



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az:
Datum: 13.05.2022

2022/153
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	15.06.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	21.06.2022	
Rat der Stadt	23.06.2022	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 227 "Gewerbepark Erin/ Herner Straße"

hier:

- 1) Weiterführung des Verfahrens unter der Planbezeichnung "Gewerbepark Erin/ Herner Straße"
- 2) Entscheidung über die Stellungnahmen nach § 2 Abs. 3 BauGB
- 3) Entscheidung über die Änderungen und Ergänzungen
- 4) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen.

Der Rat beschließt,

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 227 wird unter der Planbezeichnung „Gewerbepark Erin/ Herner Straße“ geführt.

Der Rat beschließt darüber hinaus,

2. die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 3 und 4) angegeben ist.

3. die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht wie im Sachverhalt beschrieben geändert werden.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

Der Rat beschließt ferner

4. den Bebauungsplan Nr. 227 in seiner geänderten Fassung als Satzung und billigt die zugehörige Begründung mit Umweltbericht in ihrer geänderten Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

K r a v a n j a
Bürgermeister

L e n o r t
Stadtbaurätin

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 227 befindet sich im Ortsteil Behringhausen und weist eine Fläche von ca. 20 ha auf.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

- Im Norden durch die Herner Straße
- Im Osten durch die inneren Grünflächen des Erinparks
- Im Süden durch die Erinstraße und
- Im Westen durch den Rossbach und die landwirtschaftlichen Flächen

Die genaue räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der Anlage 1 dargestellt. Er umfasst die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Behringhausen (5280):

Flur 4	Flur 6
2, 18, 20, 21, 49, 64, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 102, 116, 126, 127, 133, 140, 142, 143, 147, 151, 152, 154, 163, 170, 172, 176, 188, 189, 190, 200, 201, 203, 211, 220, 221, 249, 250, 251, 252, 253, 256, 291, 292, 294, 296, 297, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308	13, 17, 20, 21, 22, 63, 64, 65, 68, 70, 71, 83, 91, 96, 100, 111, 140, 141, 144, 145, 146, 147, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 172, 180, 181, 183, 185, 199, 200, 202, 203, 207

Sowie die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Castrop (5287), Flur 7:

535, 536, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 614, 615, 616, 618, 621, 622, 623, 624, 626, 627, 659, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252

2. Planungsanlass, -erfordernis

Der Betriebsausschuss 3 hat in seiner Sitzung am 14.06.2012 den Dringlichkeitsentscheid gem. § 60 Abs. 3 Gemeindeordnung NRW vom 22.05.2012 genehmigt, den Bebauungsplan Nr. 227 „Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftspark Erin“ für die Fläche des Bebauungsplans Nr. 127a, 1. Änderung Teilbereich A, „Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftspark Erin“ aufzustellen. Nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel den Bebauungsplan am 06.07.2017 als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 20.07.2017 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Das Planerfordernis bestand vor allem darin, die bis dahin für das Plangebiet geltenden, z.T. eng gefassten städtebaulichen Vorgaben anzupassen. In der seit Juni 2006 geltenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 127a, Teilbereich A zeigten sich bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet Festsetzungen als restriktiv.

Bereits über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 127a Teilbereich A wurden die Inhalte des alten Bebauungsplans Nr. 127a modifiziert, um die Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Bebauung zu erleichtern. Mit dem Bebauungsplan Nr. 227 sollten weitere inhaltliche Änderungen vorgenommen werden.

Eine wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 227 bestand in der Anpassung der Festsetzungen für die gewerblichen Bauflächen. Die Festsetzungen sollten auf das aktuell städte-

baulich notwendige Maß reduziert werden (z.B. Rücknahme von Baulinien zugunsten von Baugrenzen). Eine weitere Zielsetzung war die Steuerung von Einzelhandelsbetrieben entsprechend ihrer Zentrenrelevanz zur Sicherung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche. Für die festgesetzten Gewerbegebiete wurden auf der Grundlage eines Schallgutachtens kontingentierte Lärmbereiche definiert, um ein verträgliches Nebeneinander zwischen den im Plangebiet sowie näheren Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen und den gewerblichen Strukturen gewährleisten zu können.

