

Federführung:

60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Produkt:

32.02 Grundstücksmanagement
50.23 Sicherheit und Ordnung des Verkehrs
60.01 Stadtplanung
70.01 Verkehrsanlagen

Datum:

25.11.2018

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:

05.12.2018

19.12.2018

Vorberatung

Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 114, Rebrügge - 1. Änderung
- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen
- Satzungsbeschluss
- Beschluss der Begründung

Beschlussvorschlag 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 geäußert wurden.

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 7) wird wie folgt beschlossen:

- 2.1 Es wird beschlossen, den Landschaftspflegerischen Begleitplan vom 13.11.2018 in das Bebauungsplanverfahren einzubinden und als verbindliche Planung festzuschreiben.
- 2.2 Es wird beschlossen, den Bedenken der Brandschutzdienststelle nur dahingehend zu folgen, dass die Fa. Thies im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zum Rückbau und Umbau der Straßenfläche einen 30 m³-Behälter für den Erstangriff vorhält. Weiter wird im nördlichen Abschnitt des GFL-Bereichs ein Zugangstor von mind. 2 m Breite im festgesetzten Pflanzstreifen angelegt.

Beschlussvorschlag 3:

Der Bebauungsplan Nr. 114 "Rebrügge", 1. Änderung wird unter Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666), in den zurzeit geltenden Fassungen.

Beschlussvorschlag 4:

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Rebrügge", 1. Änderung wird beschlossen.

Sachverhalt:

A Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das ca. 0,17 ha große Plangebiet befindet sich im westlichen Stadtbereich Coesfelds, im Flur 40. Es wird begrenzt durch:

- im Norden durch die Kreisstraße „Borkener Straße“ und die Parzellengrenze zwischen Flurstücke 39 und 61,
- im Westen durch die Parzellengrenze Flurstück 39,
- im Osten durch einen parallel zur Parzellengrenze Flurstück 39 verlaufenden 5 m breiten Streifen
- im Süden durch die Parzellengrenze zwischen der Gemeindestraße „Rebrügge“ und dem Firmengelände.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“, 1. Änderung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

B Planungsanlass / Zielsetzung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 (siehe Vorlage 195/2018) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 114 "Rebrügge", 1. Änderung gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Die Firma Thies Textilmaschinen GmbH & Co.KG betreibt an der „Borkener Straße“ 155 in Coesfeld in einem Gewerbegebiet einen Betrieb zur Herstellung von Garn- und Stückfärbemaschinen, Bleich- sowie Trockenanlagen. Sie möchte ihren Firmensitz in Coesfeld aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung erweitern und besser strukturieren.

Der Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“ wurde im Jahre 2006 in Verbindung mit einem landschaftspflegerischen Begleitplan von der Stadt Coesfeld aufgestellt und am 15.05.2007 rechtskräftig, um der Firma Thies die Errichtung einer Lagerhalle auf dem Flurstück 39 zu ermöglichen. Das eigentliche östliche Firmengelände verfügt über keinen Bebauungsplan. Mit dem Bebauungsplan wurde die Erschließung der westlich gelegenen Flurstücke 60 und 281, einer Pferdekoppel gesichert. Zugleich wurde dem Abwasserwerk zum Erreichen der Berkel eine Anfahrmöglichkeit gesichert, indem die Wegeparzelle Rebrügge als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wurde.

