

Sitzungsvorlage Nr. V/2011/0306/2

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 17.05.2016

Beratungsfolge

Rat	05.07.2016	TOP: 4.4	öffentlich
------------	-------------------	-----------------	-------------------

Beratungsgegenstand

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 Teil 2 - Gewerbegebiet Ahaus Ost II - Abschnitt 1;

a) Beschluss über die Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

201-01: Löschwasserversorgung

Der Hinweis, wonach die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung den Anforderungen des DVGW Arbeitsblatts W 405 entsprechen muss, wird zur Kenntnis genommen.

201-02: Stilllegung vorhandener Trinkwasserbrunnen

Der Hinweis, wonach auch die Stilllegung vorhandener Trinkwasserbrunnen anzeigepflichtig ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt bzw. neu gefasst.

201-03: Gefährdung des Grundwassers durch Erdkollektoren und -sonden

Der Hinweis, wonach die Nutzung von Grundwasser zum Betrieb einer Wärmepumpe sowie die Nutzung von Erdwärme durch Erdsonden und Erdkollektoren der Erlaubnis nach § 8 WHG bedarf, wird zur Kenntnis genommen.

201-04: Konkretisierung der Ausführungen zum Hochwasserschutz im wasserrechtlichen Verfahren

Der Hinweis, die Ausführungen zum Hochwasserschutz in der Konzeptplanung zur Abwasserbeseitigung im wasserrechtlichen Verfahren zu konkretisieren, wird zur Kenntnis genommen.

201-05: Baumreihe in der Planstraße A als Leitlinienstruktur für strukturgebundene Fledermausarten

Der Anregung, die Funktion der Baumreihe in der Planstraße A als Leitlinienstruktur für strukturgebundene Fledermausarten dauerhaft und ohne zeitliche Unterbrechung sicherzustellen, wird gefolgt. Der wegebegleitende Gehölzstreifen entlang des Wirtschaftswegs in Verlängerung der Kruppstraße wird erst beseitigt, wenn die Baumreihe angepflanzt ist. Text Nr. 9 erhält eine entsprechende Ergänzung.

Der Anregung, die Funktionsfähigkeit der Baumreihe als Leitlinienstruktur für strukturgebundene Fledermausarten nachzuweisen, wird gefolgt. Der Höchstabstand der Baumstandorte untereinander wird von 20 m auf 10 m reduziert.

201-06: Ergänzung von Text Nr. 11 zum Schutz baumbewohnender Fledermausarten

Der Anregung, Text Nr. 11 dahingehend zu ergänzen, dass auf der Grundlage der Baumhöhlenkartierung über die Notwendigkeit zur Schaffung von Ersatzquartieren an geeigneter Stelle im näheren Umfeld des Plangebiets zu befinden ist, wird gefolgt.

201-07: Konkretisierung der bedingten Festsetzungen in Text Nr. 15 und 16 um vorbereitende Maßnahmen

Der Anregung, in Text Nr. 15 und 16 die Formulierung "Durchführung des Bebauungsplans" um den Zusatz "einschließlich vorbereitender Maßnahmen" zu ergänzen, wird gefolgt.

201-08: Ergänzendes Hinweis in Text Nr. 13b und 16 auf Ziff. 3.3 der ASP II

Der Anregung, Text Nr. 13b und Text Nr. 16 mit dem Zusatz "entsprechend Ziff. 3.3 der ASP II" zu ergänzen, wird gefolgt.

201-09: Konkretisierende Ergänzung in Text Nr. 15 um einen Hinweis auf den Maßnahmensteckbrief Steinkauz im Leitfaden "Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen in NRW"

Der Anregung, Text Nr. 15 um den Zusatz "entsprechend dem Maßnahmensteckbrief Steinkauz des Leitfadens Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen in NRW" zu ergänzen, wird gefolgt.

201-10: Ergänzung von Text Nr. 17 um eine zeichnerische Festsetzung

Der Anregung, die Lesbarkeit der Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu verbessern, wird gefolgt.

201-11: Bestätigung der ordnungsgemäßen Umsetzung von CEF-Maßnahmen und deren artenschutzrechtliche Funktionsfähigkeit in Text Nr. 13, 15 und 16

Der Anregung, Text Nr. 13, 15 und 16 dahingehend zu ergänzen, dass die ordnungsgemäße Umsetzung der CEF-Maßnahme und ihre artenschutzrechtliche Funktionsfähigkeit der unteren Landschaftsbehörde vor Durchführung des Bebauungsplans durch eine Person, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt, schriftlich zu bestätigen ist, wird gefolgt. Die Ergänzung in Text Nr. 13 ist auf Abbruchmaßnahmen auf der ehemaligen Hofstelle Ammeln 51 beschränkt.

