

|   |  |                                      |  |
|---|--|--------------------------------------|--|
| <b>BESCHLUSSVORLAGE</b>   | Gremium:                                 | <b>33. Plenarsitzung Gemeinderat</b> |  |
|   | STADT KARLSRUHE<br>Der Oberbürgermeister | Termin:<br>Vorlage Nr.:<br>TOP:      | <b>27.03.2012</b><br><b>1017</b><br><b>3</b> |
|   |  | Verantwortlich:                      | <b>öffentlich</b><br><b>Dez. 6</b>           |
| <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)</b><br><b>"Am Storrenacker 27", Karlsruhe-Hagsfeld:</b><br><b>Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)</b> |  |                                      |  |

| Beratungsfolge | Sitzung am | TOP | ö                                   | nö                       | Ergebnis |
|----------------|------------|-----|-------------------------------------|--------------------------|----------|
| Gemeinderat    | 27.03.2012 | 3   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |          |
|                |            |     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |          |
|                |            |     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |          |
|                |            |     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |          |

**Antrag an den Gemeinderat**

Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) - Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe S. 9

|   |  |   |   |  |                             |
|---|--|---|---|--|-----------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen                  |  |   |   | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja <input type="checkbox"/> |
| Gesamtaufwand der Maßnahme                | Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)  | Finanzierung durch städtischen Haushalt | Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen) |  |                             |
|   |  |   |   |  |                             |
| Kontierungsobjekt: Kostenstelle:          |  | Kontenart:                              |   |  |                             |
| Ergänzende Erläuterungen:                 |  |   |   |  |                             |
| Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant      | nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> |   | Handlungsfeld:  |  |                             |
| Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO) | nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> |   | durchgeführt am   |  |                             |
| Abstimmung mit städtischen Gesellschaften | nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> |   | abgestimmt mit  |  |                             |

Am 08.04.2011 beantragte der damalige Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Storrenacker 27“ in Karlsruhe-Hagsfeld. Am 13.02.2012 teilte die Lebenshilfe-Stiftung Karlsruhe mit, dass die Stiftung ihrerseits nunmehr als Vorhabenträgerin in das Verfahren eintritt und die Planung in vollem Umfang auf der Basis der bisherigen Beschlussfassungen des Gemeinderates übernimmt. Gegen den Wechsel in der Person des Vorhabenträgers bestehen unter dieser Voraussetzung keine rechtlichen Bedenken, so dass dem Trägerwechsel zuzustimmen ist.

Ziel der Planung ist nach wie vor die Errichtung eines Neubaus für eine Zweigwerkstatt der Hagsfelder Werkstätten und Wohngemeinschaften gGmbH (HWK), ein Unternehmen der Lebenshilfe Karlsruhe, Ettlingen und Umgebung e. V. In der neuen Betriebsstätte sollen ca. 120 Arbeitsplätze für behinderte Menschen in Produktion und Dienstleistung geschaffen werden. Weitere 35 Arbeitsplätze entstehen für Betreuungs- und Verwaltungstätigkeiten. Im Bereich des Gewerbegebietes Storrenacker betreibt die HWK bereits eine weitere Einrichtung, die gute ÖPNV-Anbindung des Standortes sowie die zu erwartenden Synergieeffekte in der betriebsinternen Logistik sprechen deshalb zugunsten des Standortes. Der Vorhabenträger wird das Gebäude errichten und an die HWK vermieten. Das Plangebiet hat eine Größe von 1,2 ha, zur Errichtung des Vorhabens veräußert die Stadt an den Vorhabenträger eine Teilfläche von 7.200 m<sup>2</sup> unter der Bedingung der zweckgebundenen Nutzung der Fläche durch die HWK.

Im Plangebiet gilt bisher der Bebauungsplan Nr. 382 „Gewerbegebiet Storrenacker und Erweiterung Industriegebiet Tagweidwiesen“, der das Plangebiet als Grünfläche für Sportanlagen ausweist, deshalb ist die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für die Schaffung von Baurecht für das geplante Vorhaben erforderlich. Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt das Gebiet als geplantes Gewerbegebiet dar, der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der bisherige Bebauungsplan Nr. 382 wird im zukünftigen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Storrenacker 27“ aufgehoben.

Das Plangebiet liegt in Karlsruhe-Hagsfeld, südlich der Brückenstraße und westlich der Straße „Am Storrenacker“. Südlich schließt sich ein Trainingsgelände für Bogenschießsport an, westlich befindet sich auf dem angrenzenden Grundstück eine Ausgleichsfläche, die als solche dauerhaft zu erhalten ist.