Die betriebliche Nutzung auf den durch die Straße getrennten zwei Grundstücksteilen ist aber fahrtechnisch problembehaftet, da die zu querende Straße „Rebrügge“ des Bebauungsplans 114 tiefer liegt und die Transportfahrzeuge der Firma Thies nur eingeschränkt genutzt werden können. Von der Borkener Straße ist keine Betriebszufahrt zur Lagerhalle auf dem Flurstück 39 gegeben. Daher hat die Firma Thies wegen eines Erwerbs der Straße angefragt. Da sie sich bereit erklärt, auf ihrem Grundstück dem Eigentümer der Flurstücke 60 und 281 und dem Abwasserwerk Coesfeld eine private Zufahrt über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von der Borkener Straße aus einzuräumen und keine Ver- und Entsorgungsleitungen in der Straße liegen, kann die Stadt im westlichen Abschnitt auf die öffentliche Straße Rebrügge verzichten, da es sonst keine Anlieger gibt. Die neue Zufahrt zur Pferdekoppel ist mit dem Eigentümer der Pferdekoppel und dem Straßenbaulastträger Kreis Coesfeld abgestimmt.

Es ist ein Bebauungsplanänderungsverfahren erforderlich. Darin wird die Straßenfläche als Gewerbegebiet nach BauNVO festgesetzt. Der neue Eigentümer wird die Fläche auf das Niveau seiner angrenzenden Grundstücke anheben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft somit nur einen ca. 0,1863 ha großen Teilbereich dieses Bebauungsplanes angrenzend an die Borkener Straße, entlang der westlichen Grundstücksfläche und einen Teilbereich der Straße „Rebrügge“.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes war für die Flächen des Änderungsbereiches sowohl „private Grünflächen“ als auch eine „öffentliche Verkehrsfläche“ vorgesehen.

Änderungspunkte:

- Statt der bisher als zu erhaltende Grünfläche der Festsetzung 6.4 festgesetzten Flächen wird künftig ein 5,0 m breiter Streifen westlich entlang des Grundstückes als Gewerbegebiet festgesetzt. Die textliche Festsetzung 1.1 findet damit auch auf die Flächen im Änderungsbereich Anwendung.
- Die bisher als zu entwickelnde Grünfläche der Festsetzung 6.2 festgesetzten Flächen werden künftig auf einem 6,50 m breiten Streifen westlich entlang des Grundstückes als Gewerbegebiet festgesetzt. Die textliche Festsetzung 1.1 findet damit auch auf die Flächen im Änderungsbereich Anwendung. Die Festsetzung 6.2 wird an die neue Breite der Pflanzfläche durch die 1. Änderung angepasst.
- Kennzeichnung einer zulässigen Grundstückszufahrt an der Borkener Straße für den Änderungsbereich
- Die bisher im südlichen Bereich des Bebauungsplanes festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche wird für den Änderungsbereich als Gewerbefläche festgesetzt. Die textliche Festsetzung 1.1 findet damit auch auf die Flächen im Änderungsbereich Anwendung.
- Entfall der festgesetzten Obstbaumreihe durch die 1. Änderung, Ersatz dieser Maßnahmen und der Ausgleich für die geplanten Festsetzungen der zuvor genannten
- Grünflächen auf einer externen Ausgleichsfläche in Abstimmung mit der ULB des Kreises Coesfeld. *Bedenken und deren Umgang damit aus der Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung im September 2018 siehe nachfolgend unter Stellungnahme 2.1.*

Von der Änderung der „öffentlichen Verkehrsfläche“ in ein „Gewerbegebiet“ im Änderungsbereich gehen für die angrenzenden Mischgebiete keine zusätzlichen Beeinträchtigungen aus.

In Bezug auf die künftige Nutzung als betriebliche Bewegungsfläche zwischen bestehenden Hallen werden mit der Planänderung die betriebsinternen Abläufe wirtschaftlicher und sicherer möglich sein. Im Übersichtsplan zur zukünftigen Flächennutzung ist dies dargestellt.

Die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zur Wegnahme des 5 m breiten Vegetationsstreifens liegt in der Hochwertigkeit der Ersatzmaßnahme. In räumlichem Zusammenwirken mit einer weiteren Ersatzmaßnahme kann ein besonderer Biotopverbund entstehen. Zum gestalterischen Abschluss des Firmengeländes zur westlichen freien Landschaft wird ein 1,5 m breiter Pflanzstreifen zwischen neu angelegtem Weg und Zaunanlage zum eigentlichen Betriebsgelände festgesetzt.