Das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen (VG) kam in der mündlichen Verhandlung am 09.03.2020 und im Urteil vom 28.04.2020 bezüglich einer beantragten Fremdwerbeanlage an der Herner Straße zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan Nr. 227 aufgrund von materiellen Fehlern unwirksam sei. Die Kritikpunkte beziehen sich hierbei auf die nachstehend angeführten Punkte bzw. Festsetzungen:

- Festsetzung 7.1 zu den für die Gewerbegebiete festgesetzten Emissionskontingenten: Eine entsprechende Gebietsgliederung sei nicht nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB begründet. Sie sei nach § 1 Abs. 4 BauNVO nur rechtmäßig, wenn zumindest ein unbeschränktes Gebiet besteht. Dieses kann auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet liegen, wenn in der Begründung darauf verwiesen werde.
- Festsetzung 7.2 zu den Lärmpegelbereichen: Für eine hinreichend bestimmte Festsetzung sei eine Überlagerung der immissionsschutzrechtlichen Regelung innerhalb der festgesetzten Baugebiete auszuschließen.
- Fehlende Abgrenzung zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten im Bereich der festgesetzten „Maßnahmenfläche F 6.3“ im Süden des Plangebiets (Fehlen der sog. „Knödelinie“ zwischen dem Besonderen Wohngebiet (WB) und dem Gewerbegebiet GE 2 sowie zwischen den Gewerbegebieten GE 2 und GE 3).

Der Bebauungsplan Nr. 227 soll aufgrund der Entscheidung des VG durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern gem. § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden. Hierzu wurden die seitens des VG angeführten Mängel in einem neuen Planentwurf korrigiert und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans auf dieser Grundlage mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen nicht berührt. Die grundsätzlichen städtebaulichen Planungsziele haben dementsprechend weiterhin Bestand. Es wird lediglich die planerische Umsetzung förmlich korrigiert und die Begründung ergänzt. Der Bebauungsplan wird daher nach Abschluss des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend in Kraft gesetzt.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die bisher für das Plangebiet geltenden, z.T. eng gefassten städtebaulichen Vorgaben der seit Juni 2006 rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 127a Teilbereich A haben sich bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet als restriktiv gezeigt, so dass Bauvorhaben oft mit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans verbunden waren.

Über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 127a Teilbereich A wurden die Inhalte des alten Bebauungsplans Nr. 127a bereits so modifiziert, dass die Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Bebauung erleichtert wurden. Das städtebauliche Gesamtkonzept des Bebauungsplans Nr. 127a wurde dabei nicht verändert. Mit dem Bebauungsplan Nr. 227 sollten weitere inhaltliche Änderungen vorgenommen werden, um den Bebauungsplan an aktuelle städtebauliche Ziele anzupassen.

Eine wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 227 besteht in der Anpassung restriktiver Festsetzungen für die gewerblichen Bauflächen im Rahmen einer Überprüfung ihrer städtebaulichen Notwendigkeit (z.B. Rücknahme von Baulinien zugunsten von Baugrenzen). Ein weiteres Ziel ist die Steuerung von Einzelhandelsbetrieben entsprechend ihrer Zentrenrelevanz zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche.

Es soll der Rahmen für einen für zukünftige Entwicklungen offenen, aber weiterhin städtebaulich attraktiven Gewerbepark, in Fortentwicklung der Prinzipien der IBA Emscher Park abgesteckt werden.

Weiterhin wird als wesentliches Element des Bebauungsplans Nr. 227 die Umsetzung der im Zentren- und Einzelhandelskonzept definierten Themen aufgenommen.

Zudem werden für die Gewerbebereiche im Sinne des Immissionsschutzes kontingentierte Lärmbereiche definiert, um ein rechtssicheres Nebeneinander zwischen Wohnen und Arbeiten gewährleisten zu können.

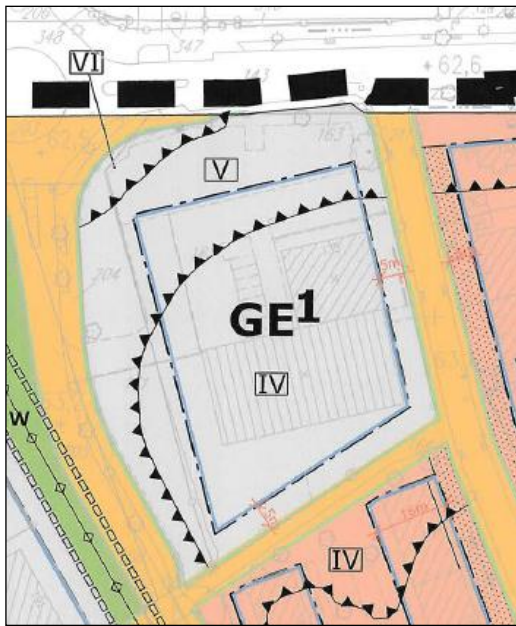
Die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans Nr. 227 verändern sich im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nicht. Das ergänzende Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB dient lediglich der Behebung von Fehlern einzelner Festsetzungen, verändert aber die wesentlichen Planungsziele nicht.