Das als Betriebsstätte der HWK geplante Vorhaben soll aus einem zweigeschossigen Bürogebäude mit Kantine, einer Produktionshalle, einer Lager- und Versandhalle für Regale und

Kommissionierfläche sowie einem eingeschossigen Sozialtrakt zwischen Bürogebäude und Halle bestehen. Auf den Freiflächen werden Stellplätze mit sickerfähigem Untergrund erstellt, außerdem werden Versiegelungen für die erforderlichen Betriebsflächen und Lkw-Zufahrten hergestellt. Die verbleibenden begrünten Flächen dienen dem Aufenthalt, der Retention und Versickerung von Oberflächenwasser.

Der zusammenhängende Gebäudetrakt wird bis an die südliche Grundstücksgrenze herangeführt, um auf der nördlichen Seite des Plangebietes möglichst große, zusammenhängende Freiflächen zu gewinnen. Dies erfordert die Ausweisung einer Baulinie entlang der südlichen Grundstücksgrenze. Das ist gerechtfertigt, weil mit einer Bebauung des für sportliche Zwecke genutzten angrenzenden Grundstücks in absehbarer Zeit nicht zu rechnen ist.

Als zulässige Nutzungsart wird eine Produktionsstätte für die Beschäftigung behinderter Menschen nebst den dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen und Lagermöglichkeiten festgesetzt. Andere Nutzungen werden nicht zugelassen, die geplante Nutzung hat den Charakter einer gewerblichen Nutzung und entspricht damit der Umgebungsbebauung.

Städtebaulich ist die Ansiedlung der Einrichtung an diesem Standort in der Gesamtschau sinnvoll. Die Nutzung erfolgt in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan und kann die vorhandene Infrastruktur nutzen, ohne diese in nennenswertem Umfang zu belasten. Ökologische Auswirkungen sind aufgrund des vorgesehenen Versiegelungsgrades, unwesentlicher Emissionen und der flächenmäßig beschränkten Ausdehnung des Vorhabens gering und können kompensiert werden. Die im nördlichen Bereich des Plangebietes gelegenen Flächen entlang der Brückenstraße werden aufgrund des vorhandenen Grünbestandes und zur Durchführung von CEF-Maßnahmen zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Komponenten als Grünfläche gesichert und werden von einer Bebauung freigehalten.

Das Vorhaben sieht eine Versiegelung von 70 % des Baugrundstücks vor, die Obergrenze des § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 leicht unterschritten, die Geschossflächenzahl (GFZ) bleibt erheblich unter der zulässigen Obergrenze von 2,4.

Das Plangebiet ist über die Straße Am Storrenacker erschlossen, dort werden zwei Grundstückszufahrten errichtet. Aus Sicherheitsgründen ist eine Trennung des Lkw-Verkehrs von der Zufahrt/dem Zugang für die zukünftigen Mitarbeiter erforderlich. Das Plangebiet ist über die Brückenstraße (L 604) und die Straße Am Storrenacker in das übergeordnete Straßen-

netz eingebunden. An der Kreuzung der beiden Straßen befindet sich eine Haltestelle der Buslinie 32 „Hagsfeld - Durlach“. Für den ruhenden Verkehr werden 35 Pkw-Stellplätze errichtet sowie 12 Fahrradabstellplätze.

Als Energiekonzept sind über die Vorschriften der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV) hinausgehende Maßnahmen geplant, die zu einer deutlichen Unterschreitung der geforderten Werte in der Gebäudehülle (Dach, Wand, Boden) zwischen 25 und 55 % führen werden; die Beheizung und Kühlung des Gebäudes erfolgt ausschließlich durch Einsatz regenerativer Energien (Wärmepumpe), die eine Wärmerückgewinnung über die Lüftungsanlage mit 65 % vorsehen. Insgesamt wird eine Unterschreitung des nach der EnEV geforderten primären Energieeinsatzes um 20 % erreicht, dies ist im Durchführungsvertrag abgesichert. Darüber hinausgehende Energieeinsparungen sind aus Sicht des Vorhabenträgers mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht zu realisieren.

