

Bebauungsplan 10.22 "Wässigertal", Remagen
8. Änderung (10.22/08)

**Abwägung zu den Anregungen
aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Aufgestellt durch:
KOCKS Consult GmbH, Koblenz

ergänzt durch
Stadtverwaltung Remagen

Inhaltsverzeichnis

a.	Anlass der Planung, Planungserfordernis.....	3
b.	Ergebnis der Beteiligung.....	3
b.1	Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Rückmeldung	3
b.2	Behörden ohne Hinweise oder Anregungen zur Planung	3
b.3	Behörden mit Hinweisen oder Anregungen zur Planung.....	4
b.3.1	Stellungnahme Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz vom 19.08.2020 und 09.09.2020	4
b.3.2	Stellungnahme Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 22.09.2020 und 31.08.2020	4
b.3.3	Stellungnahme Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 31.08.2020.....	5
b.3.4	Stellungnahme Energienetze Mittelrhein, Asset-Management Gas/Strom/Wassernetze vom 05.10.2020 und 28.08.2020	6
b.3.5	Stellungnahme Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 05.10.2020 und 27.08.2020	6
b.3.6	Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergbau vom 12.10.2020	7
b.3.7	Stellungnahme Kreisverwaltung Ahrweiler vom 02.09.2020 und 08.10.2020	7
b.3.8	Stellungnahme Bürger 1 und 1 a vom 16.08.2020 und 26.09.2020	9
b.3.9	Stellungnahme Bürger 2 vom 09.03.2020	12
b.3.10	Stellungnahme Bürger 3 vom 11.03.2020	14
b.3.11	Stellungnahme Bürger 4 vom 26.10.2020	15

a. Anlass der Planung, Planungserfordernis

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Grundlagen zur Bebauung eines bislang als private Grünfläche festgesetzten Grundstücks geschaffen. Die Planung erstreckt sich auf das Grundstück in der Gemarkung Remagen, Flur 10, Flurstück 186, sowie der notwendigen Erschließung. Hierfür stellt die Stadt dem künftigen Bauherrn einen Teil des bisherigen Feld- bzw. Wirtschaftsweges in Verlängerung der Straße Wässigertal zur Verfügung, die dieser auf eigene Kosten im notwendigen Umfang als Erschließungsanlage herzustellen hat.

b. Ergebnis der Beteiligung

Die Beteiligung der Bürger sowie der planbetroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 11.09. bis einschließlich 13.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Remagen (Remagener Nachrichten) enthielt den Hinweis, dass die Unterlagen in den Räumen der Bauverwaltung eingesehen werden können. Hingewiesen wurde auch auf die Möglichkeit, die Unterlagen als pdf-Datei über die Homepage der Stadt Remagen abzurufen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit separatem Schreiben über das Beteiligungsverfahren informiert. Als Frist für die Abgabe von Stellungnahmen wurde hier ebenfalls der 13.10.2020 festgelegt.

Ein im Zeitraum vom 31.07. bis 02.09.2020 durchgeführtes Beteiligungsverfahren war einzustellen, weil die über die Homepage bereitgestellten Verfahrensunterlagen nicht vollständig waren.

Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wird nachstehend dokumentiert und für die nach § 1 Abs. 7 BauGB vorgesehene Abwägung durch die zuständigen Gremien aufbereitet.

b.1 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Rückmeldung

Folgende Einrichtungen wurden am Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahmen abgegeben:

- SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Landesbetrieb Mobilität, Cochem-Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege
- Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück
- DRK-Kreisverband Ahrweiler
- Polizeiinspektion Remagen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundeswehrdienstleistungszentrum Mayen
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel
- Innogy
- Rhein-Ahr-Energie Netz GmbH & Co KG
- Deutsche Post AG
- bn:t Blatzheim Networks Telecom GmbH
- die im Stadtrat vertretenen Parteien und Gruppierungen

b.2 Behörden ohne Hinweise oder Anregungen zur Planung

Folgende Einrichtungen teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt oder bereits ausreichend berücksichtigt werden:

- Frauenhofer –Institut für Hochfrequenzphysik und Radartechnik FHR
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen

- Forstamt Ahrweiler
- Abwasserzweckverband Untere Ahr, Sinzig
- PLEdoc GmbH, Essen, für Open Grid Europe GmbH, Essen

b.3 Behörden mit Hinweisen oder Anregungen zur Planung

Die Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange, die Hinweise oder Anregungen zum Verfahren vorgetragen haben, werden wörtlich wiedergegeben. Vereinzelt wurde die Formatierung des Originaltextes an die der Beschlussvorlage angepasst.