Die geänderten Textlichen Festsetzungen sind auf dem Änderungsplan mit abgedruckt.

Die Ziele der Stadtentwicklung sollen mit dem verbindlichen Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“ - 1. Änderung - im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB umgesetzt werden. Durch die in den letzten Jahren geänderte Gesetzgebung ist der § 13a in das Baugesetzbuch (BauGB) aufgenommen worden. Es handelt sich dabei um ein „beschleunigtes Verfahren“, das für Maßnahmen der Innenentwicklung angewendet werden kann, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind.

Nach Prüfung der gesetzlich vorgegebenen Rahmenbedingungen sind die Beteiligten zu der Auffassung gelangt, dass die Vorgaben zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind. Die zulässigen Größen- und Leistungswerte werden nicht überschritten. Es sind keine Vorhaben geplant, die eine Verpflichtung zur Umweltverträglichkeitsprüfung begründen oder nach Bundesnaturschutzgesetz geschützte Bereiche betreffen. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von relevanten Schutzgütern liegen ebenfalls nicht vor.

Die Umweltprüfung entfällt und die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Planung entstehen, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Flächen im Westen sind als Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“ festgesetzt worden. Der Entfall dieser Ausgleichsflächen durch die 1. Änderung wird in Abstimmung mit der ULB des Kreises Coesfeld extern nachgewiesen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld stellt für das Gebiet der 1. Änderung „gewerbliche Baufläche“ dar. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Rebrügge“ ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Umsetzung der Bebauungsplanänderung

1. Stadt Coesfeld wird ein Entwidmungsverfahren des aufzugebenden Bereichs der Straße Rebrügge durchführen.
2. Weiter wird mit der Fa. Thies GmbH & Co.KG ein Kaufvertrag zum Erwerb eines Teils der Straßenparzelle geschlossen.
3. In diesem Kaufvertrag werden ergänzend sämtliche Verpflichtungen und Ausbauqualitäten aufgeführt bzw. die Einleitung der Umbaumaßnahmen unter Auflagen gesetzt werden. Die Einbringung dieser Vorlage in den HFA und Rat ist ebenfalls für Dezember 2018 geplant.
4. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht am westlichen Betriebsgelände wird öffentlich-rechtlich gesichert.
5. Der zu tätige Ausgleich gem. Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 13.11.2018 – Anlage 6 – für die Aufgabe bisheriger Ausgleichsflächen wird öffentlich-rechtlich gesichert.

Weitere Informationen sind aus den beigelegten Unterlagen zu entnehmen.

C Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

zu Beschlussvorschlag 1:

Am 27.09.2018 hat der Rat der Stadt Coesfeld die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 114 „Rebrügge“ 1. Änderung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 19/2018 der Stadt Coesfeld am 11.10.2018 öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Zeitraum vom 19.10.2018 bis einschließlich zum 19.11.2018.

In diesem Rahmen wurden zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Rebrügge“ keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Rebrügge“ geäußert wurden.

D Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

zu Beschlussvorschlag 2:

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.10.2018 bis einschließlich 19.11.2018. Im Rahmen der Beteiligung wurden bezüglich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Rebrügge“ folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 7.1) geäußert.

2.1 Stellungnahme Kreis Coesfeld, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 19.11.2018):

Die Untere Naturschutzbehörde hat grundsätzlich keine Bedenken und nimmt wie folgt Stellung:

