



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2009/1501

Anlage Nr.: _____

Datum: 01.07.2009

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.09.2009	öffentlich
Rat	26.10.2009	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 03.2 Hennef (Sieg) - Stoßdorf, Fährstraße;

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB (Empfehlung an den Stadtrat)
3. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

1. **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:**

zu T1, Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 18.12.2008

Stellungnahme:

Die Bezirksregierung weist darauf hin, dass ihr im Bebauungsplangebiet Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln vorliegen und empfiehlt die Überprüfung des Bombenblindgängers.

Abwägung:

Die Überprüfung des Bombenblindgängers ist erfolgt. Kampfmittel kamen dabei nicht zutage. Da der Verdacht sich somit nicht bestätigte, ist nichts weiter zu veranlassen.

zu T2, RSAG, vom 22.04.2009

Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass keine detaillierte Stellungnahme zum vorliegenden Bauleitplan möglich ist. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorgesehenen Lage werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, wenn die beiliegenden Hinweise zur Erschließung beachtet werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da im Plangebiet aufgrund der eingeschränkten Flächen, die zur Verfügung stehen, nur eine Wendemöglichkeit für Pkw vorgesehen werden kann, wird, wie seitens der RSAG vorgeschlagen, im Einmündungsbereich zur „Fährstraße“ ein Stellplatz für Abfallbehälter, die dort am Leerungstag abgestellt werden, festgesetzt.

zu T3, Wehrbereichsverwaltung West, vom 07.05.2009

Stellungnahme:

Nach Aussage der Wehrbereichsverwaltung West gilt die zur frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme vollinhaltlich weiter. Sollten jedoch zwischen den Verfahrensschritten der frühzeitigen Beteiligung und der Öffentlichen Auslegung Änderungen hinsichtlich der Bauhöhen, der räumlichen Ausdehnung der überplanten Fläche oder der grundsätzlichen Zweckbestimmung eingetreten sein, so bittet die Wehrbereichsverwaltung West um erneute Mitteilung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zwischen den Verfahrensschritten der frühzeitigen Beteiligung und der Öffentlichen Auslegung haben sich keine Änderungen ergeben, die die Belange der Wehrbereichsverwaltung West berühren.

2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB:

zu B1, Frau I. Hamann, vom 08.06.2009

Stellungnahme:

Gegen die nach der Öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplans werden keine Einwände erhoben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu B2, Frau S. Linden, vom 09.06.2009

Stellungnahme:

Gegen die nach der Öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplans werden keine Einwände erhoben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

- Nahverkehr Rheinland
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW
- Rhein-Sieg-Kreis, Abteilung Planung

3. Gemäß § 13a i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514), werden der Bebauungsplan Nr. 03.2 Hennef (Sieg) – Stoßdorf, Fährstraße mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 19.11.2008 wurde der Bebauungsplan Nr. 03.2 Hennef (Sieg) – Stoßdorf, Fährstraße, auf der Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt.

Das Baugesetzbuch bietet ab dem 01.01.2007 die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen (Bebauungspläne der Innenentwicklung, § 13a BauGB). Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

Da die vorg. Voraussetzungen bei dem Bebauungsplan Nr. 03.2 vorliegen, wird hier das beschleunigte Verfahren angewendet. Zum einen handelt es sich bei der angestrebten Bebauung um eine klassische Nachverdichtung. Zum anderen liegt die zulässige Grundfläche, bei einer Gesamtgröße des Plangebiets von ca. 3.000 m², auch deutlich unter der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten Maximalgröße von 20.000 m². Eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen ist somit entbehrlich.

In der Sitzung des o.a. Gremiums am 19.11.2008 wurde neben der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 27.11.2008 – 12.12.2008 statt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.11.2008 am Verfahren beteiligt. Die Abwägung hierzu erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 25.03.2009.

