

Vorlage Nr.: **2023/0662**
Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle: **ZJD**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ecke Kaiserstraße, Lammstraße, Zirkel, Ritterstraße“, Karlsruhe - Innenstadt-West

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Ermächtigung zum Abschluss eines Durchführungsvertrages

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	06.07.2023	5		x	
Gemeinderat	18.07.2023	5	x		

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 7).

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:		Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:	
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates		Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.	
CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	positiv <input checked="" type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridortheema: Zukunft Innenstadt	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit KASIG, VBK, SWK	

Ergänzende Erläuterungen

I. Anlass, Ziele und Inhalte der Planung

Im Bereich zwischen der Kaiserstraße, Lammstraße, dem Zirkel und der Ritterstraße (Flurstücke Nr. 174, 175 und 178) befindet sich im Bestand (noch) eine Einzelhandelsnutzung mit ca. 8.500 m² Verkaufsfläche sowie ein Parkhaus mit Stellplätzen für 86 Kraftfahrzeuge (Kfz-Stellplätze). Die ab 1949 errichteten Gebäude werden derzeit abgerissen.

Aufgrund des durch den Strukturwandel der Innenstadt bedingten veränderten Bedarfs an Handelsflächen, insbesondere in Obergeschossen, sowie Veränderungen im Mobilitätsverhalten und im Zusammenwirken mit zwischenzeitlich unbefriedigenden räumlichen Verhältnissen im vorhandenen Parkhaus ist beabsichtigt, die vorhandene Bebauung nahezu vollständig zu ersetzen. Der Vorhabenträger hat gutachterlich nachgewiesen, dass mit den veränderten Nutzungsanforderungen ein Umbau des vorhandenen Gebäudes aus brandschutztechnischen und statischen Gründen nicht zweckmäßig ist (Informationsvorlage im Planungsausschuss am 10. November 2022, Vorlage Nummer 2022/1006).

Ein Vorläufer des aktuell vorliegenden Projekts wurde am 5. Juli 2019 im Gestaltungsbeirat vorgestellt. Auf Grundlage der Empfehlung des Gestaltungsbeirates wurde im Jahr 2021 eine neue Planung erarbeitet, welche die seinerzeitigen Empfehlungen des Gestaltungsbeirates weitestgehend umsetzt und damit die Grundlage für das Bebauungsplanverfahren bildet. Der überarbeitete Entwurf wurde dem Gestaltungsbeirat im Oktober 2022 erneut vorgestellt. Von einer ursprünglich angedachten teilweisen Nutzung als Hotel ist der Vorhabenträger, die Naxos Grundbesitz KG, inzwischen abgerückt und sieht stattdessen Bürogebäude ergänzend zu den Verkaufsflächen vor.

Geplant ist ein Büro- und Geschäftshaus, fünfgeschossig, teilweise mit Staffeldachgeschoss. Die gegenwärtig vorhandenen Verkaufsflächen im UG, EG und 1. OG werden im Grundsatz beibehalten. Die neugeplanten Büroräumlichkeiten sollen zur Vermietung freigegeben werden.

Das im Auftrag der Stadt Karlsruhe erstellte Gutachten zur „Zukunftsfähigkeit der City als Einzelhandelsstandort 2030“ schlägt zur Stärkung der Attraktivität und Multifunktionalität des zentralen Standorts in der Innenstadt vertikal nutzungsgemischte Immobilien im zentralen Bereich entlang der Kaiserstraße vor. Ebenso streben das Maßnahmenprogramm „Aktionsplan City 2020 - 2026“ und die Sanierungszielsetzungen des Sanierungsgebiets „Kaiserstraße-West“ einen ansprechenden Nutzungsmix innerstädtischer Funktionen wie Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Bildung, Kultur, Freizeit sowie innovativer Konzepte an, die zur Stärkung der Funktionsfähigkeit und zur Belebung der Innenstadt bzw. des öffentlichen Raumes beitragen. Das Vorhaben erfüllt diese Zielsetzungen.