b.3.1 Stellungnahme Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz vom 19.08.2020 und 09.09.2020

b.3.1.1 Inhalt der Stellungnahme

1.) Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen

b.3.1.1.1 Bewertung

Die Hinweise der Stellungnahmen beziehen sich auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren. Weiterhin wird auf die textliche Festsetzung in der Planurkunde, hier Nr. 3. Hinweise, Absatz 6 zur Thematik „archäologische Funde“ verwiesen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergibt sich hierdurch somit kein planerischer Handlungs- / Regelungsbedarf.

b.3.1.1.2 Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

b.3.2 Stellungnahme Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 22.09.2020 und 31.08.2020

b.3.2.1 Inhalt der Stellungnahme

1.) Seitens unserer Dienststelle bestehen gegen das eigentliche Plangebiet keine Bedenken. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass der zur Erschließung des Geltungsbereichs vorgesehene Weg 192/1 im weiteren Verlauf in einen Wirtschaftsweg mündet, der von der örtlichen Landwirtschaft zur Andienung ihrer westlich des Plangebiets befindlichen landwirtschaftlichen Hofstellen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren wird. Wir bitten daher darauf zu achten, dass mögli-

che Anpflanzungen oder Einfriedungen die entsprechenden Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz gegenüber dem Weg einhalten, um eine uneingeschränkte Befahrung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen sicherzustellen.

b.3.2.1.1 Bewertung

Der Wirtschaftsweg wird durch die vorliegende Bauleitplanung weder in der Lage, der Dimensionierung noch in seiner Funktion verändert bzw. planungsbedingt beeinträchtigt. Die Hinweise der Stellungnahmen beziehen sich hier auf baugenehmigungsfreie Vorhaben (zulässige Einfriedungen und Anpflanzungen), welche der vorliegende Bebauungsplan auch nicht örtlich regelt bzw. zwingend festsetzt. Hierfür besteht aber auch kein planerischer Handlungsbedarf, da somit zum einen das Landesnachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz weiterhin zu beachten ist und zum anderen eine konfliktfreie Einfriedung des Plangebiets und Randbepflanzung des Baugebiets bereits schon aktuell besteht.

b.3.2.1.2 Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

b.3.3 Stellungnahme Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 31.08.2020

b.3.3.1 Inhalt der Stellungnahme

1.) Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

2.) Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen. Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

3) Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 8. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

b.3.3.1.1 Bewertung

Es wird folgend aus der Begründung zur Planoffenlage zitiert: „Das im Geltungsbereich anfallende Schmutzwasser ist an die bestehende Ortskanalisation Remagen anzuschließen. Das anfallende Regenwasser ist - soweit eine Versickerung auf dem Baugrundstück nicht möglich ist - in ausreichend bemessenden Speichern zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden, vgl. Textliche Festsetzungen in der Planurkunde, hier 3. Hinweise, 5. Absatz. Ein Überlauf ist an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen, vgl. Textliche Festsetzungen in der Planurkunde, hier Nr. 1.7, 2. Absatz.“

Weiterhin wird auf die textliche Festsetzung in der Planurkunde, hier Nr. 3. Hinweise, Absatz 4 „Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Remagen anzuschließen“ verwiesen.

Die o.a. Anregungen sind somit bereits planerisch berücksichtigt worden. Ein weitergehender planerischer Handlungsbedarf besteht auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nicht.

b.3.3.1.2 Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

b.3.4 Stellungnahme Energienetze Mittelrhein, Asset-Management Gas/Strom/Wassernetze vom 05.10.2020 und 28.08.2020

b.3.4.1 Inhalt der Stellungnahme

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich Netzanlagen der Sparte Wasser, Abwasser und Gas. Die Lage der Leitungen wird in den beigegeführten Auszügen unserer Netzdokumentation ersichtlich. Seitens der Stadtwerke Remagen, Betriebszweig Abwasserbeseitigung, wurde festgestellt, dass der betreffende Bereich nicht erschlossen ist. Der vorhandene Mischwasserkanal endet unterhalb der vorhandenen Bebauung und ist um ca. 25 m zu verlängern. Die erdgasseitige Versorgung der geplanten Bebauung ist durch Erweiterung unseres Bestandsnetzes grundsätzlich möglich. Ob und in welcher Dimension die Netzerweiterung durchgeführt wird, muss zu einem späteren Zeitpunkt anhand konkreter Bedarfe und wirtschaftlicher Gesichtspunkte entschieden werden.

b.3.4.1.1 Bewertung

Es wird folgend aus der Begründung zur Planoffenlage zitiert: „Über einen städtebaulichen Vertrag werden Regelungen mit dem Eigentümer bzgl. der notwendigen Ergänzung der Erschließungsanlagen getroffen.“ Der Mischwasserkanal und eine erdgasseitige Versorgung können in der (unverändert) als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Straßenfläche hergestellt bzw. verlängert werden. Auf Ebene des Bauleitplanverfahrens besteht aber kein weitergehender planerischer Handlungsbedarf.