Der Beschluss über die Öffentliche Auslegung wurde ebenfalls in der Sitzung des o.a. Gremiums am 25.03.2009 gefasst; die Offenlage wurde in der Zeit vom 09.04. – 11.05.2009 durchgeführt. Dabei ging keine Stellungnahme von Bürgerseite ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2009 und 09.04.2009 an diesem Verfah-

rensschritt beteiligt. Für die abwägungsrelevanten Stellungnahmen der TÖB's ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Nach der Offenlage waren Änderungen im Bebauungsplanentwurf notwendig. Zum einen musste der Einmündungsradius von der „Fährstraße“ auf die noch auszubauende Privatstraße erweitert werden, da dieser für größere Fahrzeuge, wie bspw. Rettungs- oder Feuerwehrfahrzeuge nicht ausreicht. Zum anderen mussten, dadurch bedingt, die Aufstellfläche für Müllbehältnisse geringfügig nach Osten verschoben und die südlich des Wohnhauses „Fährstr. 23“ vorgesehene Fläche für Garage / Carport soweit in Richtung Osten verlegt werden, dass vor der Garage bzw. dem Carport noch genügend Raum für eine Zufahrt als 2. Stellplatz erhalten bleibt. Da es sich bei der Erweiterung des Einmündungsbereichs, der Neuordnung der Aufstellfläche für Müllbehältnisse sowie der Verschiebung der Fläche für Garage / Carport jedoch nur um geringfügige Änderungen des Bebauungsplans handelt und die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden, wurde von einer erneuten Öffentlichen Auslegung abgesehen und stattdessen von der Möglichkeit des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB Gebrauch gemacht. Danach kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. TÖB's waren von den Änderungen nicht betroffen, so dass eine erneute Stellungnahme lediglich von den beiden betroffenen Grundstückseigentümern mit Schreiben vom 05.06.2009 eingeholt wurde. Für deren Stellungnahmen ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert. Da beide gegen die nach der Öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplans keine Einwände erhoben haben, kann dem Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung nunmehr der Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Flächennutzungsplan

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplans Nr. 03.2 als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan kann somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03.2 liegt in der Ortslage Hennef (Sieg) – Stoßdorf und umfasst ausschließlich Flächen, die sich in Privatbesitz befinden. Es handelt sich um die Flurstücke Nr. 146 und 153 tw. in der Gemarkung Geistingen, Flur 31. Im Norden und Süden grenzt der Bebauungsplan an Wohnbebauung, im Westen an die „Fährstraße“ und im Osten an eine fußläufige Verbindung zwischen den Straßen „Fährstraße“ und „Fungasse“, die sich gleichzeitig als Verlängerung der „Scherengasse“ darstellt.

Zur Offenlage wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03.2 an der nord-westlichen Grundstücksgrenze geringfügig reduziert. Dies geschah aus Gründen der geometrischen Eindeutigkeit, zumal der Abstand der nördlichen Bebauungsplangrenze und der darunter liegenden Grenze der überbaubaren Flächen dadurch durchgängig 3m beträgt.

Städtebauliches Konzept

Die Neubebauung ist als Wohnbebauung in Form von 3 Einzelhäusern bzw. 4 Doppelhaushälften oder auch einer Mischung von beiden Hausformen geplant. Die Hausgärten sind nach Süden ausgerichtet. Garagen und Carports werden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen untergebracht. Vor jeder Garage / jedem Carport ist ein weiterer Stellplatz einzurichten. Mülltonnen werden ebenfalls auf den jeweiligen Hausgrundstücken aufgestellt und sind im Falle der Entleerung von den Eigentümern der neu entstehenden Grundstücke an die „Fährstraße“ zu bringen. Im Bebauungsplan ist dort eine Fläche zum Aufstellen der Müllbehälter am Leerungstag dargestellt, weil ein Befahren der Hinterlieger - Grundstücke mit Müllfahrzeugen nicht möglich ist.

Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird durch einen von der „Fährstraße“ abzweigenden Stichweg (Privatweg) erschlossen. Dabei wird die südlich des Hauses „Fährstraße 23“ gelegene Hofeinfahrt genutzt (die vorhandenen Garagen und der Schuppen dort werden im Zuge der Neubebauung abgerissen). Die vordere, an der „Fährstraße“ gelegene Hälfte der geplanten Zuwegung weist eine Breite von 3,50 m auf, wobei der unmittelbare Einmündungsbereich allerdings zusätzlich aufgeweitet wurde, um so die Einfahrt auch für größere Fahrzeuge, wie bspw. Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge, passierbar zu machen. Im Anschluss an diesen aufgeweiteten Bereich ist die Fläche zum Aufstellen der Müllbehälter am Leerungstag dargestellt, da die neu herzustellende Erschließung von Müllfahrzeugen aufgrund der für sie nicht ausreichend dimensionierten Wendemöglichkeit nicht befahren wird. Eine Wendeanlage für Müllfahrzeuge würde hier im Verhältnis zur Bebauung zu viel Fläche in Anspruch nehmen.

Der rückwärtige Teil der Planstraße weist eine Breite von 4,75 m auf und endet vor der, an der östlichen Grundstücksgrenze gelegenen, neu entstehenden Parzelle in einer Wendeanlage für Pkw. Dies hat seinen Grund darin, dass der Wenderadius für Pkw, die in die Garagen auf den hinteren, neu entstehenden Grundstücken hineinfahren möchten, ansonsten zu gering wäre.

Immissionen

Bedingt durch die über das Gebiet von Stoßdorf verlaufende Flugroute des Flughafens Köln / Bonn muss – entsprechend dem Nutzungsgrad dieser Route – sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schallschuldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern, vermindern. Die textlichen Festsetzungen enthalten einen entsprechenden Hinweis.

Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz

Dieser Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Sonstige Änderungen bzw. Ergänzungen

Die nachfolgend aufgeführten Änderungen haben sich durch die bzw. nach der Öffentlichen Auslegung ergeben. Da sie redaktioneller Art sind, bedarf es hierfür keines weiteren Verfahrens. Sie werden lediglich in den Rechtsplan eingearbeitet.

- Redaktionelle Änderungen / Ergänzungen der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Seite 2, 1.2.2 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Zum besseren Verständnis wird am Ende der Festsetzung

„Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF EG) wird festgesetzt auf maximal 65,5 m über NHN.“

der Zusatz „(Normal Höhennull)“ angefügt.

- Seite 5, 3.9 Fluglärm
Aufgrund eines Hinweises der Lärmschutzgemeinschaft Flughafen Köln / Bonn e.V., Ortsverband Hennef (Sieg), in vergleichbaren Bebauungsplanverfahren wird im vorliegenden Fall der unter 3.9 aufgeführte Hinweis

„Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn sind Belästigungen durch Fluglärm möglich, deren negative Auswirkungen für die Bewohner mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden können (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).“

im Sinne einer klareren Information potentieller Bauherren wie folgt gefasst:

„Bedingt durch die über das Gebiet von Stoßdorf verlaufende Flugroute des Flughafens Köln / Bonn muss – entsprechend dem Nutzungsgrad dieser Route – sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern, vermindern.“

- Redaktionelle Änderungen / Ergänzungen der Begründung zum Bebauungsplan

- Seite 2

In der Inhaltsübersicht wurde der Punkt „3.7 Kampfmittelfreiheit“ ergänzt.

- Seite 4, 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Absatz

„Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) vom 19.11.2008 verringert sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03.2 an der nord-westlichen Grundstücksgrenze geringfügig. Dies geschieht aus Gründen der geometrischen Eindeutigkeit, zumal der Abstand der nördlichen Bebauungsplangrenze und der darunter liegenden Grenze der überbaubaren Flächen dadurch durchgängig 3 m beträgt.“

wird dem aktuellen Verfahrensstand angepasst und wie folgt formuliert:

„Zur Offenlage wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03.2 an der nord-westlichen Grundstücksgrenze geringfügig reduziert. Dies geschah aus Gründen der geometrischen Eindeutigkeit, zumal der Abstand der nördlichen Bebauungsplangrenze und der darunter liegenden Grenze der überbaubaren Flächen dadurch durchgängig 3 m beträgt“.

