



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61.26.264
Datum: 16.07.2024

2024/158

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Klima- und Umweltschutz	03.09.2024	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	05.09.2024	
Rat der Stadt	12.09.2024	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 264
"Unterspredey / In der Recke"
hier:

- a) Entscheidung über die Stellungnahmen nach § 2 Abs. 3 BauGB
- b) Entscheidung über die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen
- c) 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,

- a) die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlagen 4, 5 und 6) angegeben ist.

- b) 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

- c) den Bebauungsplan Nr. 264 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

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 264 „Unterspredey / In der Recke“ befindet sich im Ortsteil Schwerin im südlichen Stadtgebiet Castrop-Rauxels (Gemarkung Castrop, Flur 4).

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden von der südlichen Grenze des Grundstücks Unterspredey Nr. 57,
- im Osten durch Freiflächen im ungefähren Abstand von 30 m bis 60 m von der östlichen Begrenzung der Straße Unterspredey und
- im Süden vom Grundstück Hellweg Nr. 122.
- Im Westen verläuft die Plangebietsgrenze im südlichen Abschnitt des Geltungsbereichs entlang der östlichen Begrenzung der Straße Unterspredey. An der südlichen Grenze des Grundstücks Unterspredey Nr. 66 verspringt die Grenze nach Westen entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke In der Recke Nr. 40, Nr. 38a und Nr. 38. Die Plangebietsgrenze knickt westlich des Grundstücks In der Recke Nr. 38 nach Norden ab und läuft auf die südliche Begrenzung der Straße In der Recke zu. Von dort verläuft die Plangebietsgrenze Richtung Norden auf der südöstlichen bzw. östlichen Seite der Straßen In der Recke und Unterspredey.

Der Geltungsbereich ist geprägt durch Wohnbebauung im Übergangsbereich zum Freiraum. Die Gesamtfläche des Satzungsgebietes beträgt circa 2,1 ha.

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

2. Planungsanlass und -erfordernis

Die Grundstücke entlang der Straßen Unterspredey und In der Recke befinden sich planungsrechtlich überwiegend im Innenbereich, teilweise sind sie jedoch planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

In der Vergangenheit ergaben sich im Plangebiet häufig Abgrenzungsfragen zwischen Innen- und Außenbereich. Damit einhergehend ergaben sich Fragen zur möglichen Bebaubarkeit und Nachverdichtung von Grundstücken und der Ausnutzbarkeit von Grundstücksteilen und Gartenflächen im Übergang zum Außenbereich.

Die in den übergeordneten Plänen und in den städtebaulichen Konzepten dargestellten Funktionen des Stadtraums (Freiraumfunktionen) werden bereits durch die vorhandene Bebauung im Plangebiet durchbrochen. Infolge einer weitergehenden Bebauung würde sich die Konfliktsituation zunehmend verschärfen.

Aufgrund aktueller Bauabsichten für ein unbebautes Grundstück bestand der konkrete Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans. Mit Umsetzung der gewünschten Bebauung wäre eine Bebauung im aktuellen Rückstaubereich bei Starkregen entstanden. Neben dem dadurch erheblichen baulichen Zusatzaufwand wären diese Einstaumengen in Folge in den übrigen Siedlungsbereich verdrängt worden – zulasten der Bestandsnutzungen.

Zudem würde die Entwicklung des dort liegenden Gewässers erheblich erschwert. Stattdessen ist dort nun die Errichtung einer gezielten Rückhalteanlage geplant.

Der Flächennutzungsplan stellt nur den nördlichen Planbereich als Wohnbaufläche dar. Mit der parallel in Aufstellung befindlichen 14. Änderung des Flächennutzungsplans werden alle Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans den Freiraumstrukturen zugeordnet (Umwandlung der Darstellung von Wohnbaufläche in die Darstellung von Grünfläche und Wald). Der Bebauungsplan Nr. 264 ist aus diesen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist es, die bestehenden Freiraumstrukturen im Geltungsbereich zu bewahren und in Abstimmung damit die Rahmenbedingungen für bauliche Nutzungen zu klären.