b.3.4.1.2 Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

b.3.5 Stellungnahme Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 05.10.2020 und 27.08.2020

b.3.5.1 Inhalt der Stellungnahme

1.) Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA.SWESchborn@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

b.3.5.1.1 Bewertung entfällt

b.3.5.1.2 Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

b.3.6 Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergbau vom 12.10.2020

b.3.6.1 Inhalt der Stellungnahme

1.) Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes 10.22 "Wässigertal" im Bereich des auf Eisen, Blei und Kupfer verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Apollinarius" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollte bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

2.) Boden und Baugrund:

- allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Bei allem Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

b.3.6.1.1 Bewertung

Es liegen keine Hinweise vor, dass die örtlichen Boden- und Baugrundverhältnisse nicht generell für eine Bebauung geeignet wären. Die Hinweise der Stellungnahmen bzgl. der Beachtung der fachtechnisch einschlägigen Regelwerke beziehen sich im Wesentlichen auf die Planung des konkreten Bauvorhabens und sind somit Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.

b.3.6.1.2 Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

b.3.7 Stellungnahme Kreisverwaltung Ahrweiler vom 02.09.2020 und 08.10.2020

b.3.7.1 Inhalt der Stellungnahme

1.) Landesplanung/Städtebau

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es ist zulässig, auch das private

Interesse an der Bebauung eines Grundstücks zu berücksichtigen. Die Gemeinde darf jedoch die Bauleitplanung nicht vorschieben, um allein private Interessen zu verfolgen. Andererseits darf die Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass einer Bauleitplanung nehmen und sich dabei an den Wünschen der Grundeigentümer orientieren, allerdings unter der Voraussetzung, dass sie zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt, weil nur dadurch die Planung gestützt werden kann. Ein Zusammenwirken zwischen Gemeinde und privaten Investoren bei der Einleitung und Aufstellung von Bauleitplänen widerspricht insoweit daher nicht dem § 1 Abs. 3 Satz 1 (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch § 1, Rd.-Nr. 35 m. w. N.). Aus den vorgenannten Gründen halten wir eine entsprechende Ergänzung der Begründung für erforderlich.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Markierung des Geltungsbereiches der Planänderung in dem zur öffentlichen Bekanntmachung gehörenden Lageplan nur das Flurstück Nr. 186 umfasst.

2.) Naturschutz

Aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind entstehende Eingriffe in Natur und Landschaft vorliegend nicht zu bewerten. Sofern die Vermeidungsmaßnahmen V1 -V3 der vorgelegten Vorprüfung Artenschutz Bestandteil des städtebaulichen Vertrags werden und Beachtung finden, bestehe gegen die Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken.

3.) Wasserwirtschaft

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken.

4.) Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht müssen für das o.g. bereits bestehende Plangebiet die nachfolgend aufgeführten Anforderungen bereits erfüllt sein bzw. bei vorgesehener Änderung erfüllt werden. Ist dies bereits der Fall, bestehen keine Bedenken.

Bitte geben Sie daher – bei einer Bereitstellung des Löschwassers aus dem Trinkwassernetz – die folgenden Hinweise an das vom Träger der Wasserversorgung (Stadt Remagen) mit der Geschäftsbesorgung beauftragte, zuständige Wasserversorgungsunternehmen (WVU) für die konkrete Infrastrukturplanung weiter.

Hinweis: auf eine vollständige inhaltliche Wiedergabe der Brandschutzstellungnahme wurde an dieser Stelle abgesehen.

b.3.7.1.1 Bewertung

Zu 1) Landesplanung/Städtebau: Die angeregte Ergänzung der Begründung wird im Rahmen der Satzungsfassung vorgenommen und ihr wird somit gefolgt. Da es sich hier um eine rein redaktionelle Ergänzung bzw. Klarstellung handelt, werden die Grundzüge der vorliegenden Planung nicht berührt. Die erforderliche Korrektur der öffentlichen Bekanntmachung erfolgte durch die Wiederholung der Planoffenlage und wurde somit bereits berücksichtigt.

Zu 2) Naturschutz: Die in der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme / Vorprüfung dargestellten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen V 1 – V 3 (s. Anlage der Planbegründung) werden Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. Somit wird die Umsetzung der Maßnahmen vertraglich abgesichert. Der Anregung wird somit gefolgt.