- Seite 5, 3.1 Verkehrserschließung

Die Aussagen zur verkehrlichen Erschließung werden an die aktuelle Entwicklung angepasst. Zu diesem Zweck wird der Punkt am Ende des 3. Satzes durch ein Komma ersetzt und folgender Passus eingefügt:

„..., wobei der unmittelbare Einmündungsbereich allerdings zusätzlich aufgeweitet wurde, um so die Einfahrt auch für größere Fahrzeuge, wie bspw. Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge, passierbar zu machen. Im Anschluss an diesen aufgeweiteten Bereich ist ...“.

Gleichzeitig wurde der 1. Teil des 4. Satzes

„Hier ist auch, direkt an der Grundstückseinfahrt, ...“ gestrichen.

- Seite 8, 3.3 Ver- und Entsorgung

Im 4. Absatz, Satz 1, wird aus dem Passus

„Für die Grundstücke, die im rückwärtigen Bereich nicht direkt angefahren werden können, wird ~~vorne~~ an der „Fährstraße“, im Bereich der Grundstückseinfahrt, eine Fläche zum Aufstellen der Müllbehälter am Leerungstag dargestellt.“

das Wort „vorne“ gestrichen, da bedingt durch die Aufweitung des Einmündungsbereichs die Fläche für die Müllbehälter nun nicht mehr unmittelbar an der „Fährstraße“ liegt, sondern etwas zurückversetzt angeordnet wurde.

Darüber hinaus wird in den 5. Absatz das zwischenzeitlich vorliegende Schreiben der rhe-nag zur Löschwasserversorgung des Bebauungsplangebiets einbezogen, so dass dieser nunmehr wie folgt lautet:

„Mit Schreiben vom 19.05.2009 teilt die rhe-nag mit, dass die für die geplante Nutzung nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 erforderliche Löschwassermenge von 48 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden aus dem öffentlichen Wassernetz zur Verfügung gestellt werden kann. Nach Auskunft des städtischen Bauordnungsamtes ist diese Menge ausreichend.“

- Seite 8, 3.4.1 Fluglärm

Auch hier wird, aufgrund eines Hinweises der Lärmschutzgemeinschaft Flughafen Köln / Bonn e.V., Ortsverband Hennef (Sieg), in vergleichbaren Bebauungsplanverfahren der unter 3.4.1 aufgeführte Hinweis zum Fluglärm

„Eine Lärmbelästigung durch des Flugverkehr des Flughafens Köln / Bonn ist nicht auszuschließen. Negative Auswirkungen für die Bewohner können jedoch mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).“

im Sinne einer klareren Information potentieller Bauherren wie folgt gefasst:

„Bedingt durch die über das Gebiet von Stoßdorf verlaufende Flugroute des Flughafens Köln / Bonn muss – entsprechend dem Nutzungsgrad dieser Route – sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern, vermindern.“

- Seite 9, 3.7 Kampfmittelfreiheit

Der Punkt 3.7 „Kampfmittelfreiheit“ wird ergänzt und wie folgt gefasst:

„Laut Mitteilung der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, lagen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln im Bebauungsplangebiet vor. Bei einer Überprüfung des Bombenblindgängers durch die vorgenannte Behörde kamen jedoch keine Kampfmittel zutage. Der Verdacht bestätigte sich somit nicht.“

- Redaktionelle Änderungen der Planzeichnung

- Die auf der Planzeichnung aufgeführten Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan wurden aktualisiert.
- Das in dem bestehenden Wohnhaus „Fährstr. 23“ aufgeführte Maß der überbaubaren Fläche wurde fälschlicherweise mit „14,00 m“ angegeben und auf „14,50 m“ korrigiert.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen Kosten der Maßnahme

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)

der Jugendhilfeplanung überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:

Paraphe:

Name:

Paraphe:

Hennef (Sieg), den 03.09.2009

K. Pipke

Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

- Stellungnahmen T1 – T3

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

- Stellungnahmen B1 – B2

- Bebauungsplan
Stand: 03.09.2009

- Begründung
Stand: 03.09.2009

- Textliche Festsetzungen
Stand: 03.09.2009

- Gutachten „Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser im Bebauungsplangebiet Nr. 03.2
Verfasser: Ingenieurbüro U. Ch. De la Haye, Bonn
Stand: 05.08.2008