Auf der Fläche nördlich des Gebäudes Unterspredey 61 hat sich Wald entwickelt, der vor einer Inanspruchnahme durch eine Bebauung geschützt werden soll. Das südlich gelegene Flurstück 756 wirkt zwischen den Gebäuden Unterspredey 61 und 61b optisch wie eine Baulücke. Hier befindet sich jedoch unterirdisch gelegen ein Einlaufbauwerk mit Verrohrung eines Gewässers / Gewässergrabens. Die erarbeitete Starkregenanalyse zeigt auf, dass das Flurstück teilweise überflutet wird. Diese Fläche soll daher ebenfalls weitgehend von einer Bebauung freigehalten werden.

Im Wesentlichen bestehen bei diesen beiden noch unbebauten Flächen Entwicklungsmöglichkeiten für den Freiraum. Hier besteht Potential, die derzeitige Ausprägung der dargestellten Freiraumfunktionen des Stadtraumes aufrecht zu erhalten und zukünftig im Sinne der übergeordneten Pläne und städtebaulichen Konzepte zu entwickeln. Auf den anderen Grundstücken beschränkt sich die Freiraumentwicklung auf das auf den rückwärtigen Gartenflächen vorhandene Potential, dort auch Nebenanlagen zu unterbinden. Umgekehrt wird ein klarer Rahmen für die Erweiterung auch der Hauptgebäude abgesteckt und gesichert. Damit werden die privaten Interessen an einer baulichen Nutzung des Grundstücks mit dem öffentlichen Interesse an der Freiraumentwicklung in Ausgleich gebracht.

4. Inhalte der Planung

Der Umfang der Festsetzungen im Bebauungsplan hält sich vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung, die Möglichkeit weiterer (An-)Bautätigkeit aufzuzeigen bzw. zu steuern und die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten zugunsten der Freiraumentwicklung im Wesentlichen auf den Bestand zu fixieren, zurück und beschränkt sich auf die erforderlichen Regelungen. Weitergehende Vorgaben lassen sich aus dem Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB (Innenbereich) bzw. § 35 BauGB (Außenbereich) ohne weiteres ableiten. So verzichtet der Bebauungsplan unter anderem auf die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, auf die Bauweise und gestalterische Regelungen.

Als Instrument für die Steuerung der Bebauung im Sinne der städtebaulichen Zielsetzung werden die überbaubaren Flächen festgesetzt. Die Baufelder orientieren sich dabei überwiegend am Bestand, belassen indes einen gewissen Entwicklungsspielraum, der im Einklang mit dem Schutz der bestehenden Freiraumfunktionen steht. Im mittleren Bereich der Straße Unterspredey wird das noch unbebaute Flurstück 617 mit in die überbaubare Fläche einbezogen, da hier einerseits gemäß § 34 BauGB bereits heute eine Bebauung zulässig ist und andererseits eine Baulückenschließung an dieser Stelle nur geringfügige Auswirkungen auf die Freiraumfunktion hat. Die Siedlungstätigkeit findet hier innerhalb des Siedlungskörpers statt, ein weiteres Hineinrücken in den Außenbereich ist damit nicht verbunden. Eine Bebauung zwischen den Gebäuden auf den Grundstücken Unterspredey 77 und Hellweg 122 wird indes nicht ermöglicht, da hier ein Gebäude am

Rande der vorhandenen Bebauung in die heute noch bestehende Freiraumstruktur hineinragen würde.

Zu den mit Baufeldern versehenen Grundstücken gehört eine Gartennutzung. Diese umfasst im Wesentlichen die Flächen, die bereits heute eine Nutzung als sogenannter „zur Wohnnutzung gehörender Freizeitgarten“ erfahren. Für den bebauten Bereich östlich der Straße Unterspredey beschränkt der Bebauungsplan für eine übliche Grundstückstiefe die Zulässigkeit von Nebenanlagen. In diesem Bereich befinden sich die meisten der vorhandenen Nebenanlagen dieser Grundstücke. Weiter in den Freiraum ragende Grundstücksflächen werden mit der Festsetzung private Grünfläche – ohne bauliche Anlagen und ohne Versiegelung – festgesetzt, um den Übergang zum Freiraum weitergehend zu schützen. Im Südöstlichen Bereich des Bebauungsplans erfolgt die Festsetzung von Wald als Übergang zur benachbarten Freiraumstruktur.