Zu 3) Wasserwirtschaft: entfällt

Zu 4) Brandschutz: Die Hinweise der Stellungnahmen bzgl. zu beachtender Brandschutzbelange und erforderlicher Maßnahmen bzw. Maßnahmenempfehlungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Planung des konkreten Bauvorhabens und sind somit Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens. Es liegen aber keine Hinweise vor, dass die brandschutztechnisch erforderlichen Anforderungen in diesem Verfahren nicht erfüllt werden können.

b.3.7.1.2 Beschlussvorschlag

Zu 1) Der Anregung wird gefolgt

Zu 2) Der Anregung wurde bereits im Verfahren gefolgt. Der Hinweis wird daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen.

Zu 3) Die Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (V 1 – V3) werden Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. Der Anregung wird somit gefolgt.

Zu 4) Die Hinweise bzgl. zu beachtender Brandschutzbelange und erforderliche Maßnahmen bzw. Maßnahmenempfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

b.3.8 Stellungnahme Bürger 1 und 1 a vom 16.08.2020 und 26.09.2020

b.3.8.1 Inhalt der Stellungnahme

Stellungnahme vom 16.08.2020:

Der Änderung des Bebauungsplans wird aus folgenden Gründen nicht befürwortet:

1. Mit der Änderung des Bebauungsplanes seien umweltrechtliche Bestimmungen außerachtgelassen worden
2. Versiegelung von waldnahen Grünflächen in starken Hanglagen mit der Gefahr von Wasserschäden bei Starkregenereignissen für die unterliegenden Grundstücke
3. Der Ausbau der Anliegerstraße führe noch zu einer steileren Böschung, die die o.a. Wassergefährdung erhöhe
4. Durch die in Nachbarschaft des Plangebiets erfolgten Rodungen sei ein Rückgang der Insekten- und Vogelpopulation festzustellen, welche sich planungsbedingt erhöhen würde
5. Ablehnung der Übernahme von Erschließungskosten und Anliegergebühren.

Stellungnahme vom 26.09.2020:

Der Änderung des Bebauungsplans wird aus folgenden Gründen nicht befürwortet:

6. Es wird vorgetragen, dass gemäß BNatSchG bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren die Artenschutzbelange über eine Artenschutzprüfung berücksichtigt werden müssten. Hierzu wird sei ein unabhängiges Artenschutzgutachten nach Methodenstandard zu erstellen mit ornithologischen Gutachten, Fledermausgutachten und FFH-Gutachten.
7. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB sei nicht anwendbar.
8. Im Umfeld des Plangebiets, auf dem Grundstück des Petenten, wurden bedrohte Tierarten beobachtet.
9. Durch die mit einer Bebauung des Grundstückes verbundene Herstellung von Stellplätzen und Zufahrten würde eine weitere Versiegelung verursachen

b.3.8.1.1 Bewertung

Zu 1, 4, 6 und 8) Verletzung von umweltrechtlichen Bestimmungen: Gemäß § 1 Absatz 6, Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Absatz 7, BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gemäß § 2 Absatz 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Die Gemeinde legt weiterhin für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Auch im Rahmen einer obligatorischen Umweltprüfung, die vorliegend nicht durchzuführen war, wäre sich auf das zu beziehen, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Der Vortrag des Petenten, dass bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren die Artenschutzbelange über eine Artenschutzprüfung durch Artenschutzgutachten nach Methodenstandard mit ornithologischen Gutachten, Fledermausgutachten und FFH-Gutachten zu erstellen sei, ist somit sachlich nicht richtig und wäre für das vorliegende Bauleitplanverfahren weder angemessen noch fachlich erforderlich.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden in Rahmen des Bauleitplanverfahrens angemessen ermittelt, bewertet und im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt, siehe Begründung zum Bebauungsplan, insbesondere unter Punkt 8.5 Erhebliche Umweltauswirkungen und "Eingriffsregelung", Punkt 8.6 Artenschutzbelange und „Artenschutzrechtliche Stellungnahme vom 27.01.2020, Kocks Consult GmbH, Koblenz“ in der Anlage der Begründung. Bezüglich des möglichen Bauvorhabens im Teiländerungsbereich des B-Plan 10.22 "Wässigertal" in Remagen wurde hierbei geprüft, ob und inwieweit dieses Bauvorhaben zu Konflikten mit artenschutzrechtlich relevanten Tier- oder Pflanzenarten im Hinblick auf die Vorgaben des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) führen könnte. Unter Berücksichtigung der in der Stellungnahme aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen V 1 – V3 würden in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG bei Umsetzung des Vorhabens nicht eintreten. Die dort aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen V 1 – V 3 werden Bestandteil des städtebaulichen Vertrages zur Bebauungsplanänderung. Somit wird die Umsetzung der Maßnahmen auch begleitend vertraglich abgesichert. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht auf der Ebene dieses Bauleitplanverfahrens nicht.

Gemäß § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient und beachtet diese Anforderungen.