Der Bebauungsplan Nr. 277 aus dem Jahr 1963 setzt in diesem Bereich Baufluchten fest. Im Zusatzplan sind unterschiedliche Geschossigkeiten dargestellt, die weder der aktuellen Situation noch der zukünftigen Planung entsprechen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26. Juli 2022 die Verwaltung mit der Durchführung eines Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren und der Erstellung eines Durchführungsvertrags beauftragt (Vorlage Nummer 2022/0529, Vorlage wurde vom Planungsausschuss in den Gemeinderat verwiesen).

1. Bestandsaufnahme

Das Vorhabengrundstück liegt im Eigentum des Vorhabenträgers, die angrenzenden Straßenverkehrsflächen im Eigentum der Stadt Karlsruhe. Es ist bereits im Bestand vollständig versiegelt und anthropogen überprägt.

Für die umweltbezogenen Schutzgüter ist es von vergleichsweise geringer ökologischer Wertigkeit. Im Rahmen des Kenntnissgabeverfahrens zum Abbruch von Bestandsgebäuden wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt, um sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände beim Abriss nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eintreten. Durch die Anbringung von Spaltenquartieren nach Bauende kann der Verlust von eventuellen Quartieren ausgeglichen werden. Aufgrund der im Umkreis des Vorhabens an anderen Gebäuden bestehenden Quartiermöglichkeiten wird gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gesehen, obwohl der Ausgleich nicht vorgezogen hergestellt wird.

2. Planungskonzept

Auf dem Vorhabengrundstück sind hauptsächlich Einzelhandelsnutzungen mit ergänzender Büronutzung in den Obergeschossen vorgesehen. Die großflächige Einzelhandelsnutzung (Peek & Cloppenburg (P&C)) ist dabei vom Untergeschoss bis inkl. dem 1. Obergeschoss im östlichen Gebäudeteil mit einer Verkaufsfläche von ca. 4.350 m² geplant. Die Verwaltung der Einzelhandelsnutzung ist Teil der Büroflächen im 1. Obergeschoss. Im westlichen Gebäudeteil im Erdgeschoss sind Einzelhandelsnutzungen/Gastronomie verortet, im Untergeschoss sind Fahrradstellplätze, Technik- und Lagerflächen untergebracht. In den jeweils darüberliegenden Geschossen ist eine gewerbliche Nutzung (insbesondere Büronutzung) geplant.

Überwiegend sind sechs Geschosse vorgesehen, wobei im rückliegenden Bereich ein zweigeschossiger „Lichthof“ ausgebildet wird, der im Westen durch den geplanten Technikbereich begrenzt wird. Entlang der Straßen wird das Gebäude um ein bzw. zwei Geschosse abgestaffelt. Dabei nimmt der Baukörper in der Kaiserstraße mit fünf bzw. einem zurück versetzten sechsten Geschoss die Geschossigkeit des westlich anschließenden Nachbarn auf. Die Wand- bzw. Gebäudehöhe überschreitet aufgrund der aktuellen Anforderungen an lichte Höhen sowie der Unterbringung der Gebäudetechnik geringfügig die des angrenzenden Nachbarn. Die Wandhöhe des fünfgeschossigen Gebäudes beträgt ca. 20,05 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt bzw. dem Geländeniveau, die Gebäudehöhe des zurück versetzten sechsten Geschosses beträgt ca. 23,55 m.

Alle Dächer sollen als Flachdächer ausgeführt werden. Auf den Flachdächern der sechsgeschossigen Gebäude ist die Unterbringung von Anlagen zur solarenergetischen Nutzung, in Kombination mit einer extensiven Dachbegrünung (mindestens 70% der Dachfläche) vorgesehen. Sowohl die extensive als auch die intensive Dachbegrünung sollen als Retentionsdach ausgeführt werden. Auf der zweigeschossigen Bebauung bzw. im Lichthof ist eine intensive Dachbegrünung mit Bepflanzung durch Bäume und Sträuchern geplant.

Planungsrechtlich zulässig ist (zunächst) nur das konkrete Vorhaben, wie es im Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt einen allgemeinen planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmen fest. Innerhalb dieses verbindlichen Rahmens sind nachträgliche Änderungen am Vorhaben durch Änderung des Durchführungsvertrages grundsätzlich möglich.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Kerngebiet mit differenziertem Festsetzungskatalog entsprechend § 7 BauNVO festgesetzt. Wohnungen sind ab dem 2. Obergeschoss zulässig, jedoch im konkreten Projekt nicht vorgesehen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) jeweils als Höchstmaß sowie der minimalen und maximalen Wand- sowie Gebäudehöhe, inklusive für einige Bauteile einer mindestens einzuhaltenden lichten Höhe, bestimmt.