201-12: Sicherung der öffentlichen Grünflächen gegenüber angrenzenden gewerblichen Bauflächen

Der Anregung, die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen in geeigneter Weise (z. B. ortsübliche Einzäunung) gegenüber angrenzenden gewerblichen Bauflächen zu sichern, wird gefolgt.

201-13: Sichtverschattende Eingrünung des Gewerbegebiets durch eine Baumreihe

Den Bedenken gegen die Funktion der Straßenbaumreihe in der Planstraße A als sichtverschattenden Eingrünung des Gewerbegebiets, wird gefolgt.

201-14: Keine abschließende Beurteilung der Kompensation des Schutzgutes Boden

Der Hinweis, dass die Kompensation des Schutzgutes Boden erst dann abschließend beurteilt werden kann, wenn die entsprechenden Maßnahmen nach Art, Ort und Umfang festgelegt sind, wird zur Kenntnis genommen.

201-15: Minderung der ökologischen Wertigkeit von Straßenbäumen in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Der Anregung, im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz die ökologische Wertigkeit von neu anzupflanzenden Straßenbäumen nicht mit 4, sondern mit 2 Wertpunkten zu beurteilen, wird gefolgt.

201-16: Nachweis über notwendige Ausgleichsflächen vor dem Satzungsbeschluss

Der Hinweis, wonach Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB, die außerhalb des Plangebiets durchgeführt werden sollen, Bestandteil der Abwägung nach § 1 (7) BauGB sind, wird zur Kenntnis genommen.

201-17: Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters

Der Hinweis, zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters das Abwägungsergebnis unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplans vorzulegen, wird zur Kenntnis genommen.

201-18: Übernahme der im Umweltbericht vorgeschlagenen Überwachungsmaßnahmen nach § 4c BauGB als Festsetzungen in den Bebauungsplan

Der Anregung, die im Umweltbericht vorgeschlagenen Überwachungsmaßnahmen nach § 4c BauGB als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen, wird gefolgt.

201-19: Ergänzung von Text Nr. 15 durch einen Verweis auf das landschaftspflegerische Entwicklungskonzept

Der Anregung, Text Nr. 15 durch einen Verweis auf das landschaftspflegerische Entwicklungskonzept zu ergänzen, wird gefolgt.

201-20: Landschaftspflegerisches Entwicklungskonzept; Beschränkung der Anzahl der Kopfweiden auf 8 bis 12 in unterschiedlichen Abständen von mindestens 6 m untereinander

Der Anregung, in dem landschaftspflegerischen Entwicklungskonzept die Anzahl der Kopfweiden auf 6 bis 12 in unterschiedlichen Abständen von mindestens 6 m untereinander zu beschränken, wird gefolgt.

201-21: Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen durch eine Zuordnungsfestsetzung nach § 9 (1a) BauGB

Der Anregung, die externen Kompensationsmaßnahmen durch eine Zuordnungsfestsetzung nach § 9 (1a) BauGB zu sichern, wird nicht gefolgt.

201-22: Geringfügige Abweichung der im Antrag auf Erstaufforstung genannten Flächengröße von der im Umweltbericht genannten Flächengröße

Der Hinweis, wonach die im Antrag auf Erstaufforstung genannte Flächengröße von der im Umweltbericht genannten Flächengröße geringfügig abweicht wird zur Kenntnis genommen. Die Flächengröße im Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.

218-01: Erstellen einer Geruchsimmissionsprognose

Der Anregung, eine Geruchsimmissionsprognose zu erstellen, wird nicht gefolgt.

219-01: Fehlende Berücksichtigung der Waldumwandlung

Den Bedenken gegen die bislang nicht berücksichtigte Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart wird gefolgt. Die geplanten Ersatzaufforstungen entlang der südlichen Plangebietsgrenze sowie auf dem Grundstück Gemarkung Borkenwirthe Flur 3 Flurstück 90 werden gebilligt.

219-02: Abschluss des forstrechtlichen Verfahrens nach § 41 LFoG vor Rechtskraft des Bebauungsplans

Der Hinweis, das forstrechtliche Verfahren nach § 41 LFoG vor Rechtskraft des Bebauungsplans durchzuführen und abzuschließen, wird zur Kenntnis genommen.