Auch im Rahmen der Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, die unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte, wurden – unter der Maßgabe, dass die Vermeidungsmaßnahmen V1 -V3 der vorgelegten Vorprüfung Artenschutz Bestandteil des städtebaulichen Vertrags werden und Beachtung finden – gegen die Änderung des Bebauungsplans aus Sicht des Naturschutzes keine Bedenken vorgetragen.

Zu 2, 3 und 9) Der Geltungsbereich der 8. Änderung umfasst die Flurstücke des Eigentümers 187 und 186 mit einer Gesamtfläche von ca. 2.486 m². Das Grundstück 187 ist bereits bebaut. Hier sind keine neuen Beeinträchtigungen von Umweltbelangen zu erwarten. Die Gesamtfläche des Bebauungsplans beträgt ca. 6,95 ha, die zu überplanende private Grünfläche (Flurstück 186) umfasst ca. 1.365 m² bzw. 0,14 ha oder 2% der o.a. Gesamtfläche des Bebauungsplans "Wässigertal". Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen maximal 40 % bzw. 546 m² des Baugrundstücks für bauliche Anlagen (inkl. der angesprochenen Stellplätze und Zufahrten) in Anspruch genommen werden. Somit sind 60 % des Baugrundstücks bzw. 819 m² weiterhin als Grünfläche zu erhalten

bzw. neu anzulegen. Diese zulässige Neuversiegelung wird im Rahmen der Abwägung als nicht erheblich bewertet bzw. die Belange der Innenentwicklung, hier Schaffung von Wohnraum im Bereich eines rückwärtigen Ziergartens im bebauten Bereich, wird als vorrangig bewertet.

Das anfallende Regenwasser ist – soweit eine Versickerung auf dem Baugrundstück nicht möglich ist – in ausreichend bemessenen Speichern zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden, vgl. Textliche Festsetzungen in der Planurkunde, hier 3. Hinweise, 5. Absatz. Ein Überlauf ist an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen, vgl. Textliche Festsetzungen in der Planurkunde, hier Nr. 1.7, 2. Absatz. Eine Ableitung des auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagswassers auf öffentliche Verkehrsflächen oder Unterlieger ist somit nicht zu befürchten. Dieses wäre darüber hinaus u.a. auch gemäß Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) unzulässig. "Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks müssen ihre baulichen Anlagen so einrichten, dass Niederschlagswasser nicht auf das Nachbargrundstück tropft, auf dieses abgeleitet wird oder übertritt".

Auch ist nicht ersichtlich, dass durch die o.a. und relativ kleinflächige bauliche Nutzung und unter Einhaltung der o.a. Maßgaben des B-Plans (Regenwasserrückhaltung, Speicherung, Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei Stellplätzen, Zufahrten etc.) eine erhebliche Zunahme der Gefährdung der Unterlieger durch Starkregenereignisse resultieren könnte. Auch kann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens darauf vertraut werden, dass im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens eines konkreten Bauvorhabens die zu berücksichtigenden Nachbarschaftsbelange beachtet werden.

Die angesprochene Anliegerstraße und deren bisherige planungsrechtliche Festsetzung bleibt im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens planerisch unverändert, siehe Lage außerhalb des B-Plan-Änderungsbereichs. Ein Ausbau im Sinne einer Ertüchtigung des aktuellen Wirtschaftsweges als Gemeindestraße kann nur innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche erfolgen. Die Art der straßentechnischen Ausführung sowie deren verkehrsrechtliche Widmung ist aber nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern erfolgt durch die Untere Straßenbaubehörde (hier Gemeindeverwaltung) im Rahmen der straßentechnischen Ausbauplanung und der noch erforderlichen verkehrsrechtlichen Widmung als öffentliche Straße. Inwieweit durch den B-Plan steilere Böschungen resultieren und hierdurch eine erhöhte Wassergefährdung der Unterlieger erfolgen würde, ist nicht ersichtlich, da auch die straßentechnische Ausbauplanung die erforderliche Straßenentwässerung mitbetrachten und fachgerecht lösen wird.

Zu 7) Die Zulässigkeitstatbestände nach § 13 a BauGB liegen vor, da wie in der Planbegründung dargestellt wird

- das Plangebiet zur Wohnraumschaffung im Innenbereich (Innenentwicklung) beitragen soll,
- die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt,
- kein Vorhaben begründet wird, das einer Pflicht über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegen würde,
- eine Beeinträchtigung nach § 1 (6) Nr. 7b BauGB auszuschließen ist, da das Vorhaben außerhalb von Natura 2000-Gebieten (europarechtlich geschützten FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten) liegt und
- keine Anhaltspunkte bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zu 5) Über den o.a. städtebaulichen Vertrag werden auch Regelungen mit dem Eigentümer bzgl. einer 100%igen Kostenübernahme von Planungs- und Herstellungskosten der erforderlichen Erschließungsanlagen (Verlängerung öffentlicher Schmutzwasserkanal, Herstellung der Gemeindestraße

und sonst. erforderliche technische Infrastrukturanlagen) getroffen. Somit werden durch die Herstellung der Erschließungsanlage verbundene Ausbau- und Erschließungskosten allein durch den primär planungsbegünstigten Eigentümer des Änderungsbereiches getragen.