Das Gebiet wird im Trennwassersystem entwässert, das Schmutzwasser wird über den Anschluss an die Entsorgungsleitung in das städtische Kanalnetz eingeleitet. Die vollständige Versickerung des Niederschlagswassers kommt mangels Versickerungsfähigkeit der vorhandenen Böden nicht in Betracht, das Regenwasser wird deshalb über die vorgesehenen Dachbegrünungen zurückgehalten und unterirdisch über die Ausgleichsflächen im Westen des Grundstücks in die Pfinz geleitet. Kompensationsbedarf entsteht deshalb nicht, die Stellplätze und Zufahrten werden mit einer versickerungsoffenen Oberfläche versehen.

Das zu errichtende Bürogebäude wird eine in hellen Farbtönen gehaltene Putzfassade mit Lochfenstern im Obergeschoss und verglasten Fassadenflächen im Erdgeschoss erhalten, die Produktionshalle wird mit einer massiven Fassade und Fensteröffnungen ausgestattet, die in den Giebelbereichen als transluzente Fassade ausgebildet sein wird. Die Fassadengestaltung ist im Detail mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen, dies wird der Durchführungsvertrag sicherstellen. Die Dächer werden als Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 5 % ausgebildet, eine Ausnahme bildet die Produktionshalle und das angeschlossene Lager, der Dachbereich soll an diesen Stellen wellenförmig ausgeprägt werden. Das Hallendach wird extensiv begrünt, die massiven Gebäude erhalten eine intensive Dachbegrünung.

Die beabsichtigte Grünplanung auf dem Baugrundstück berücksichtigt die Mitarbeiterbedürfnisse nach individuellen, arbeitsplatznahen Rückzugsbereichen im Freien in Pausenzeiten, außerdem werden in unmittelbarer Gebäudenähe von Hecken und Sträuchern gesäumte

Terrassenbereiche errichtet. Insgesamt wird das Grundstück stark durchgrünt, es werden 23 großkronige Bäume gepflanzt. Im Zusammenspiel mit den Dachbegrünungen dient die künftige Gestaltung der Freiflächen dazu, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Klima und Wasser möglichst gering zu halten.

Wesentliche Eingriffe in die Natur entstehen durch Bodenversiegelungen, die Veränderungen und den Verlust von Biotoptypen auf einer Fläche von ca. 7.200 m<sup>2</sup>, eine Beeinträchtigung bzw. der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse ist ebenfalls zu erwarten. Eine Minderung/Kompensation dieser Eingriffe erfolgt dadurch, dass Bodenfunktionen, die durch das Auffüllen des Geländes zwischen 1988 und 1998 verloren gegangen sind, auf den neu anzulegenden begrünter Freiflächen durch den Austausch von Auffüllmaterial durch kulturfähiges Bodenmaterial, die extensive bzw. intensive Dachbegrünung, die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die Stellplätze und die vorgesehenen Pflanzgebote für Bäume und Sträucher zur Durchgrünung des Gebietes wiederhergestellt werden sollen. Diese Maßnahmen gewährleisten einen vollständigen Eingriffsausgleich.

Infolge der Bebauung wird es voraussichtlich zur Beeinträchtigung oder zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse kommen. Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen werden jedoch gewährleisten, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet weiterhin erfüllt werden. Die Aufwertung der vorgesehenen Umsiedlungsflächen wird so rechtzeitig erfolgen, dass im Zeitpunkt der Umsiedlung eine optimale Habitatstruktur gewährleistet wird.

Für Brutvögel besteht kein Kompensationsbedarf, da die im nördlichen Bereich des Plangebiets vorhandenen Gehölze unangetastet bleiben. Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden klimatischen und lufthygienischen Zusatzbelastungen sind gering, dies wurde im Rahmen einer klimaökologischen Expertise untersucht, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden.

Die umwelterheblichen Auswirkungen werden im vorgelegten Umweltbericht, der dem Bebauungsplanentwurf beigelegt ist, umfassend dargestellt, auf die Darstellungen im Umweltbericht wird ergänzend verwiesen.

Wegen der weitergehenden Einzelheiten der Planung wird auf den beiliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Storrenacker 27“, Karlsruhe-Hagsfeld und dessen Begründung verwiesen.

Der Durchführungsvertrag wurde vom Vorhabenträger unterzeichnet.

## I. **Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen mit Anregungen ein.

Im Rahmen dieser Trägerbeteiligung haben sich mit detaillierten Anregungen die Deutsche Telekom, das Polizeipräsidium Karlsruhe, BUND mit LNV und NABU, die Wehrbereichsverwaltung Süd, das Regierungspräsidium Karlsruhe und die Stadtwerke Karlsruhe geäußert. Die Stellungnahmen haben im Wesentlichen Detailfragen zum Gegenstand, insoweit wird auf die inhaltlich zusammengefasste Wiedergabe der eingegangenen Anregungen verwiesen (**Anlage 1**). Diese tabellarische Gegenüberstellung enthält außerdem die Antworten des Stadtplanungsamtes auf die vorgebrachten Anregungen sowie ob und in welchem Umfang die Anregungen Berücksichtigung fanden, auf die ebenfalls verwiesen wird.