219-03: Festsetzung der Fläche entlang der südlichen Plangebietsgrenze für die geplante Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke als Fläche für Wald i. S. des § 9 (1) Nr. 18b BauGB

Der Hinweis, dass im Umweltbericht die Fläche entlang der südlichen Plangebietsgrenze für die geplante Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke weiterhin als öffentliche Grünfläche und nicht als Fläche für Wald festgesetzt ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend korrigiert.

220-01: Errichtung einer zusätzlichen Ortsnetzstation

Der Anregung, im Plangebiet

1. einen zusätzlichen Standort für die Errichtung einer fünften Ortsnetzstationen vorzusehen und
2. die dafür notwendigen Flächen planungsrechtlich zu sichern,

wird gefolgt.

220-02: Sicherung einer Trasse für ein vorhandenes Mittelspannungskabel

Der Anregung, die Trasse des vorhandenen Mittelspannungskabels, soweit die Leitung außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen geführt wird, grundbuchlich zu sichern, wird gefolgt.

220-03: Keine Zuständigkeit für die Betriebswasserversorgung

Der Hinweis, wonach sich der Versorgungsauftrag der Stadtwerke Ahaus GmbH ausschließlich auf die Trinkwasserversorgung beschränkt, wird zur Kenntnis genommen.

227-01: Keine Folgepflicht nach § 72 TKG für die Verlegung einer Telekommunikationslinie

Der Hinweis, wonach für die Verlegung der Telekommunikationslinie entlang des Wirtschaftswegs, der das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung durchquert, keine Folgepflicht nach § 72 TKG besteht, wird zur Kenntnis genommen. Um die Trasse für den öffentlichen Abwasserkanal zwischen der Planstraße B und der Fläche für das Regenrückhaltbecken für die Telekommunikationslinie mitnutzen zu können, wird die Trasse entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan verbreitert.

227-02: Außerbetriebnahme/Sicherung vorhandener Telekommunikationslinien

Der Hinweis auf notwendige Maßnahmen zur Außerbetriebnahme und zur Vermeidung von Beschädigungen der verbleibenden Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen; der Bebauungsplan erhält einen entsprechenden Hinweis.

235-01: Unterlagen für das eisenbahnrechtliche Verfahren zur Kreuzung eines Anschlussgleises

Der Hinweis auf die Unterlagen für das eisenbahnrechtliche Verfahren zur Kreuzung des Anschlussgleises der GNS Gesellschaft für Nuklear-Service mbH mit einer unterirdisch geführten Abwasserleitung wird zur Kenntnis genommen.

240-01: Beteiligung der Wehrverwaltung, sofern die Höhe baulicher Anlagen 30 m überschreitet

Der Anregung um Beteiligung, wenn die Höhe baulicher Anlagen – auch soweit sie untergeordnete Gebäudeteile betrifft – 30 m überschreitet, wird gefolgt.

501-01: Verstoß gegen das Gebot der Erforderlichkeit in § 1 (3) Satz 1 BauGB

Dem Bedenken, der Bebauungsplan verstoße gegen das Gebot der Erforderlichkeit in § 1 (3) Satz 1 BauGB, wird nicht gefolgt.

501-02: Bekanntmachung der Arten verfügbarer Umweltinformationen entspricht nicht den Anforderungen des § 3 (2) Satz 2 BauGB

Dem Bedenken, die Bekanntmachung der Arten verfügbarer Umweltinformationen entspricht nicht den Anforderungen des § 3 (2) Satz 2 BauGB, wird nicht gefolgt.

501-03: Verstoß gegen das landesplanerische Anpassungsgebot in § 1 (4) BauGB

Dem Bedenken, der Bebauungsplan sei unwirksam, weil er gegen das landesplanerische Anpassungsgebot in § 1 (4) BauGB verstößt, wird nicht gefolgt.

501-04: Regelwerke lagen nicht zur Einsichtnahme bereit

Dem Bedenken, der Bebauungsplan sei unwirksam, da während der öffentlichen Auslegung keine Einsicht in die DIN-Vorschriften, wie sie in den Anlagen der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt sind, gewährt werden konnte, wird nicht gefolgt.