b.3.8.1.2 Beschlussvorschlag

Die Ablehnung der Übernahme von Erschließungskosten und Anliegergebühren wird zur Kenntnis genommen. Die der verfolgten Bebauungsplanänderung entgegenstehenden Anregungen werden nicht gefolgt.

b.3.9 Stellungnahme Bürger 2 vom 09.03.2020

b.3.9.1 Inhalt der Stellungnahme

Es wird ein Widerspruch zur 8. Änderung des Bebauungsplans vorgetragen. Dieser wird durch folgende Einwände zu den nachfolgenden Themen begründet:

1. Resultierende Baumverluste, Flächenversiegelung und hiermit verbundene Verluste bei der Avifauna
2. Eine Eignung des Plangebiets für seniorengerechtes Bauen wird bezweifelt.
3. Die Leistungsfähigkeit der Zufahrtstraße sei in der aktuellen Breite nicht gegeben und ein Ausbaubedarf (hier Verbreiterung) wird als erforderlich angesehen.
4. Ablehnung der Übernahme von Erschließungskosten und Anliegergebühren.

b.3.9.1.1 Bewertung

Zu 1) Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen maximal 40 % bzw. 546 m² des zusätzlichen Baugrundstücks für bauliche Anlagen (inkl. der angesprochenen Stellplätze und Zufahrten) in Anspruch genommen werden. Somit sind 60 % des Baugrundstücks bzw. 819 m² weiterhin als Grünfläche zu erhalten bzw. neu anzulegen. Diese zulässige Neuversiegelung wird im Rahmen der Abwägung als nicht erheblich bewertet bzw. die Belange der Innenentwicklung, hier Schaffung von Wohnraum im Bereich eines rückwärtigen Ziergartens im bebauten Siedlungsbereich, wird als vorrangig bewertet.

Bei der neu als Baugebiet ausgewiesenen Parzelle 186 handelt es sich um ein Gartengrundstück des Wohnhauses Nr. 72 Wässigertal. Im zentralen Bereich des geplanten Baufeldes stocken zurzeit (Aufnahmedatum 22.01.2020) keine Bäume. Im randlichen Bereich der hier vorliegenden Scherrasenfläche befinden sich vier Einzelbäume (Hochstämme: 2 x Eiche, Hainbuche und Berg-Ahorn). Baumhöhlen und Nester freibrütender Vogelarten wurden hier nicht gefunden. Auch sind diese Gehölze nicht einzigartig bzw. städtebaulich prägend. Weiterhin sind die vorhandenen Gehölze gemäß bisher rechtskräftigem Bebauungsplan weder planungsrechtlich noch artenschutzrechtlich geschützt, so dass Gehölzverluste auch ohne die vorliegende Bebauungsplanänderung aufgrund von ggf. erforderlichen Verkehrssicherungsmaßnahmen, oder auch aus Gründen einer gewünschten gärtnerischen Umgestaltung eintreten könnten bzw. zulässig wären.

Bei Umsetzung des Vorhabens ist mit dem Verlust einzelner Hochstämme und Teilbereichen der randlichen Heckenstrukturen zu rechnen. Dies sind potenzielle Lebensstätten von Kleinvögeln (Vogelarten der Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen). Bezüglich des möglichen Bauvorhabens im Teiländerungsbereich des B-Plan 10.22 "Wässigertal" in Remagen wurde hierbei geprüft, ob und inwieweit dieses Bauvorhaben zu Konflikten mit artenschutzrechtlich relevanten Tier- oder Pflanzenarten im Hinblick auf die Vorgaben des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) führen könnte. Unter Berücksichtigung der in der Stellungnahme aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen V 1 – V 3 würden in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei

Umsetzung des Vorhabens nicht eintreten. Die dort aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen V 1 – V 3 werden Bestandteil des städtebaulichen Vertrages zur Bebauungsplanänderung. Somit wird die Umsetzung der Maßnahmen auch begleitend vertraglich abgesichert. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht auf der Ebene dieses Bauleitplanverfahrens nicht.

Auch im Rahmen der Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, die unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte, wurden – unter der Maßgabe, dass die Vermeidungsmaßnahmen V1 -V3 der vorgelegten Vorprüfung Artenschutz Bestandteil des städtebaulichen Vertrags werden und Beachtung finden – gegen die Änderung des Bebauungsplans aus Sicht des Naturschutzes keine Bedenken vorgetragen.