Im Zuge der Auslegung des Planentwurfs und der zeitlich durchgeführten zweiten Behördenbeteiligung sind mit Ausnahme einer Stellungnahme der Bürgerkommission Hagsfeld e. V. keine planungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

Die Bürgerkommission wendet sich in zweifacher Hinsicht gegen die Planung:

Die Bürgerkommission befürchtet zunächst, dass der geplante Neubau erhebliche verkehrliche Zusatzbelastungen für die Hagsfelder Bürger auslösen würde. Da eine Verkehrsentlastung durch den Weiterbau der Nordtangente bis zur Haid-und-Neu-Straße bisher nicht erfolgt sei, könne einer weiteren Erhöhung des Verkehrsaufkommens in Hagsfeld nicht zugestimmt werden. Durch das Vorhaben würden enorme Zusatzbelastungen entstehen, der zusätzliche Durchgangsverkehr werde gesundheitliche Beeinträchtigungen der Straßenanlieger hervorrufen.

Auf diesen Einwand hin wurde die zu erwartende Verkehrsbelastung erneut untersucht. Der Vorhabenträger hat zu diesem Zweck den Quell- und Zielverkehr seiner bisherigen Betriebsstätte Berghausen/Hagsfeld untersucht. Die Betriebsstätte Berghausen wird derzeit von 2 Kleinlastern (7,49 t) pro Tag angefahren, um Medizintechnikprodukte zu einem Verteilzent-

rum in Pforzheim zu befördern. Die Transporte hatten bisher und werden auch zukünftig keinerlei Auswirkungen auf die Verkehrssituation in Hagsfeld haben, denn auch zukünftig werden diese Transporte über die Autobahnanschlussstelle Karlsruhe-Nord bzw. die B 10 abgewickelt werden. Andere Transporte durch firmeneigene Lastkraftwagen finden derzeit zweimal pro Tag statt, diese werden sich nach dem Umzug in das Plangebiet auf durchschnittlich nur noch 0,5 Fahrzeuge/Fahrten pro Tag reduzieren, da der bisher erforderliche Pendelverkehr zwischen der Betriebsstätte Berghausen und der Einrichtung Am Storrenacker 9 entfallen wird. Auch diese Fahrten werden - soweit noch erforderlich - über die B 10 abgewickelt werden. Die Anlieferungen über Paketdienste werden ebenfalls keinen zusätzlichen Fahrzeugverkehr hervorrufen, da die zukünftige Betriebsstätte an bereits vorhandenen Routen der Paketdienste liegt, so dass kein Mehraufkommen von Fahrzeugen zu erwarten ist.

Zurzeit benutzen etwa 15 Mitarbeiter den eigenen Pkw, um zur Betriebsstätte zu gelangen. Infolge der Umsiedlung ist mit einer Reduzierung dieses Verkehrs zu rechnen, da die Anbindung des neuen Standorts an das öffentliche Verkehrsnetz günstiger als bisher sein wird. Die zu beschäftigenden Menschen mit Behinderungen werden ohnehin öffentliche Verkehrsmittel nutzen. Diejenigen Mitarbeiter, die mit dem eigenen Pkw zur Betriebsstätte fahren werden, werden die Betriebsstätte über das Industriegebiet „Auf der Breit“ anfahren, Fahrten durch Hagsfeld/Brückenstraße werden nur im Ausnahmefall veranlasst sein. Größere Transporte mit Schwerlastfahrzeugen werden derzeit schon am Altstandort Storrenacker be- und entladen, dies gilt auch für das Material für die Betriebsstätte Berghausen. Diese Fahrzeuge werden auch zukünftig ausschließlich das Wegenetz des Industriegebiets „Auf der Breit“ oder die Anbindung zur Bundesautobahn als Transportweg nutzen.

In Hagsfeld, insbesondere im Ortskern, wird also kein zusätzliches Verkehrsaufkommen infolge der Inbetriebnahme der zukünftigen Betriebsstätte entstehen.