501-05: Schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche aus Tierhaltungsanlagen

Dem Bedenken, die Tierhaltungsbetriebe in der Umgebung des Plangebiets führen zu unzumutbaren Geruchsimmissionen im Plangebiet, wird nicht gefolgt.

501-06: Fehlendes Schallgutachten

Dem Bedenken, es fehle ein Schallgutachten, wird nicht gefolgt.

501-07: Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote in § 44 (1) BNatSchG

Dem Bedenken, der Bebauungsplan verstoße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote in § 44 (1) BNatSchG, wird nicht gefolgt.

501-08: Gefahr der Grundwasserverunreinigung

Dem Bedenken, die Aufstellung des Bebauungsplans begünstige die Gefahr der Grundwasserverunreinigung, wird nicht gefolgt.

501-09: Keine umfassende Prüfung der Umweltbelange

Dem Bedenken, die Prüfung der Umweltbelange sei unvollständig, wird nicht gefolgt.

501-10: Fehlendes Brandschutzkonzept

Dem Bedenken, es fehle ein schlüssig nachvollziehbares Brandschutzkonzept, wird nicht gefolgt.

501-11: Keine Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange

Dem Bedenken, denkmalpflegerische Belange seien nicht berücksichtigt worden, wird nicht gefolgt.

502-01: Berücksichtigung der mit dem landwirtschaftlichen Betrieb Ammeln 57 verbundenen Geruchsimmissionen

Der Anregung, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die mit dem landwirtschaftlichen Betrieb Ammeln 57 verbundenen Geruchsimmissionen auf das Plangebiet zu berücksichtigen, wird gefolgt.

502-02: Berücksichtigung betrieblicher Entwicklungsmöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Betrieb Ammeln 57, denen keine konkrete Erweiterungsabsicht zu Grunde liegt

Der Anregung, bei der Abwägung auch betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Betrieb Ammeln 57 zu berücksichtigen, denen keine konkrete Erweiterungsabsicht zu Grunde liegt, wird nicht gefolgt.

502-03: Sicherung der guten Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Betriebsflächen im Plangebiet für den landwirtschaftlichen Betrieb Ammeln 57

Der Anregung, für den landwirtschaftlichen Betrieb Ammeln 57 die gute Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Betriebsflächen im Plangebiet zu erhalten, wird nicht gefolgt.

503-01: Berücksichtigung der mit dem landwirtschaftlichen Betrieb Ammeln 53 verbundenen Geruchsimmissionen

Der Anregung, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die mit dem landwirtschaftlichen Betrieb Ammeln 53 verbundenen Geruchsimmissionen auf das Plangebiet zu berücksichtigen, wird gefolgt.

503-02: Berücksichtigung betrieblicher Entwicklungsmöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Betrieb Ammeln 53, denen keine konkrete Erweiterungsabsicht zu Grunde liegt

Der Anregung, bei der Abwägung auch betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Betrieb Ammeln 53 zu berücksichtigen, denen keine konkrete Erweiterungsabsicht zu Grunde liegt, wird nicht gefolgt.

504-01: Neuanlage eines Gehölzstreifens entlang der Planstraße A auf der gleichen Straßenseite

Der Anregung, den Gehölzstreifen entlang des Wirtschaftsweges in Verlängerung der Kruppstraße im Zuge des Ausbaus zu einer Erschließungsstraße durch einen gleichartigen neuen Gehölzstreifen auf der gleichen Straßenseite zu ersetzen, wird nicht gefolgt.

504-02: Verzicht auf die Sperrung der Planstraße A am Ende der Wendeanlage

Der Anregung, auf die Sperrung der Planstraße A am Ende der Wendeanlage für Kraftfahrzeuge zu verzichten, wird nicht gefolgt.

504-03: Berücksichtigung vorhandener Feldzufahrten

Der Anregung, vorhandene Feldzufahrten bei der Planung zu berücksichtigen, wird gefolgt.

Beschlüsse zu den bisherigen Stellungnahmen

Unter Bezugnahme auf Anlage 4 dieser Sitzungsvorlage wird an den Beschlüssen zu den bisherigen Stellungnahmen, die der Rat der Stadt am 28.04.2015 gefasst hat, festgehalten.

b) Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB

(1) Auf Grund des § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)¹ sowie § 86 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496) wird der **Bebauungsplan Nr. 16 Teil 2 – Gewerbegebiet Ahaus Ost II – Abschnitt 1** als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

(2) Die von diesem Bebauungsplan erfassten räumlichen Teile des Bebauungsplans Nr. 16 Teil 1 – Schumachering – Abschnitt 4 und des Bebauungsplans Nr. 17 – Ammelner Feld – werden aufgehoben. Gleiches gilt sinngemäß für die örtlichen Bauvorschriften, die für die von diesem Bebauungsplan erfassten räumlichen Teile der v. g. Bebauungspläne gelten.