Zu 2) Der Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich ein reines Wohngebiet fest. Das Alter der Nutzer sowie die seniorengerechte Eignung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung und dessen Festsetzungen.

Zu 3) Die angesprochene Anliegerstraße und deren bisherige planungsrechtliche Festsetzung bleibt im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens planerisch unverändert, siehe Lage außerhalb des B-Plan-Änderungsbereichs. Ein Ausbau im Sinne einer Ertüchtigung des aktuellen Wirtschaftsweges als Gemeindestraße kann nur innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche erfolgen. Die Art der straßentechnischen Ausführung sowie deren verkehrsrechtliche Widmung ist aber nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern erfolgt durch die Untere Straßenbaubehörde (hier Gemeindeverwaltung) im Rahmen der straßentechnischen Ausbauplanung und der noch erforderlichen verkehrsrechtlichen Widmung als öffentliche Straße. Anzumerken ist aber weiterhin, dass neben den Anliegerverkehren aus dem geplanten Baugrundstück nur noch Forst-/ Landwirtschaftsverkehre in diesem verkehrsberuhigten Bereich der Straße Wässigertal zu erwarten sind. Ein fachgerechter Straßenausbau kann daher bei diesen geringen Begegnungshäufigkeiten und Fahrgeschwindigkeiten durchaus innerhalb der unverändert festgesetzten 6 m breiten Verkehrsfläche erfolgen.

Zu 4) Über den o.a. städtebaulichen Vertrag werden auch Regelungen mit dem Eigentümer bzgl. einer 100%igen Kostenübernahme von Planungs- und Herstellungskosten der erforderlichen Erschließungsanlagen (Verlängerung öffentlicher Schmutzwasserkanal, Herstellung der Gemeindestraße und sonst. erforderliche technische Infrastrukturanlagen) getroffen. Somit werden durch die Herstellung der Erschließungsanlage verbundene Ausbau- und Erschließungskosten allein durch den primär planungsbegünstigten Eigentümer des Änderungsbereiches getragen.

b.3.9.1.2 Beschlussvorschlag

Dem Widerspruch und die der verfolgten Bebauungsplanänderung entgegenstehenden Anregungen werden nicht gefolgt.

b.3.10 Stellungnahme Bürger 3 vom 11.03.2020

b.3.10.1 Inhalt der Stellungnahme

Es wird ein Widerspruch zur 8. Änderung des Bebauungsplans vorgetragen. Dieser wird durch folgende Einwände zu den nachfolgenden Themen begründet:

1. Eine Eignung des Plangebiets für seniorengerechtes Bauen wird bezweifelt.
2. Planungsbedingt wird ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Anliegerverkehre, Jogger, Spaziergänger etc. und Durchgangsverkehre befürchtet.
3. Es werden weiterhin Fragen zu Stellplätzen, zur Wendemöglichkeit von Müllfahrzeugen, zur Verkehrsorganisation in der Bauphase gestellt.

b.3.10.1.1 Bewertung

Zu 1) Der Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich ein reines Wohngebiet fest. Das Alter der Nutzer sowie die seniorengerechte Eignung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung und dessen Festsetzungen.

Zu 2) Die getroffene Abschätzung der planungsbedingten Zusatzverkehre in der Planbegründung wird weiterhin als plausibel angesehen. Aufgrund dieser prognostizierten, geringen Zusatzverkehre sind deren Auswirkungen auch im Bereich der als Wohnstraße einzuordnenden Straße Wässigertal als nicht erheblich zu bewerten. In wie weit durch den Endausbau der Straße Wässigertal auf nur wenige Meter Länge und der hiermit verbundenen verkehrsrechtlichen Umwidmung in diesem Bereich ein erheblich erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Jogger, Spaziergänger etc. und sogar Durchgangsverkehre ausgelöst würde, ist nicht ersichtlich.

Zu 3) Für den ruhenden Verkehr ist seitens des Bauherrn im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis von ausreichenden Stellplätzen auf dem privaten Baugrundstück zu führen. Aufgrund der Flächengröße des geplanten Baugrundstücks kann dieser Nachweis voraussichtlich sicher geführt werden. Eine Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen (Anlieger- oder Besucher-Parken auf öffentlichen Verkehrsflächen) ist nicht ersichtlich bzw. kann durch verkehrsrechtliche Maßnahmen ausgeschlossen werden. Ein städtebaulicher Regelungsbedarf besteht auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahrens zu dieser Thematik nicht.

