt werden sollte der Bebauungsplan mit den städtischen und hochschulischen Mobilitätskonzepten. Zu fordern ist daher: Die Zufahrten und Zugänge zum Areal mit dem derzeitigen und absehbaren Hochschulbetrieb insbes. auch hinsichtlich einer Bebauung des westlich angrenzenden Hochschulareals abzustimmen.	Die Karlstraße, Saulgauer sowie Kolpingstraße sind öffentliche Straßen, die der Erschließung des Quartiers mit ihren unterschiedlichen Nutzungen dienen. Weitergehende Abstimmungen sind daher nicht notwendig oder würden Einschränkungen der bisherigen Eigentümerrechte beinhalten.
	Maßnahmen zur Verringerung des motorisierten Individualverkehrs durch die Nutzer des Gebiets sollen in die Festsetzungen aufgenommen werden.	Das ist nicht vorgesehen, zumal dies auch mit Blick auf die Rechtssicherheit einer solchen Festsetzung schwierig ist. Letztlich hängt dies vom Nutzerverhalten ab.

07	Öffentlichkeit	Sowohl entlang der Saulgauer Straße und der Einmündung in die Kolpingstraße bis zur HBC sollte ein ausreichend breiter Fahrradweg ausgewiesen werden, sofern nicht andere Maßnahmen der Verkehrsberuhigung für das Areal getroffen werden. Dies gilt auch für die Zugänglichkeit der HBC von der Saulgauer Straße über die Karlstraße zur HBC.	Der Bau eines Radweges im Bereich Saulgauer- und Kolpingstraße ist Bestandteil des Radwegekonzeptes und soll entsprechend umgesetzt werden. Die Zugänglichkeit der HBC ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.
		Die Erreichbarkeit des Areals über ÖPNV, insbesondere hinsichtl. Der Verbindungen zum Bahnhof wie zum Hochschulstandort Aspach, sollte durch optimierte Anordnung von Bushaltestellen verbessert werden.	Das ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.
		Der anwaltliche Vertreter verweist auf die bisherige Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung, die dort erhobenen Einwendungen werden erneut zum Gegenstand des Verfahrens gemacht.	Wir verweisen auf die dazu ergangene Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung unter Ziffer 9, Öffentlichkeit 1 (vgl. Drucksache Nr. 2022/144).
		Unsere Mandantschaft wehrt sich insgesamt und insbesondere gegen die heranrückende Wohnbebauung (was den baulichen Bestand des Gebäudes angeht) und dessen Erschließung sowie die einhergehende Verschattung und die urban-klimatologische Änderung durch Aufheizung des Innenhofbereiches in Anbetracht der massiven Bebauung (ein neuer in der Stadtplanung erst in den letzten zwei bis drei Jahren auftauchender Gesichtspunkt).	Ziel des Bebauungsplans ist auch eine innerstädtische Nachverdichtung, welche dem gesetzlichen Grundsatz des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB entspricht, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Bislang handelt es sich bei dem Areal um eine zu beinahe 100% versiegelte Fläche, weshalb die geplante Begrünung (u.a. Innenhof, Dachbegrünung) eine Verbesserung der jetzigen Situation darstellt. Bislang existiert für den Planbereich nur ein Baulinienplan, der keine Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung enthält. Der neue Bebauungsplan schränkt das Maß der künftigen Bebauung und die Gebäudeplatzierung ein was sich auch positiv auf die nachbarlichen Belange auswirkt. Auch die erforderlichen Abstandsflächen verschlechtern sich nicht. Eine unzumutbare Verschattung ist aufgrund der konkreten Ausgestaltung der Baufenster i. V. m. der Lage des Wohnhauses des Mandanten auszuschließen.
		Schließlich muss das Gebäude erhalten bleiben.	Der Bebauungsplan setzt für das Gebäude ein Baufenster fest, so dass nicht nur der Bestand, sondern auch eine künftige Bebauung abgesichert ist.
		Insofern dürfte mit Blick auf die Gebietserhaltung die Art der baulichen Nutzung kritisch sein.	Für den Planbereich galt bislang der Ortsbauplan „Saulgauer Vorstadt“, der nur Baulinien enthielt und keine Aussage zur Gebietsart machte, weshalb sich die Art der baulichen Nutzung