Die **Untere Naturschutzbehörde** erklärt, dass Planungen auf Grundlage des § 13a BauGB von der Ausgleichspflicht der Eingriffsregelung freigestellt sind. Die vorgelegte Planänderung beinhaltet auch die Inanspruchnahme von Ausgleichsflächen, die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen wurden. Dieser entfallende Ausgleich nach damaligem Planungsrecht ist — wie in der Planbegründung dargestellt — neu auszugleichen. Die Maßnahmenplanung der externen Ausgleichsfläche ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Abstimmung der externen Ausgleichsfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Coesfeld abgestimmt, diese Abstimmung wurde im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplan durch das Büro Ökon, Münster erarbeitet und liegt mit Datum vom 13.11.2018 – Anlage 6 – vor. Die im September 2018 im UPB angeführten Bedenken zur Aufgabe des 5m breiten Pflanzstreifens wurden für den Beschluss zur Auslegung im Rat am 29.09.2018 in die Ergänzungsvorlage 195/2018/1 erörtert. Ein Erhalt des Grünstreifens und eine alternative Wegeführung über das Betriebsgelände wurde abgelehnt, da dies schon heute durch die Straße Rehbrügge negativ gegeben ist. Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Aufgabe des Grünstreifens und eine mögliche Ersatzmaßnahme nochmals erörtert. Auch wenn sie für das Landschaftsbild und Ökologie einen Wert hat, rechtfertigt dies keinen zwingenden Erhalt. Die Ausgleichsmaßnahme liegt um rd. 6.000 Punkte höher als die Bewertung des heutigen Grünstreifens. Sie wird von der Unteren Naturschutzbehörde auf Nachfrage der Verwaltung als sehr hochwertige Ergänzungsmaßnahme zu einem größeren Maßnahmenpaket in Dülmen-Dernekamp (nahe am Kiffertbach) gesehen und daher seitens der Naturschutzbehörde positiv gesehen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Landschaftspflegerischen Begleitplan vom 13.11.2018 in das Bebauungsplanverfahren einzubinden und als verbindliche Planung festzuschreiben.

2.2 Stellungnahme Kreis Coesfeld, Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 19.11.2018):

Die Stellungnahme der **Brandschutzdienststelle** zur Bauleitplanung lautet:
Nach der Prüfung des vorgelegten Bebauungsplanes zu dem oben genannten Vorhaben kommt die Brandschutzdienststelle zu dem Ergebnis, dass der Planung aus brandschutztechnischer Sicht hinsichtlich der Löschwasserversorgung noch **nicht** abschließend zugestimmt werden kann.

Begründung:

Entsprechend Punkt 5 der Begründung (Entwurf) zum Bebauungsplan wird mengenmäßig von einer hinreichenden Löschwasserversorgung im Bestand

ausgegangen. Als Löschwasserversorgung werden Unterflurhydranten einer 150 mm-Versorgungsleitung auf der öffentlichen Verkehrsfläche „Borkener Straße“ angegeben. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Gewerbegebiete (GE) mit einer Geschossflächenzahl von 1,6 und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 192 m³/h 3.200 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Der Löschbereich umfasst dabei sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einer Entfernung (Schlauchverlegeweg) von 300 m um die Objekte des Plangebietes die erste Löschwasserentnahmemöglichkeit soll innerhalb des Ortsnetzes im Abstand bis 75 m zum Objekt verfügbar sein.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist keine Löschwassermenge in Abhängigkeit von der Art der Nutzung, der Brandgefahr und der baulichen Struktur der Objekte innerhalb des Plangebietes genannt und ob diese im Bestand durch die Unterflurhydranten gedeckt werden kann. Des Weiteren fehlen Angaben zu Standorten von Hydranten. Eine abschließende Beurteilung des B-Planes kann daher erst dann vorgenommen werden, wenn ein entsprechender Nachweis vorgelegt wird.

Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde.