4. Inhalte der Planung

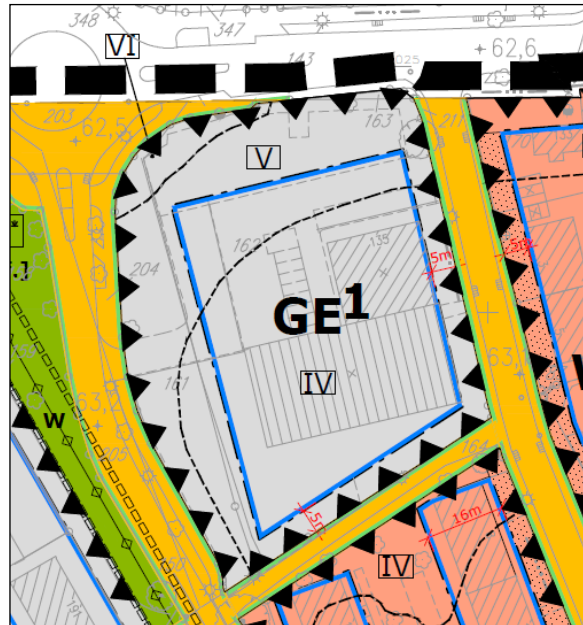
Entsprechend dem Planungsanlass und den dargelegten Zielen bleiben die Planinhalte des alten Bebauungsplans Nr. 227 durchweg bestehen (siehe Sitzungsvorlage 2017/029). Diese werden lediglich hinsichtlich der vom VG angeführten Themen, wie insbesondere zu den immissionschutzrechtlichen Festsetzungen förmlich richtig gefasst (siehe Punkt 5. unten).

5. Änderungen des Bebauungsplans Nr. 227 aufgrund der Entscheidung VG Gelsenkirchen

- 1) Änderung der Begründung in Bezug auf die im B-Plan festgesetzten Emissionskontingente: Um eine rechtlich gesicherte, gemeindeweite Gliederung entsprechend § 1 Abs. 4 BauNVO zu erzielen, wird die Begründung dahingehend ergänzt, dass immissionsschutzrechtlich uneingeschränkt nutzbare Gewerbegebiete an anderer Stelle im Stadtgebiet (u. a. im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 231 nördlich der Herner Straße) bestehen. Das hier betrachtete Plangebiet ist Teil einer gebietsübergreifenden Gliederung von Gewerbegebieten entsprechend dem am 31.03.2022 beschlossenen Gewerbeflächenkonzept.
- 2) Herstellung einer jeweils eindeutigen immissionsschutzrechtlichen Regelung zu den Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 für die im Plangebiet festgesetzten Baugebiete entsprechend dem nachstehend angeführten Beispiel:



Auszug alte Planzeichnung

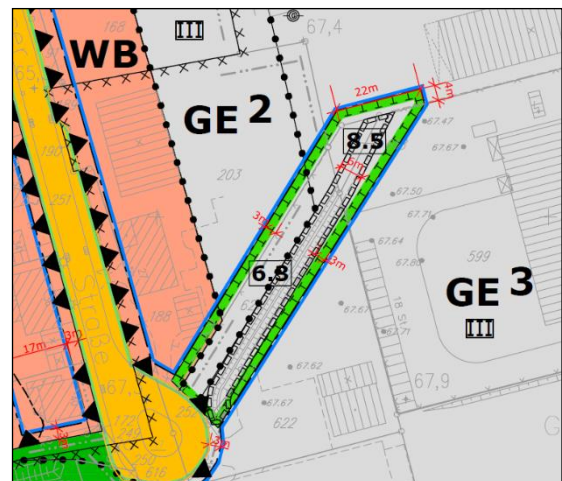


Auszug neue Planzeichnung

- 3) Konkretisierung bzw. Ergänzung der Festsetzung 7.2 in Bezug auf deren Anwendung bei Gebäuden, die sich über zwei Lärmpegelbereiche erstrecken.
- 4) Ergänzung der Angabe in der Festsetzung 7.2 zu der dieser B-Planfestsetzung zugrundeliegenden Ausgabe der DIN 4109.
- 5) Ergänzung der fehlenden Abgrenzung zwischen dem festgesetzten Besonderen Wohngebiet (WB) und dem Gewerbegebieten GE 2 sowie zwischen den beiden Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 im Bereich der Maßnahmenfläche (Ergänzung der sog. „Knödelinie“) (siehe nachstehende Abbildungen):



Auszug alter B-Planentwurf



Auszug neuer B-Planentwurf

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die im Bebauungsplan Nr. 227 vorgenommenen Änderungen und aktualisierten Festsetzungen des alten Bebauungsplans Nr. 127a Teilbereich A 1. Änderung werden die bisherigen Grundzüge der Plankonzeption für den Planbereich nicht berührt. So soll u. a. weiterhin ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, in dem lediglich die Bandbreite der zulässigen Betriebstypen angesichts veränderter Ziele neu austariert wird.