Weiter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernte Flächen lassen sich eindeutig nach § 35 BauGB (Außenbereich) bewerten. Sie unterliegen damit bereits einem besonderen Schutz.

Die zur öffentlichen Erschließung genutzte Fläche wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Fläche ist bereits im Eigentum der öffentlichen Hand.

Der tatsächliche Wasserverlauf des im Planbereich liegenden Bachs stimmt mit der für den Bachlauf vorgesehenen Grundstücksparzelle nicht überein. Daher wird der tatsächlich vom Gewässer geprägte Bereich als Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen festgesetzt. Neben dem tatsächlichen Wasserlauf befinden sich hier Grünstrukturen in Form von Büschen, Bäumen, gewässertypischen Pflanzen und Mulden. Im Bereich des Einlaufbauwerks an der Straße Unterspredey befindet sich der tatsächliche Wasserlauf in der dafür vorgesehenen Grundstücksparzelle. In diesem Abschnitt ist die Festsetzung auf den vorgesehenen Gewässerrandstreifen von beidseits 5 m oberhalb der Böschung reduziert.

Zusätzlich ist der Bereich vor dem Einlaufbauwerk mit der Festsetzung für ein Hochwasserrückhaltebecken überlagert, um weitergehende Maßnahmen (Regenwasserrückhaltung) umsetzen zu können. Für das in diesem Bereich liegende Flurstück 756 wurde eine Untersuchung der Gefährdung bei Starkregenereignissen erarbeitet. Die Studie zeigt auf, dass sich die Gefährdung durch Starkregenereignisse bei einer Bebauung des Grundstücks durch Verdrängung auch für die umliegenden Grundstücksflächen verstärkt. Im Ergebnis sieht der Bebauungsplan hier einen weitgehenden Ausschluss einer baulichen Nutzung mit der Festsetzung privater Grünfläche vor. Die überbaubare Fläche des nördlich angrenzenden Grundstücks Unterspredey 61 sowie die vorgehaltene Fläche zur (Freizeit-)Gartennutzung sind in Abwägung der Interessen so dimensioniert, dass eine geringfügige Erweiterung der Wohnnutzung möglich ist, gleichzeitig genügend Raum für Maßnahmen der Wasserwirtschaft verbleibt.

Darüber hinaus erfolgen Festsetzungen für die besonders schützenswerte Fläche Wald. Die Abgrenzung der Waldflächen orientiert sich dabei am Bestand.

5. Auswirkungen der Planung

Die Entwicklung von zusätzlichem Bauland erfolgt mit dem Bebauungsplan nicht. Der Bebauungsplan stützt sich im Wesentlichen auf bereits ausgeübte Nutzungen, deren Ansprüche miteinander abgewogen und deren Abgrenzung klargestellt wird. Auf zwei Flächen wird den Freiraumfunktionen zugunsten einer Bebauung der Vorrang eingeräumt. Die Nutzbarkeit der Gartenflächen im Übergang zum freien Landschaftsraum wird zum Schutz und Entwicklung der Freiraumfunktionen geregelt.

Mit dem Erhalt des Waldes (Flurstücke 415 und 416) und der Fläche, auf der der Bachlauf eingeleitet wird (Flurstücks 756), sind Verbesserungen hinsichtlich der ökologischen Faktoren verbunden. Die Begrenzung der Nutzung des Flurstücks 756 ermöglicht zudem Maßnahmen zur Begrenzung der Gefährdung durch Starkregenereignisse. Ein entgegenstehendes Interesse der Eigentümer an einer etwaigen baulichen Entwicklung auf ihren Grundstücken wird in der Gegenüberstellung der Interessen als geringer bewertet und zugunsten der Freiraumfunktionen zurückgestellt. Ebenso verhält es sich für eine Bebauung zwischen den Grundstücken Unterspredey 77 und Hellweg 122 im südlichen Teil des Plangebiets.

Eine vollständige Einschränkung der vorhandenen Gartennutzung auf den unbebauten Teilen der Wohngrundstücke ist unverhältnismäßig, da auch Wohngärten in der Regel ökologische Funktionen erfüllen und so am Rand des Freiraums einen Übergangsbereich bilden. In Abwägung der Interessen ist die geplante Einschränkung bzw. der Ausschluss von Nebenanlagen und anderen Baulichkeiten auf diesen Flächen zielführend.