Zur Verbesserung der Angriffswege der Feuerwehr von der „Borkener Straße“ über die neue Stichstraße und zur Verkürzung der Schlauchverlegewege der Feuerwehr ist in der Zaunanlage der Firma Thies im nordwestlichen Grundstücksbereich des Flurstückes 39 ein sog. Angriffstor für die Feuerwehr mit einer lichten Öffnungsbreite von mind. 2,00 m zu schaffen. Es ist seitens des Betriebes durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten, dass über das neue Angriffstor der gewaltfreie Zugang auf das Gelände sichergestellt ist. Eine geeignete Maßnahme kann z.B. ein Feuerwehrschrüsseldepot FSD1 im Bereich der Toranlage zum Betriebsgrundstück sein. Einzelheiten zum Feuerwehrschrüsseldepot (Anbringung, Schließung, etc.) sind örtlich mit der Feuerwehr Coesfeld abzustimmen. Die Torschließungen des gesamten Werksgeländes müssen gleich sein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen einer weiteren direkt geführten Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld am 22.11.2018 hat die Bauaufsicht Coesfeld eine für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Rebrügge“ ausreichende Löschwassergrundversorgung nachgewiesen.

Diese ist durch die Bestandssituation mit 2 Unterflur-Hydranten je einer 150 mm Versorgungsleitung auf der öffentlichen Verkehrsfläche und einer Löschwasserentnahmestelle an der „Berkel“ sichergestellt.

Der erste Unterflurhydrant mit einer Löschwassermenge von 72 m³/h befindet sich direkt an der Abfahrt Rebrügge auf der gegenüberliegenden Straßenseite der „Borkener Straße“. Ein zweiter Hydrant mit einer Löschwassermenge von 72 m³/h ist im Bereich der Kreuzung „Borkener Straße“ und „Stockum“ vorhanden. Zusätzlich gibt es auf dem Firmengrundstück der Fa. Thies eine Löschwasserentnahmestelle mit einer Löschwassermenge von 60 m³/h an der „Berkel“. Insgesamt stehen somit für die Löschwasserversorgung im 300 m Schlauchverlegebereich 204 m³/h zur Verfügung. Aufgrund dieser Gegebenheiten ist mengenmäßig von einer hinreichenden Löschwasserversorgung auszugehen.

Die Schlauchverlegewege mit 275m, 260m und 295m Länge sind jedoch für einen Erstangriff zu weit entfernt, es dauert zu lange, die Schlauchstrecken aufzubauen. Hier sollte in einer Entfernung von max. 75 m eine erste Zapfstelle zu Verfügung stehen. Aus diesem Grund wird die Fa. Thies im nachgeordnetem Genehmigungsverfahren des Umbaus der Straße als Betriebsgelände einen unterirdischen Löschwassertank mit einem Volumen von mind. 30 m³ im Änderungsbereich der ehemaligen „Rebrügge“ einbauen. Der unterirdische Tank hat auch den Vorteil, dass das Löschwasser

gleichzeitig für den Erstangriff auf dem Hauptbetriebsgrundstück der Fa. Thies genutzt werden kann.

Über die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts wird die Zugänglichkeit für die Feuerwehr verbessert. Es wird im nordwestlichen Bereich im Zaun ein für die Feuerwehr offenes Zugangstor mit einer Breite von 2,0 m hergestellt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Bedenken der Brandschutzdienststelle nur dahingehend zu folgen, dass die Fa. Thies im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zum Rückbau und Umbau der Straßenfläche einen 30 m³-Behälter für den Erstangriff vorhält. Weiter wird im nördlichen Abschnitt des GFL-Bereichs ein Zugangstor von mind. 2 m Breite im festgesetzten Pflanzstreifen angelegt.

Kenntnisnahme übrige Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Stellungnahmen (Anlage 7.2) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Rebrügge“ enthalten:

- IHK Nord Westfalen
- Bezirksregierung Münster DEZ 26, 32, 52
- Stadtwerke Coesfeld GmbH
- Kreis Coesfeld- Abteilung: Straßenbau
- PLEdoc GmbH
- Amprion GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Vodafone GmbH

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan
- 2 Bebauungsplan
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Begründung
- 5 Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I)
- 6 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- 7 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

7.1 mit Hinweisen, Anregungen, Bedenken

7.2 ohne Hinweise, Anregungen, Bedenken