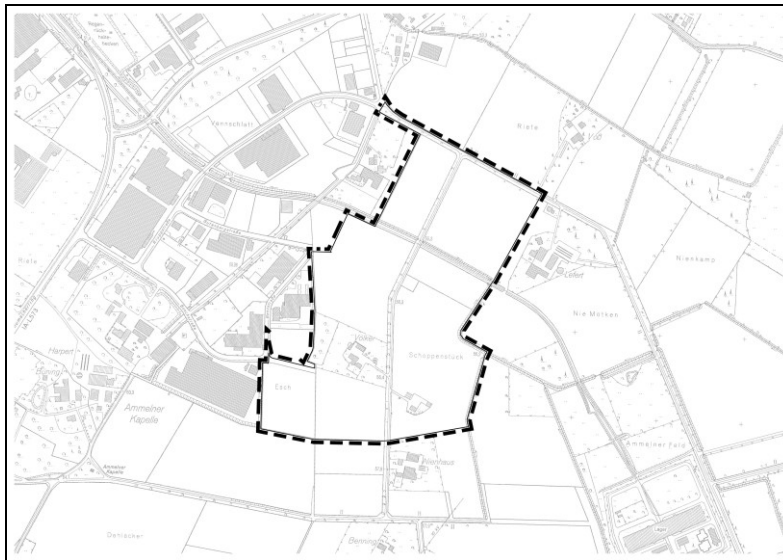
(3) Der Beschluss über den Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

¹ Das Verfahren wird nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen (§ 233 (1) BauGB).

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 28.04.2015 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr² den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 Teil 2 - Gewerbegebiet Ahaus Ost II – Abschnitt 1 mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt³. Das Verfahren nach § 3 (2) BauGB ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB ist im Parallelverfahren durchgeführt worden.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken (DGK 5), eigene Darstellung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Im Rahmen der v. g. Beteiligungsverfahren haben eine Stellungnahme abgegeben:

- 14 Träger öffentlicher Belange; davon sind 7 Stellungnahmen verfahrensrelevant,
- 5 Privatpersonen; die Stellungnahmen sind verfahrensrelevant.

Zum **Abschluss des Verfahrens** sind folgende Beschlüsse erforderlich:

a) Beschluss über die Stellungnahmen

Einschlägig sind die Anlagen 1 bis 4:

- Anlage 1 enthält eine Übersicht über die Stellungnahmen einschl. der vorgetragenen Anregungen/Bedenken und Hinweise. Die Übersicht dient lediglich Informationszwecken und ist nicht Bestandteil des Abwägungsmaterials.
- Anlage 2 enthält die Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB abgegeben worden sind. Die Abwägungsvorschläge sind unter "Beschlussvorschlag" in der Rubrik "Beschluss über die Stellungnahmen" zusammengefasst.
- Anlage 3 enthält die Stellungnahmen im Original.

² siehe Niederschrift zu TOP 4 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 22.04.2015 (Sitzungsvorlage V/2011/0306/1)

³ siehe Niederschrift zu TOP 3.2 der öffentlichen Ratssitzung am 28.04.2015 (Sitzungsvorlage V/2011/0306/1)