Die Planung wird durch die einzelhandelsspezifischen Festsetzungen dazu beitragen, die Zentren-Struktur in Castrop-Rauxel zu erhalten bzw. zu stärken und Einzelhandelsansiedlungen langfristig in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.

Innerhalb des Plangebiets wird so die Flächenverfügbarkeit für produzierende und handwerkliche Betriebe verbessert. Klare Zulässigkeitsregelungen sollen den Grundstückseigentümern eine realistische Flächenbewertung ermöglichen, die nicht durch die Spekulation mit der ungewöhnlich hohen Flächenproduktivität des Einzelhandels belastet wird. Diese Klarheit erleichtert den Grundstücksverkehr und damit die Flächenverfügbarkeit. Soweit dadurch die ertragreichste Flächenverwertung durch die Eigentümer etwas eingeschränkt wird, ist dieser Nachteil zugunsten der öffentlichen Belange vertretbar und wird in der Abwägung zurückgestellt.

7. Auswirkungen der Planung auf das Klima

In Folge des Satzungsbeschlusses sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Klima im Castrop-Rauxeler Stadtgebiet zu erwarten. Durch Rechtskraft des Bebauungsplans und damit verbundener Schaffung von Baurecht ist aufgrund von Umsetzungen der Planung mit Auswirkungen auf das Klima zu rechnen. Die zu erwartenden Klimaauswirkungen sind im Rahmen des Umweltberichts prognostiziert und bewertet.

Demzufolge unterliegt das Plangebiet weitgehend einer entsprechenden baulichen Vorprägung. Im Verhältnis zum bestehenden Planungsrecht sind Flächenänderungen, die erhebliche klimatische Störungen oder Beeinträchtigungen ausgewiesener Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete verursachen könnten, nicht erkennbar. Durch die Planung werden keine Flächenänderungen verursacht, die erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima erwarten lassen könnten.

8. Bisheriges Verfahren

Der Betriebsausschuss 3 hat in seiner Sitzung am 14.06.2012 den Dringlichkeitsentscheid gem. § 60 Abs. 3 Gemeindeordnung NRW vom 22.05.2012 genehmigt, den Bebauungsplan Nr. 227 „Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftspark Erin“ für die Fläche des Bebauungsplans Nr. 127a, 1. Änderung Teilbereich A „Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftspark Erin“ aufzustellen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 13.07.2015 bis 24.07.2015. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde in der Zeit vom 26.04.2016 bis 03.06.2016 durchgeführt.

Der Betriebsausschuss 3 hat in seiner Sitzung am 17.11.2016 den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich seiner Begründung mit Umweltbericht zur Kenntnis genommen und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung sowie die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fanden parallel im Zeitraum vom 15.12.2016 bis einschließlich 25.01.2017 statt.

Nach der öffentlichen Auslegung wurden aufgrund von Anregungen Änderungen an Begründung und Bebauungsplan vorgenommen. Mit diesen Änderungen und Ergänzungen wurde der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 15.05.2017 bis einschließlich 31.05.2017 erneut öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. fand parallel statt.

Nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel den Bebauungsplan am 06.07.2017 als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 20.07.2017 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen (VG) kam in der mündlichen Verhandlung am 09.03.2020

und im Urteil vom 28.04.2020 zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan Nr. 227 aufgrund von materiellen Fehlern unwirksam ist.

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat daraufhin am 26.06.2020 die Aufnahme eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen. Parallel wurde in derselben Sitzung die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung sowie die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fanden im Zeitraum vom 14.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022 statt.

Nach der Offenlage war eine Anpassung der Planunterlagen in Bezug auf einen Hinweis zum Bodenschutz und Altlasten erforderlich. Grundzüge der Planung waren nicht berührt, so dass für die getroffene Anpassung (Darstellung einer Kennzeichnung einer Altlastenfläche) eine eingeschränkte Beteiligung der Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB im Zeitraum vom 09.05.2022 bis einschließlich 23.05.2022 durchgeführt wurde.