Mit der im Plan festgesetzten GFZ von 4,8 wird der Orientierungswert für Kerngebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO von 3,0 überschritten. Die Bebauung führt im Plangebiet zu einer urbanen,

städtebaulich verträglichen Dichte. Dies entspricht dem Ziel vorhandene, für eine Flächenentwicklung sehr gut geeignete Flächen in städtebaulich integrierter Lage unter Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechend zu verdichten.

Für das Kerngebiet ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt, um eine geschlossene Blockrandbebauung auszubilden.

In der Planzeichnung werden die über- und unterbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert. Diese orientieren sich an der dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen Figur der Vorhabenplanung und fassen die Baukörper relativ eng, um die Kubatur des geplanten Vorhabens in wesentlicher Hinsicht festzulegen. Vorgesehen ist eine Unterkellerung des gesamten Vorhabengrundstücks. In der Planzeichnung sind die Bereiche zur Überschreitung der Baugrenzen durch Auskragungen als Vordächer festgesetzt.

Die - nach derzeitigem Planungsstand - für das Vorhaben bauordnungsrechtlich nachzuweisenden 71 Kfz-Stellplätze sollen gemäß der Vorhabenplanung nicht auf dem Vorhabengrundstück selbst nachgewiesen werden. Die Landesbauordnung eröffnet die Möglichkeit die notwendigen Stellplätze in zumutbarer Entfernung herzustellen bzw. nachzuweisen. Die bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Kfz-Stellplätze für das Vorhaben werden daher über entsprechende Baulasten in nahegelegenen Parkgaragen (Parkgarage Marktplatz, Kreuzstraße 13A und Parkgarage Stephansplatz, Amalienstraße 33) gesichert. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schließt die Errichtung von Kfz-Stellplätzen im Plangebiet rechtlich nicht aus. Grundsätzlich könnte baulich auf einen erhöhten Stellplatzbedarf, zum Beispiel im Falle einer Nutzungsänderung, reagiert werden.

Die Parkgaragen befinden sich aufgrund der sehr guten Anbindung für den Fuß- und Radverkehr (ca. 350 m bzw. ca. 850 m Fußweg) sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr in aus verkehrlicher Sicht zumutbarer Entfernung. Die Einschränkung des ruhenden Verkehrs auf dem Vorhabengrundstück entspricht auch den Zielen, dass die Erdgeschosebene im Plangebiet in besonderer Weise den Geschäftsnutzungen dienen soll und der motorisierte Individualverkehr nicht in die Innenstadt geleitet werden soll bzw. diese attraktiv für den Fuß- und Radverkehr gestaltet werden soll. Das Vorhaben bildet weiter die Ziele des IQ-Leitprojekts Öffentlicher Raum und Mobilität Innenstadt (ÖRMI) und die konzeptionellen Ansätze in Bezug auf die zukünftige Mobilität in der Innenstadt von Karlsruhe in großem Maße ab (Fokusbereich: Platz für mehr gesunde Mobilität).

Die Verkehrsuntersuchung des Büros Koehler & Leutwein kommt zum Ergebnis, dass der Wegfall der Parkgarage auf dem Vorhabengrundstück durch bestehende Kapazitäten in den umliegenden Parkgaragen (circa 1.000 freie Kfz-Stellplätze bei Maximalauslastung werktags außerhalb der Adventszeit) kompensiert werden kann und die Verlagerung der baurechtlich nachzuweisen Kfz-Stellplätze für das geplante Vorhaben begründet ist. So wird erwartet, dass die Reduzierung des Parksuchverkehrs die Radachse im Zirkel aufwerten wird, die Verkehrssicherheit für Radfahrende wird durch die Reduzierung des Kfz-Verkehrs erhöht, im Nahbereich des Vorhabens ist ein sehr gutes Angebot an Bike- und Carsharing vorhanden, das Plangebiet ist sehr gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen und optimal mit den Hauptradrouten in Karlsruhe vernetzt.