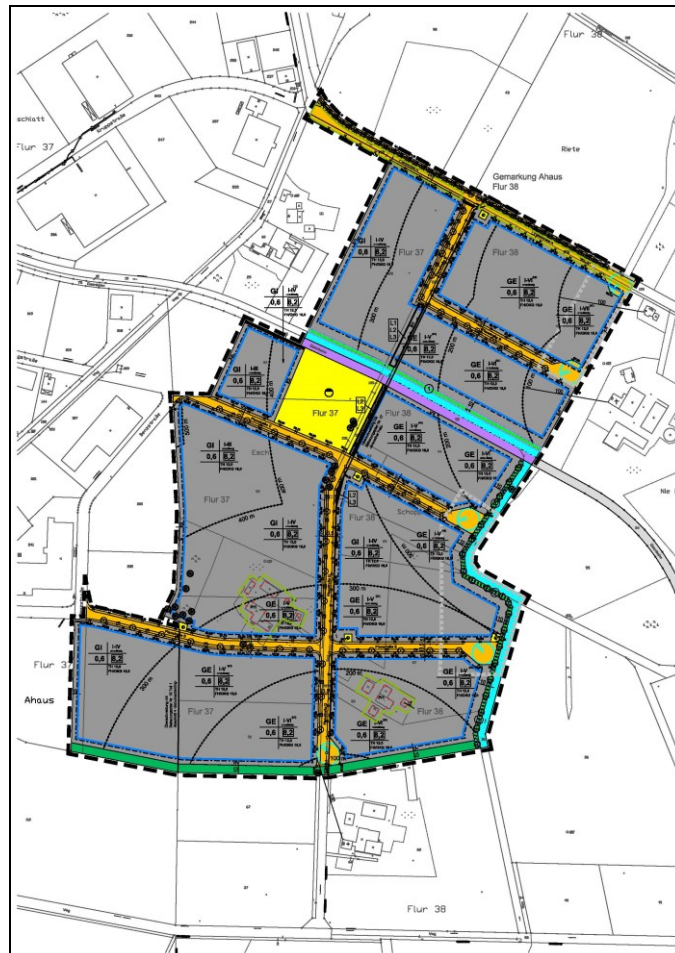
- Anlage 4 enthält die Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegeben worden sind. Dabei handelt es sich um Anlage 1 der Sitzungsvorlage V/2011/0306/1 zu TOP 3.2 der öffentlichen Sitzung des Rates am 28.04.2015. Über die Stellungnahmen wurde entsprechend der Beschlussvorschläge beschlossen. Angesichts der Tatsache, dass keine neuen Abwägungsgesichtspunkte vorliegen, die zu anderen Beschlüssen führen würden, wird empfohlen, an den Beschlüssen festzuhalten.

Nach einem Urteil des OVG NRW ist im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange vorzunehmen. Dies schließt die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegeben Stellungnahmen mit ein.

b) Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist als Anlage 5 beigelegt.

Abbildung 2: Bebauungsplan (Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

Der Begründung (Anlage 6) sind 9 Anlagen beigelegt:

- Entwässerungskonzept (Anlage 7)
- Umweltbericht (Anlage 8)
- Artenschutzprüfung Stufe I (Anlage 9)
- Artenschutzprüfung Stufe II (*) (Anlage 10)
- Avifaunistisches Gutachten zur ASP II (Anlage 11)
- Fledermausgutachten zur ASP II (Anlage 12)
- Höhlenbaumkartierung (Anlage 13)
- Geotechnischer Untersuchungsbericht (Anlage 14)
- Landschaftspflegerisches Entwicklungskonzept Steinkauz (Anlage 15)

Die Anlagen sind Bestandteil der Begründung.

Inhaltliche Änderungen gegenüber dem Entwurf, der Gegenstand der Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB war, sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Gleiches gilt sinngemäß für die Begründung einschl. Anlagen.

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Anlagen

Anlage 01 - Übersicht über die Stellungnahmen (*)

Anlage 02 - Bewertung und Abwägung der Stellungnahmen (*)

Anlage 03 - Stellungnahmen (*)

Anlage 04 - Bewertung und Abwägung der bisherigen Stellungnahmen (*)

Anlage 05 - Bebauungsplan (*)

Anlage 06 - Begründung (*)

Anlage 07 - Entwässerungskonzept (*) (Anlage 1 der Begründung)

Anlage 08 - Umweltbericht (*) (Anlage 2 der Begründung)

Anlage 09 - Artenschutzprüfung Stufe I (*) (Anlage 3 der Begründung)

Anlage 10 - Artenschutzprüfung Stufe II (*) (Anlage 4 der Begründung)

Anlage 11 - Avifaunistisches Gutachten zur ASP II (*) (Anlage 5 der Begründung)

Anlage 12 - Fledermausgutachten zur ASP II (*) (Anlage 6 der Begründung)

Anlage 13 - Höhlenbaumkartierung (*) (Anlage 7 der Begründung)

Anlage 14 - Geotechnischer Untersuchungsbericht (*) (Anlage 8 der Begründung)

Anlage 15 - Landschaftspflegerisches Entwicklungskonzept
Steinkauz (*) (Anlage 9 der Begründung)

(*) Die Anlagen liegen ergänzend im Fachbereich Stadtplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme bereit.