	nach § 34 BauGB als unbeplanter Innenbereich richtete. Die bisherige Situation stellt sich als Gemengelage mit starkem gewerblichem Schwerpunkt dar, was selbst die Zuordnung zu einem Mischgebiet fragwürdig erscheinen lässt. Als Art der baulichen Nutzung wird ein urbanes Gebiet (MU) festgesetzt, welches auch für das Grundstück Kolpingstraße 26/2 gelten soll. Nach § 6a Abs. 1 BauNVO dienen Urbane Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Die geplanten Nutzungen sowie die Wohngebäude Karlstr. 5 und Kolpingstr. 26/1 und 2 sind in einem MU zulässig. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt, dem angrenzenden Hochschulgelände und der weiteren vorhandenen Bebauung wird dies für die passende Gebietsart erachtet. Insofern kann eine unzumutbare Verschlechterung durch die Ausweisung eines Urbanen Gebietes ausgeschlossen werden. Das Rücksichtnahmegebot ist nicht verletzt.
Auch das Maß der Geschossigkeit gerade auch entlang der Kolpingstraße (mit IV Geschossen statt wie im Mitteltrakt mit III Geschossen) wird kritisch gesehen.	Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Anlass und Ziele der Planung sind u.a. die Realisierung eines markanten Städtebaus und eine Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich. Für die höheren Ausnutzungsgrade war die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich und entspricht dem Planungswillen der Gemeinde.
Eine Grenzbebauung kommt nicht in Betracht. Soweit die Baugrenzen unterhalb der Geländeoberfläche überbaubar sind, müssen zur Absicherung des Gebäudebestandes unserer Mandantschaft hier entsprechende Abstände, zumindest die nach der LBO (im vorliegenden Fall auch unterirdisch), eingehalten werden.	Die geplanten Gebäude halten den gesetzlich geforderten Mindestabstand ein. In einem MU beträgt der Abstand nach § 5 Abs. 7 LBO 0,2 der Wandhöhe, mindestens aber 2,50 m. Die nach LBO geforderten Abstandsflächen gelten nach § 5 Abs. 1 ausdrücklich nur für <u>oberirdische</u> bauliche Anlagen. Der Bebauungsplan lässt in Ziffer 1.4 eine Überschreitung der Baugrenzen mit baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche allgemein zu. Das direkt an der Grenze befindliche Gebäude Kolpingstr. 26/2 darf dadurch nicht beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind besondere

	bautechnisch erforderliche Abstände auf Baugenehmigungsebene zu klären.
Die Zufahrt zum Grundstück wird so verstanden, dass kommend von der Kolpingstraße unter Ausweisung einer ausdrücklichen Zufahrt bei Unterfahrung eines Gebäudekörpers mit LH 3,15 m auf das Grundstück unserer Mandantschaft zugefahren werden kann.	Das ist der Fall.
Insoweit ist stadtseitig sicherzustellen, dass insofern (Baugenehmigungsverfahren) kein gefangenes Grundstück entsteht, das nicht mehr zufahrbar ist.	Auf der Ebene des Bebauungsplans ist daher ein Geh- und Fahrrecht dargestellt. Es gibt auch eine dingliche Sicherung. Es liegt bereits heute ein gefangenes Grundstück vor. Diesen Missetand vermag der Bebauungsplan auch nicht zu heilen.
In diesem Zusammenhang wird um Bestätigung gebeten, dass die Feuerwehrezufahrt und die Feuerwehraufstellflächen jeweils gewährleistet sind. Hier handelt es sich um Fragen, die (zwar) erst im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, aber (regelmäßig) bei der Bebauung von Innenstadtquartieren auch im Bebauungsplan abzubilden sind.	Eine Stellungnahme seitens der Feuerwehr (Ordnungsamt) liegt vor und bescheinigt die Gewährleistung. Das Thema ist, wie vom Einwender selbst dargelegt, im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren abschließend zu klären. Eine Aufnahme in den Bebauungsplan erfolgt nicht.
Hier wäre es sinnvoll, eine entsprechende Bestätigung des Kreisbrandmeisters und Lagepläne zu erhalten.	Das ist nicht vorgesehen. Eine Überprüfung des Brandschutzes erfolgt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.
Unsere Mandantschaft ist auf eine ruhige Schlafsituation angewiesen. Was die Festsetzung von Schank- und Speisewirtschaften (sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes) angeht, dürften die Lärmanforderungen vor allem zur Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nicht eingehalten werden. Dies gilt im Übrigen auch für sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sofern dort Veranstaltungen nach 22:00 Uhr oder an Sonn- und Feiertagen stattfinden.	Der Bebauungsplan setzt zunächst ein Urbanes Gebiet fest. Ein Schallgutachten belegt die grundsätzliche Vereinbarkeit der Gebietsausweisung mit den bestehenden Nutzungen im Plangebiet selbst und der Nachbarschaft. Die Verträglichkeit der konkreten Nutzungen ist abschließend auf Ebene des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
Zu beachten ist auch diesbezüglich, ob für derartige Vorhaben ein entsprechender Stellplatznachweis im Quartier überhaupt führbar ist und wie die Andienung und Abfahrt für Veranstaltungen vorgesehen ist.	Vorliegend ist nur der Stellplatznachweis für die zulässigen Nutzungen zu erbringen. Der konkrete Nachweis ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu klären. Der Fahrverkehr ist in der Schalltechnischen Untersuchung beschrieben und der Nachweis der Einhaltung der erforderlichen Werte unter den beschriebenen Voraussetzungen erbracht.