Die Anlieferung für die Einzelhandelsnutzung ist am südlichen Fahrbahnrad im Zirkel geplant.

Fahrradstellplätze sind innerhalb der über- und der unterbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Gemäß Vorhabenplanung ist vorgesehen, den Großteil der insgesamt voraussichtlich 158 Fahrradstellplätze im Gebäude im Untergeschoss unterzubringen, um so komfortable, witterungsgeschützte und gut erreichbare Fahrradstellplätze zu schaffen. Für das einfache Erreichen dieser Fahrradstellplätze im Untergeschoss ist ein geeigneter Aufzug vorgesehen, der über den Durchgang von der Ritterstraße aus erreichbar ist. Damit gleichzeitig die Flexibilität erhalten bleibt, sind gut erreichbare Fahrradabstell-

plätze, zum Beispiel für kurzzeitiges Abstellen von Fahrrädern oberirdisch im rückwärtigen Bereich auf dem Vorhabengrundstück vorgesehen.

Durch die Festsetzung von Dachbegrünung mit Retentionsdächern wird Regenwasser entsprechend auf den Dachflächen zurückgehalten, kann dort verdunsten und die Belastung der Kanalnetze verringern. Nicht im Dachaufbau zurückgehaltenes Regenwasser sowie Schmutzwasser werden über die vorhandene Kanalisation abgeleitet. Die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers ist aufgrund der Gegebenheiten im Geltungsbereich mit einer vollständigen Versiegelung der Flächen nicht mit vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

Der vorhabensbezogene Bebauungsplan sieht weitere Festsetzungen zum Artenschutz (Außenbeleuchtung und Vogelschlagvermeidung) vor.

In den örtlichen Bauvorschriften wurden im Sinne einer einheitlichen Gestaltung und Sicherung einer einheitlichen Gestaltqualität in der Karlsruher Innenstadt die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans „Werbeanlagensatzung Innenstadt Karlsruhe“ übernommen.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom Büro KREBS+KIEFER Ingenieure GmbH eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Diese stellt zum einen die auf das Vorhaben einwirkenden schalltechnischen Einflüsse aus der Umgebung (Immissionen) und zum anderen die von dem Vorhaben ausgehenden schalltechnischen Auswirkungen auf die Umgebung (Emissionen) dar. Bedingt durch die technischen Anlagen (Bestand) auf den Dachflächen in unmittelbarer Nachbarschaft wird der Immissionsrichtwert bezüglich des Anlagenlärms (Gesamtbelastung aller Anlagen im Plangebiet und der Umgebung) an schutzbedürftigen Räumen im Dachgeschoss an dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich überschritten. Zum Schutz vor dem Anlagenlärm sind für diesen Bereich entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Bei einer Nutzungsänderung zu Nutzungen mit höherem Schutzanspruch wie z. B. Wohnen sind die Berechnungen und Vorgaben zu gegebener Zeit gutachterlich zu prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen in einem Änderungsvertrag festzuhalten.

Da das Plangebiet im Bestand bereits vollständig versiegelt ist, ist durch die Planung keine weitere Verschlechterung des Lokalklimas zu erwarten. Um der Handlungspriorität nachzukommen, wird eine mindestens extensive sowie intensive Dachbegrünung mit Retentionsdächern festgesetzt. Im Bereich des geplanten Lichthofs im rückwärtigen Bereich ist dabei eine intensive Dachbegrünung geplant. Um die Aufheizung und zeitverzögerte Wärmeabgabe der Gebäudehülle zu verringern ist außerdem eine helle Fassadengestaltung vorgesehen (Regelung dazu erfolgt im Durchführungsvertrag).

II. Verfahren, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Der ADFC regt statt eines Aufzugs zur barrierefreien Erschließung der Fahrradstellplätze im Untergeschoss eine Rampe an sowie ein größeres Angebot an Fahrradstellplätzen.

Den Anregungen soll nicht gefolgt werden.