9. Anregung im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Während der Beteiligungsschritte im Bebauungsplanverfahren sind Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden (Anlage 4). Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben folgende Träger abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht:

- Polizeipräsidium Recklinghausen
- Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 (Wasserwirtschaft)
- Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 – Bergbau und Energie
- Emscher-genossenschaft
- Kreis Recklinghausen
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe
- Amprion
- Deutsche Telekom
- Gelsenwasser AG
- PLEDOC
- Westnetz GmbH
- HWK Handwerkskammer Münster

Die Anlage 3 beinhaltet die im Rahmen der Behörden- und Bereichsbeteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen und zugehörige Abwägungsvorschläge.

Während der Verfahren zur Beteiligung der Bereiche und des EUV haben folgende Träger abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht.

- 37/ Kampfmittelbeseitigung
- 61/3 Bauordnung
- EUV Stadtbetrieb

Im Rahmen der erneuten beschränkten Beteiligung für den geänderten Teil des Planentwurfs zu Bodenschutz und Altlasten wurde von der betroffenen Öffentlichkeit (Grundstückseigentümer) eine Stellungnahme vorgebracht (Anlage 4).

Die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen beinhalten insb. Anregungen und Hinweise in Bezug auf die Themen

- Entwässerung,
- Leitungstrassen,
- Schallschutz,
- Bergbau,

- Bodenschutz und Altlasten,
- Kampfmittelbeseitigung,
- Artenschutz,
- die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und
- die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben.

10. Änderungen nach der öffentlichen Auslegung und erneuten eingeschränkten Beteiligung

Aufgrund der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden redaktionelle Änderungen (wie z.B. Rechtschreibkorrekturen) an den Unterlagen vorgenommen.

Darüber hinaus wurden folgende Kennzeichnungen ergänzt:

Anpassungen hinsichtlich der Kennzeichnung und Hinweise von Altlastenverdachtsflächen.

- Im Vergleich zum bisherigen Stand wurde die ehemalige Betriebstankstelle an der Herner Straße 151 als Altlastenverdachtsfläche (4409/2149) in das Altlastenkataster aufgenommen. Die Fläche wurde entsprechend in der Planzeichnung durch eine Signatur gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) gekennzeichnet.
- Die Anpassung hat zudem zu einer textlichen Anpassung der entsprechenden Abschnitte der Begründung (I 5.3.1) geführt. Die im Plangebiet vorhandenen Altlasten und Altlastenverdachtsflächen wurden aktualisiert und durch eine Beschreibung der bekannten Sachlage ergänzt.

Aufgrund der Änderung wurden die Planunterlagen erneut beschränkt öffentlich ausgelegt. Dabei wurde der betroffene Grundstückseigentümer und die betroffenen Behörden beteiligt.

Aufgrund der im Rahmen der beschränkten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden die Beschreibungen der Altlastenverdachtsflächen im Kapitel I 5.3.1 um aktuelle Informationen ergänzt.

11. Kosten

Der Stadt Castrop-Rauxel sind bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans Sach- und Personalkosten für die Führung des Planverfahrens entstanden.

Da das Gebiet bereits überwiegend bebaut und erschlossen war sind keine zusätzlichen Kosten für Erschließungs- oder Baureifmachungsmaßnahmen entstanden.

Langfristig entstehen der Stadt Castrop-Rauxel Kosten für die Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsfläche. Dagegegenghalten werden kann, dass durch die planungsrechtlich gesicherten Gewerbebetriebe auch Einnahmen zu erwarten sind.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 227

Anlage 2: Liste der beteiligten Behörden und Bereiche

Anlage 3: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Bereiche und des EUV, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Anlage 4: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlage 5: Bebauungsplan in der aufgrund der Änderungen überarbeiteten Fassung (Einzelseiten, DIN A4 Format)

- Anlage 6: Bebauungsplan in der aufgrund der Änderungen überarbeiteten Fassung (DIN A0 Format)
- Anlage 7: Begründung mit Umweltbericht in der aufgrund der Änderungen und redaktionellen Anpassungen überarbeiteten Fassung
- Anlage 8: Boden und Bodenluftuntersuchungen
- Anlage 9: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 10: Artenschutzgutachten

Hinweis: Die Anlagen 6, sowie 8 bis 10 sind nur über das Ratsinformationssystem abrufbar.

Mitzeichnung

Wirtschafts- förderung	EUV	Stadt- entwicklung
	Gez. Wener per Mail am 23.05.2022	Gez. Reuter per Mail am 19.05.2022