		Insbesondere in den Blick kommen hierbei Nutzungen der Außenbereichsflächen im Quartierinneren.	Der Bebauungsplan regelt die Nutzung der Außenbereichsflächen im Innenhof nicht. Diese ist Bestandteil des Durchführungsvertrages und des nachfolgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahrens.
		Bedenken bestehen auch gegen die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen; schließlich wird um Offenlegung der Unterlagen in Bezug auf die Altlastenverdachtsfläche gebeten.	Da nicht näher erläutert wird, worin die Bedenken bestehen, sind diese zurückzuweisen. Hinsichtlich der Altlastverdachtsfläche war das Gutachten Bestandteil der Unterlagen und konnte öffentlich eingesehen werden. Dies wurde entsprechend mitgeteilt.

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Kolpingstraße/Saulgauer Straße“

Verfahrensschritt:

- Beteiligung der Öffentlichkeit mit amtlicher Bekanntmachung vom 19.04.2023 und erneute Offenlage der Unterlagen vom 27.04.2023 bis 11.05.2023 (§ 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten Offenlage mit Schreiben vom 12.04.2023 und Frist bis zum 11.05.2023 (§ 4a Abs. 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
01	Regierungspräsidium Tübingen	Keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
02	Landratsamt Biberach	Amt für Bauen und Naturschutz Von unseren Fachbehörden liegt keine weiteren Stellungnahmen vor. Es wurde auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen.	Kenntnisnahme
03	Öffentlichkeit	Im Bebauungsplan fällt auf, dass Stellplätze und Garagen (auch im Erdgeschossbereich) „üppig“ ausgewiesen werden. Auch hier stellt sich die Frage der Versiegelung der Flächen und andererseits wieder die Frage des Lärms mit Blick auf das Ruhe- und Schlafbedürfnis unserer Mandantschaft.	Bislang enthielt der Bebauungsplanentwurf keine Festsetzungen zu oberirdischen Garagen und Stellplätzen. Mit der Änderung werden die zulässigen Flächen für Garagen und Stellplätze geregelt und damit gleichzeitig begrenzt, weil sie außerhalb der überbaubaren Flächen und der nun explizit festgelegten Garagen- und Stellplatzflächen unzulässig sind. Die Ausweisung wird als angemessen betrachtet.
		Unsere Mandantschaft hat nicht verstanden, warum Solaranlagen aus der Aufzählung herausgenommen wurden, wenn nunmehr landauf landab neue Vorgaben (die Förderkulissen sind noch gar nicht klar) für erneuerbare Energien erfolgen. Dies wird zunächst kritisch (mit Blick auf Bestand, aber auch auf zukünftige Nutzung) sowohl in Bezug auf Fassade wie auf die Dachflächen angesprochen. Hier fehlt es an der notwendigen tragenden Begründung.	Es geht nicht darum, Solaranlagen auszuschließen. In der geänderten Festsetzung der Ziffer 1.10 der örtlichen Bauvorschriften ist die Begrünungspflicht geregelt. Flachdächer mit einer Dachfläche von über 50 m² sind mit einer mind. 10 cm dicken Substratschicht zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind die Flächen für Terrassen und Aufenthaltsflächen, Oberlichter, Technikaufbauten und sonstige untergeordnete Bauteile. Die Solaranlagen wurden aus dieser Aufzählung ausgenommen, weil ansonsten Bereiche, in denen Solaranlagen errichtet werden, nicht begrünt werden müssten. Da es grundsätzlich möglich ist, eine Begrünung und Solaranlagen auf der gleichen Fläche umzusetzen, wurden die Solaranlagen ausgenommen. Mit dieser Änderung können Solaranlagen und eine Begrünung gefordert werden bzw. sie ermöglicht (im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen) beide Nutzungen gleichzeitig.
		Soweit auf der Südwestseite der „Kolpingstraße“ 3 weitere Bäume gepflanzt werden sollen, freut sich ein jeder Mensch über einen Baum. Diese Planung wird (unter Aufrechterhaltung der bisherigen Sichtweise) ausdrücklich begrüßt.	Kenntnisnahme