Die Errichtung einer Rampe zur Erschließung des Untergeschosses ist aus architektonischen Gründen und dem damit verbundenen Platzbedarf nicht umsetzbar. Im Bedarfsfall besteht die Möglichkeit den (Müll-)Aufzug als redundante Erschließung des Untergeschosses zu nutzen. Aufgrund der begrenzten Fläche des Vorhabengrundstücks sollen über die bauordnungsrechtlich erforderliche Zahl der Fahrradstellplätze (circa 158) keine hinausgehenden Anforderungen gestellt werden. Ergänzend wird auf die Synopse verwiesen (**Anlage 1**).

Von den Trägern öffentlicher Belange gingen mehrere Hinweise ein, welche in den Planentwürfen berücksichtigt wurden oder als Hinweise zur Kenntnis genommen wurden. Im Einzelnen wird auf die erstellte Synopse verwiesen (**Anlage 2**).

III. Ergänzende Erläuterungen zur CO₂-Relevanz

Für das Bauvorhaben bzw. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan greift der Grundsatzbeschluss zum klimaneutralen Bauen. Das bedeutet, dass das Gebäude mindestens im KfW-Effizienzhaus-Standard 55 (Nichtwohngebäude) errichtet wird und eine großflächige Photovoltaik-Nutzung sichergestellt sein muss. Diese ist auf dem Großteil des Flachdachs in Kombination mit extensiver Dachbegrünung vorgesehen. Beides wird über den Durchführungsvertrag abgesichert.

Vom Büro Drees & Sommer SE wurde für das Vorhaben ein Raumklima- und Energiekonzept erstellt, in welchem verschiedene Varianten der Energieversorgung des Vorhabens betrachtet wurden. Die Wärmeversorgung für das Vorhaben soll über das bestehende Fernwärmenetz der Stadtwerke Karlsruhe erfolgen. Eine DGNB Zertifizierung mindestens in Gold wird angestrebt.

In Hinblick auf den Gebäudeenergiestandard für das Neubauvorhaben, die erstmalige Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage, dem Wegfall der Parkgarage und die Verbesserung der Stellplatzsituation für Radfahrende wird die CO₂-Relevanz hier im Vergleich zur Bestandssituation als positiv bewertet.

Die CO₂-Relevanz für den Gebäudeabbruch und die Neuerrichtung der Gebäude (graue Energie) bleibt dabei unberücksichtigt. Der Vorhabenträger hat ein Gutachten vorgelegt, welches zum Ergebnis kommt, dass ein Umbau des vorhandenen Gebäudes nicht sinnvoll erscheint (siehe Informationsvorlage für den Planungsausschuss am 10. November 2022, Vorlage-Nummer 2022/1006).

IV. Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag wird sich der Vorhabenträger verpflichten, das unter Ziffer I. 2. näher beschriebene Vorhaben zu realisieren und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen (Vorhaben- und Erschließungsplan).

Der Durchführung sieht weiter Verpflichtungen zur Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen vor, zur Herstellung und zur Sicherung des Standards der Dachbegrünung in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage sowie Regelungen zur klimaangepassten Fassadengestaltung und zur Herstellung der Kfz- und Fahrradstellplätzen entsprechend den Erläuterungen unter Ziffer I. Sämtliche Kosten zur Durchführung des Vorhabens trägt der Vorhabenträger.

Weiter werden im Durchführungsvertrag Schnittstellen zum städtischen Projekt „Neugestaltung Kaiserstraße“ aufgenommen.

V. Fortsetzung des Verfahrens

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Trägerbeteiligung haben die das Verfahren vorbereitenden Maßnahmen einen Stand erreicht, den der Entwurf des Bebauungsplanes „Ecke Kaiserstraße, Lammstraße, Zirkel, Ritterstraße“, Karlsruhe – Innenstadt-West vom 13. Oktober 2022 in der Fassung vom 5. Juni 2023 wiedergibt.

Der erreichte Verfahrensstand rechtfertigt den Auslegungsbeschluss. Dem Gemeinderat kann deshalb empfohlen werden, den nachstehenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatungen im Planungsausschuss

- die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ecke Kaiserstraße, Lammstraße, Zirkel, Ritterstraße“, Karlsruhe – Innenstadt-West und die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Auslegung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 13. Oktober 2022 in der Fassung vom 5. Juni 2023 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

- stimmt den Inhalten des Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger zu den dargestellten Bedingungen zu.

Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, den Durchführungsvertrag abzuschließen.