Der weitere Einwand der Bürgerkommission ist die vermeintliche Unterbrechung der Frischluftschneise, die Hagsfeld aus Richtung Pfinztal versorgt. Diese Problematik wurde bereits im Klimagutachten im Jahr 2005 aufgrund der Erweiterung der Firma L'Oreal untersucht. Damals seien die Planungen unter dem Vorbehalt akzeptiert worden, dass die verbleibenden Freiflächen zwischen „Am Storrenacker“ und dem Sportgelände des ASV Hagsfeld dauerhaft als Teil des klimaökologischen Ausgleichsraumes erhalten blieben. Diese Freiflächen würden nunmehr überbaut und seien somit aus klimatischen Gründen nicht mehr zu akzeptieren.

Dem ist zu entgegnen, dass sich die diesbezügliche Sachlage seit 2005 erheblich verändert hat. Auch sind aktuellere Klimadaten für das Gebiet verfügbar, ein aktuelles Gutachten des schon damals befassten Sachverständigen vom 07.06.2011 kommt nunmehr zu dem Ergebnis, dass der Einfluss des sogenannten Pfinztalabwinds auf das klimaökologische Wirkungsgefüge westlich der BAB A 5 erheblich gesunken sei. Dies als Folge der Verlagerung des Übergangsbereiches zwischen Bebauung und Freiland durch das Gewerbegebiet „Breit“ westlich der BAB A 5. Dies sei durch Windmessungen der Universität Karlsruhe und neuere mesoskalige Modellrechnungen, die der Regionalverband Mittlerer Oberrhein und der Nachbarschaftsverband durchgeführt haben, belegt. Für Hagsfeld bilden deshalb die noch vorhandenen Freiflächen zwischen Alte Bach und Pfinz sowie die Freiräume zwischen Rintheim und Hagsfeld das wesentliche klimaökologische Gunspotential. Der geplante Neubau fügt sich in den Windschatten des bereits vorhandenen und wesentlich größeren L'Oreal-Gebäudes ein, er wird sich deshalb nicht negativ auf das Klima auswirken können. Insbesondere nordwestlich der Pfinz ist eine gravierende Reduzierung der Belüftung nicht zu erwarten. Dies gilt auch in den Nachtstunden, strömungsdynamisch negative Effekte bleiben auf den Freiraum zwischen dem Straßenzug „Am Storrenacker“ und der Pfinz begrenzt und sind in Kauf zu nehmen. Die klimaökologische Funktion der Freiräume nordwestlich der Pfinz als Ventilations- und Kaltluftproduktionsfläche bleibt vollumfänglich erhalten. Infolge des Neubaus ist zwar örtlich mit einer Zunahme der Lufttemperatur zu rechnen, durch die Sicherung der Ausgleichsfläche in Richtung Pfinz wird jedoch eine Ausdehnung der Lufterwärmung in nordwestlicher Richtung unterbunden. Eine thermische Zusatzbelastung im Ortsgebiet von Hagsfeld ist also nicht zu befürchten.

Die nicht in die Planung eingeflossenen Anregungen konnten im Ergebnis unberücksichtigt bleiben.

## **II. Fortsetzung des Verfahrens**

Nach der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Auslegung des Plans hat das Verfahren einen Stand erreicht, der den Satzungsbeschluss rechtfertigt. Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften, die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan. Diese Unterlagen sind der Vorlage als Anlage beigefügt. Der Durchführungsvertrag wurde unterzeichnet.

Dem Gemeinderat kann empfohlen werden, den nachfolgenden Beschluss zu fassen:

### **Antrag an den Gemeinderat**

1. Der Gemeinderat beschließt, dass die Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplannentwurf unberücksichtigt bleiben, soweit diesen aus den in der Vorbemerkung dargelegten Gründen nicht entsprochen werden kann.
  
2. Der Gemeinderat beschließt folgende

#### **S a t z u n g:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Am Storrenacker 27“,

Karlsruhe-Hagsfeld

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Storrenacker 27“, Karlsruhe-Hagsfeld zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Gegenstand des Bebauungsplanes sind ferner örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 der LBO, die als selbständige Satzung mit dem Bebauungsplan verbunden sind. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil und den Plänen des Vorhaben- und Erschließungsplans, jeweils vom 16.05.2011 in der Fassung vom 15.02.2012. Sie sind Bestandteil dieser Satzung. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 16.05.2011 in der Fassung vom 15.02.2012 beigefügt.

Die Satzungen zu den planungsrechtlichen und den örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) treten mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -  
21. März 2012