Mit der getroffenen Abgrenzung geht einher, dass einzelne auf den tiefergelegenen Grundstücksteilen vorhandene Nutzungen und Nebenanlagen auf einen passiven Bestandsschutz – soweit sie eine entsprechende Genehmigungslage besitzen – gestellt und über den Bebauungsplan nicht abgesichert werden. Mit den durch die Festsetzungen bestehenden Rechten verbleibt eine für die Wohnnutzung ausreichende Grundlage.

Im Ergebnis der Planung ist der sich nach § 34 Baugesetzbuch aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab durch die Festsetzungen des Bebauungsplans teilweise begrenzt, bzw. soweit § 35 BauGB anzuwenden wäre, erweitert worden. Es ist damit im Ergebnis eine etwas geringere bauliche Ausnutzung im Plangebiet möglich als sich durch die derzeitige Bewertung realisieren ließe. Insgesamt wird so die zukünftig zu erwartende ökologische Bilanz des Siedlungsquartiers verbessert.

So kommt auch der Umweltbericht zum Ergebnis, dass sich die Aufstellung des Bebauungsplans mit den geplanten Festlegungen in die angrenzenden Bereiche einfügt. Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter oder auf Schutzgebiete erkennbar. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Wasser sind unter Berücksichtigung der Ausgangslage überwiegend positiv zu bewerten. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter den aktuell gegebenen Voraussetzungen keine artenschutzrechtlichen Konflikte bestehen.

6. Auswirkungen der Planung auf das Klima

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

In Folge des Bebauungsplans sind keine unmittelbar merkbaren Auswirkungen auf die Gesamtsituation des Klimas im Castrop-Rauxeler Stadtgebiet zu erwarten. Es handelt sich im Wesentlichen um eine Klarstellung zu bestehenden Baumöglichkeiten.

Positive Effekte ergeben sich durch den Schutz der Waldfläche und der Freifläche vor einer Bebauung sowie der klaren Begrenzung heute bestehender, baulicher Entwicklungsmöglichkeiten. Den Folgen des globalen Klimawandels wird auch dadurch kleinräumig vorgebeugt (Starkregenereignisse, Hitzeperioden).

7. Bisheriges Verfahren

Der Betriebsausschuss 3 der Stadt Castrop-Rauxel fasste am 26.08.2021 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Dieser wurde am 06.09.2021 im Amtsblatt der Stadt Castrop-Rauxel bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fanden im Januar/Februar 2024 statt.

Nach Erarbeitung der Entwurfsfassung beschloss der Betriebsausschuss 3 am 11.04.2024 die Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der betroffenen Bereiche der Stadt Castrop-Rauxel und des EUVs wurden darauf mit Schreiben bzw. Email vom 26.04.2024 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Veröffentlichung der Unterlagen im Internet in der Zeit vom 29.04 bis einschließlich 29.05.2024. Zusätzlich bestand die Möglichkeit, die Unterlagen in diesem Zeitraum im oberen Ratsfoyer einzusehen. Die Beteiligung wurde am 19.04.2024 im Amtsblatt bekanntgemacht.

8. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Die Stellungnahmen, die während der nach Baugesetzbuch durchgeführten Beteiligungen eingegangen sind, wurden geprüft und ausgewertet. Im Folgenden sind sie zusammenfassend dargestellt. Die einzelnen Beschlussvorschläge der Verwaltung (Abwägung) zu den Anregungen sind den Anlagen 4, 5 und 6 zu entnehmen.

Anregungen von den Bereichen der Stadt Castrop-Rauxel sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belangen

Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die beteiligten Bereiche der Stadt Castrop-Rauxel sind in der Anlage 3 aufgeführt. Es gingen zustimmende Stellungnahmen ein, die die Zielsetzung des Bebauungsplans begrüßen. Darüber hinaus gab es im Wesentlichen Hinweise zur beabsichtigten Planung. Die Anlagen 4 und 5 enthalten die abwägungsrelevanten Stellungnahmen mit einem Vorschlag der Verwaltung zur Behandlung der Anregungen.

Anregungen aus der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit haben mehrere Bürger*innen die Gelegenheit wahrgenommen, Anregungen zu äußern.