Eine Befahrung der Straße im Wässigertal ist durch Müllfahrzeuge aktuell und auch zukünftig aufgrund fehlender Wendemöglichkeiten nicht möglich und auch nicht vorgesehen. Die jeweiligen Müll- und Wertstoffbehälter sind am Abfuhrtag durch die Anschlusspflichtigen im öffentlichen Straßenbereich des Kreuzungsbereiches der Wässigertalstraße zur Abholung bereitzustellen. Das geplante Baugrundstück liegt in Bezug zum zuvor genannten Abholort noch in einer für den Anschlusspflichtigen zumutbaren Entfernung.

Die Ausbauphase der Wässigertalstraße ist zeitlich sehr begrenzt. Eine temporäre Umorganisation von Fußgänger-/ Wirtschafts- bzw. Forstverkehren durch alternative Zuwegungen (notfalls mit Umwegen) ist möglich und auch nicht unüblich. Die Thematik „Verkehrsorganisation in der Bauphase“ ist aber kein städtebaulicher Regelungsinhalt im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahrens.

b.3.10.1.2 Beschlussvorschlag

Dem Widerspruch und die der verfolgten Bebauungsplanänderung entgegenstehenden Anregungen werden nicht gefolgt.

b.3.11 Stellungnahme Bürger 4 vom 26.10.2020

b.3.11.1 Inhalt der Stellungnahme

Es werden Einwände zu folgende Themen vorgetragen:

4. Das planungsbedingt zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen sei zu gering abgeschätzt
5. Es wird die Frage bzgl. der zukünftigen Grundstückszufahrten gestellt und ob die Verkehrssicherheit hier gewährleistet sei.
6. Es wird die Frage bzgl. der Herstellung von Glasfronten bei der geplanten Bebauung gestellt und in diesem Zusammenhang die Gefahr von Vogelschlag angesprochen.
7. Weitere Fragen betreffen die getroffenen Regelungen bzgl. der Niederschlagsentwässerung und die Leistungsfähigkeit der Bestandskanalisation.
8. Der planungsrechtliche für zulässig erklärte Bebauung führe zu einer größeren Flächenversiegelung.

b.3.11.1.1 Bewertung

Zu 1 und 2) Die getroffene Abschätzung der planungsbedingten Zusatzverkehre wird weiterhin als plausibel angesehen. Aufgrund dieser prognostizierten, geringen Zusatzverkehre sind deren Auswirkungen auch im Bereich der als Wohnstraße einzuordnenden Straße Wässigertal als nicht erheblich zu bewerten. Die zukünftigen Grundstückszufahrten können nur im Bereich der unverändert festgesetzten Verkehrsfläche erfolgen. Eine Betroffenheit von Verkehrssicherheitsbelangen ist nicht ersichtlich bzw. es besteht hierzu kein städtebaulicher Regelungsbedarf im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Zu 3) Die konkrete Gebäudeplanung und die hier angesprochene Größe von Fenstern / Glasfronten etc. ist aktuell nicht bekannt. Auch zu dieser Thematik besteht kein städtebaulicher Regelungsbedarf im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Zu 4) Wie in der Planbegründung dargestellt, ist das im Geltungsbereich anfallende Schmutzwasser an die bestehende Ortskanalisation Remagen anzuschließen. Das anfallende Regenwasser ist - soweit eine Versickerung auf dem Baugrundstück nicht möglich ist - in ausreichend bemessenden Speichern zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden, vgl. Textliche Festsetzungen in der Planurkunde, hier 3. Hinweise, 5. Absatz. Ein Überlauf ist an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen, vgl. Textliche Festsetzungen in der Planurkunde, hier Nr. 1.7, 2. Absatz.

Auch im Rahmen der Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, die unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde erfolgte sowie durch den Abwasserzweckverband Untere Ahr wurden gegen die Änderung des Bebauungsplans aus Sicht der Wasserwirtschaft bzw. Abwasserentsorgung keine Bedenken vorgetragen.

Zu 5) Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen maximal 40 % bzw. 546 m² des zusätzlichen Baugrundstücks für bauliche Anlagen (inkl. der angesprochenen Stellplätze und Zufahrten) in Anspruch genommen werden. Somit sind 60 % des Baugrundstücks bzw. 819 m² weiterhin als Grünfläche zu erhalten bzw. neu anzulegen. Diese zulässige Neuversiegelung wird im Rahmen der Abwägung als nicht erheblich bewertet bzw. die Belange der Innenentwicklung, hier Schaffung von Wohnraum im Bereich eines rückwärtigen Ziergartens im bebauten Siedlungsbereich, wird als vorrangig bewertet.

b.3.11.1.2 Beschlussvorschlag

Die der verfolgten Bebauungsplanänderung entgegenstehenden Anregungen werden nicht gefolgt.