In einer Stellungnahme wurde der Schutz außerhalb des Bebauungsplans liegender Freiflächenstrukturen thematisiert und eingefordert.

Ein*e Bürger*in begehrte eine zusätzliche Baumöglichkeit auf einem bereits bebauten Grundstück sowie eine Vergrößerung des Baufeldes.

Die Eigentümer*innen zweier noch unbebauter Flächen im Plangebiet haben umfangreichere Stellungnahmen abgegeben. Dabei handelt es sich um die Eigentümer*innen der Waldfläche auf den Flurstücken 415/416 und der Freifläche im Bereich des Einlaufbauwerkes des vorhandenen Baches (Flurstück 756).

Auf den Flurstücken 415/416 wird der vorhandene Wald im Bebauungsplan als solcher festgesetzt. Hier besteht noch Potential, die derzeitige Ausprägung der dargestellten Freiraumfunktionen des Stadtraumes aufrecht zu erhalten und zukünftig im Sinne der übergeordneten Pläne und

städtebaulichen Konzepte zu entwickeln. Die Eigentümer*in stellt den Beitrag der Waldfläche zu diesen Funktionen grundsätzlich in Frage und begehrt die Aufrechterhaltung der grundsätzlichen Baumöglichkeit nach § 34 BauGB.

Das Flurstück 756 ist im Bebauungsplan teils als private Grünfläche, teils als Wasserfläche festgesetzt. Überlagert wird die Festsetzung mit einem Symbol für z. B. ein Regenwasserrückhaltebecken. Auf dem Grundstück könnte nach derzeitigem Planungsrecht grundsätzlich eine Bebauung nach § 34 BauGB entwickelt werden. Zugunsten der Freiflächenfunktion und dem Schutz vor Auswirkungen durch Starkregenereignisse ist auf dieser Fläche kein Baufeld festgesetzt worden. Die Eigentümer*innen stellen den Nutzen dieser Funktion in Frage und begehren die Aufrechterhaltung ihrer grundsätzlichen Baumöglichkeit.

Die Anlage 6 enthält die Stellungnahmen mit einem Vorschlag der Verwaltung zur Behandlung der Anregungen aus der Öffentlichkeit.

9. Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Der Bebauungsplan wurde nach der förmlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB inhaltlich nicht geändert. Die Begründung mit Umweltbericht und die Planzeichnung des Bebauungsplans sind redaktionell überarbeitet worden. Dabei wurden die Rechtschreibung und Zeichensetzung korrigiert. Die Formatierung wurde angepasst. Ebenso sind Formulierungen, die zu Verständnisschwierigkeiten führen könnten, klargestellt oder erläuternd ergänzt worden.

Die Änderungen erfordern keine erneute förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung, da sie keinen materiellen Regelungsinhalt haben.

10. Weiteres Verfahren

Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel ist der Bebauungsplan öffentlich bekanntzumachen, damit er rechtskräftig wird.

11. Kosten

Der Stadt Castrop-Rauxel entstanden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Sach- und Personalkosten für die Erarbeitung des Plankonzeptes, die Durchführung des Planverfahrens und erforderlicher Gutachten.

Der Bebauungsplan begrenzt auf einigen Flurstücken zugunsten des Freiraums bauliche Entwicklungschancen. Soweit hier ohne den Bebauungsplan Genehmigungsansprüche nachgewiesen werden, könnten Entschädigungsansprüche entstehen. Dabei sind alle Details des Einzelfalls zu berücksichtigen. Der Entschädigungsanspruch ist gegen die Stadt geltend zu machen und wird im Zweifelsfall ermittelt.

Ansonsten fallen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans keine weiteren Kosten an.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze Geltungsbereich

Anlage 2: Nachhaltigkeitscheck

- Anlage 3: Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 4: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Bereiche der Stadt
- Anlage 5: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 6: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Anlage 7: Bebauungsplan in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung (DIN A4)
- Anlage 8: Bebauungsplan in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung (Großformat)
- Anlage 9: Begründung mit Umweltbericht in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung
- Anlage 10: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung
- Anlage 11: Untersuchung der Gefährdung bei Starkregenereignissen

Hinweis: Die Anlagen 10 und 11 sind über das Ratsinformationssystem abrufbar.

Mitzeichnung

EUV	Stadtentwicklung
05.08.2024	05.08.2024