

Textliche Festsetzungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 VI b „Im Ortskern“. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die nachfolgenden textlichen Festsetzungen ergänzt.

A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB

Allgemeines Wohngebiet (Gebiet 2 - 4)

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO können nicht zugelassen werden.

Besonderes Wohngebiet (Gebiet 5 - 8)

Zulässig sind Einrichtungen nach § 4a (2) BauNVO mit Ausnahme von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten, Spielhallen und Tankstellen. Entsprechend § 4a (4) BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.

Im besonderen Wohngebiet ist bei 3 Vollgeschossen ein zusätzliches Vollgeschoss im Dachraum nicht zulässig.

Nebenanlagen wie Werkstätten und Lagerräume (§ 14 BauNVO) sowie Garagen dürfen nur in der überbaubaren Fläche eingeschossig mit einem Satteldach von 30° Dachneigung errichtet werden.

In Verbindung von Nebenanlagen und Hauptgebäude kann ein flachgedecktes, maximal 3 m breites eingeschossiges Gebäude erfolgen.

Bepflanzung nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Mindestens 8/10 der nicht überbaubaren Fläche sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder der Nachbarschaft bewirken.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind entlang der dem Garten zugewandten Außenseite der Nebengebäude hochstämmige Bäume mit großen Kronendurchmessern zu pflanzen. (Je 8 Meter Außenseite 1 Baum).

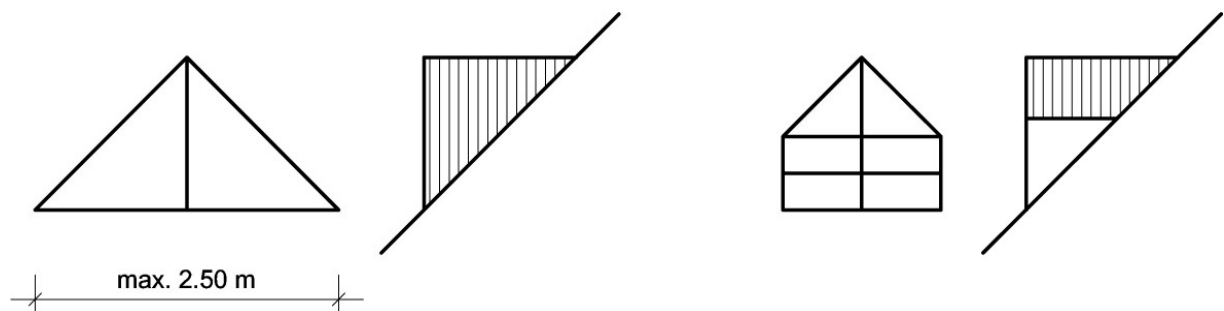
Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist so zu gestalten, dass ein durch Pflanzen begrenzter sichtgeschützter Blockinnenbereich entsteht.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB (Gestaltungsfestsetzungen)

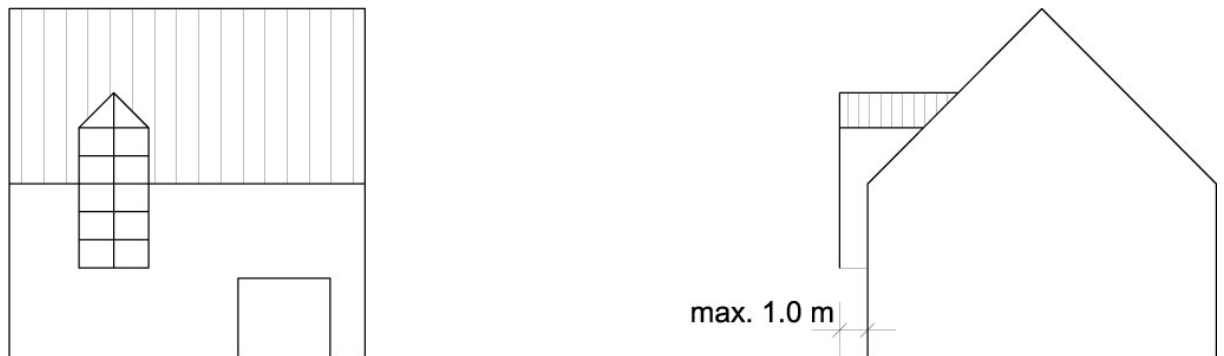
Dächer:

Folgende Gaubenformen und -größen sind zulässig:

1. Stehende Gauben



2. Dachreiter mit maximal 1,0 m Auskragung über dem Erdgeschoss



Der Flächenanteil der Gauben an der Gesamtdachfläche darf höchstens $\frac{1}{4}$ betragen. In der rückwärtigen, gartenzugewandten Dachfläche sind Dacheinschnitte über jeweils max. eine Geschoßhöhe und in einer Breite von max. 4,0 m zulässig.

Vordächer dürfen max. 1,0 m auskragen, Material und Höhe sind den Nachbareinrichtungen anzugleichen.

Eingangshöhe: Die Ladengeschosse sollen ebenerdig zur Oberkante Gehweg anschließen.

Fassadengestaltung: Im gesamten Planungsgebiet soll Putzbau dominieren.

C Hinweise

1. Denkmalschutz, § 20 HDSchG

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. Pflanzabstände zu Versorgungsleitungen

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen.

Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

3. Bodenschutz / Altflächen

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen sind unverzüglich der zuständigen Unteren Wasserbehörde oder dem Umweltamt beim Regierungspräsidium Darmstadt zu melden. Werden bei den Erdarbeiten organoleptische Auffälligkeiten, z. B. ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen wahrgenommen, sind die Aushubarbeiten an dieser Stelle sofort einzustellen und die zuständige Behörde zu verständigen.

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes, der u. a. im § 202 BauGB gefordert wird, sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

4. Energetische Optimierung

Auf die erheblichen CO₂- und Energieeinsparpotentiale bei Neubauten wird hingewiesen. Diese lassen sich durch eine bessere Dämmung, den Einbau von Solaranlagen, die Installation von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und die Installation von Pelletheizungen bzw. Wärmepumpen realisieren.

5. Vernässungsgefahr

Der Plangeltungsbereich ist als vernässungsgefährdete Fläche eingestuft. Dabei handelt es sich im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind. Der Bemessungsgrundwasserstand ist dem bei der Stadt Lorsch einsehbaren Gutachten des Ing.-Büros BGS-Umweltplanung GmbH, Darmstadt (Bemessungswasserstände für Bauwerksabdichtungen in Lorsch) zu entnehmen. Es ist mit Grundwasserschwankungen und infolge von Grundwasserschwankungen mit Setzungen und Schrumpfungen des Untergrundes zu rechnen. Aufgrund der bestehenden und künftig zu erwartenden Grundwasserstände sind in Abhängigkeit von der Lage des Bauvorhabens im Plangebiet und der Tiefe von Fundamentierung und ggf. Kellerräumen entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwassereinfluss vorzusehen. Seitens der Stadt wurde keine Baugrunderkundung für den Planbereich vorgenommen. Zur Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasserverhältnisse wird die Erstellung eines vorhabenbezogenen Gründungsgutachtens dringend empfohlen.

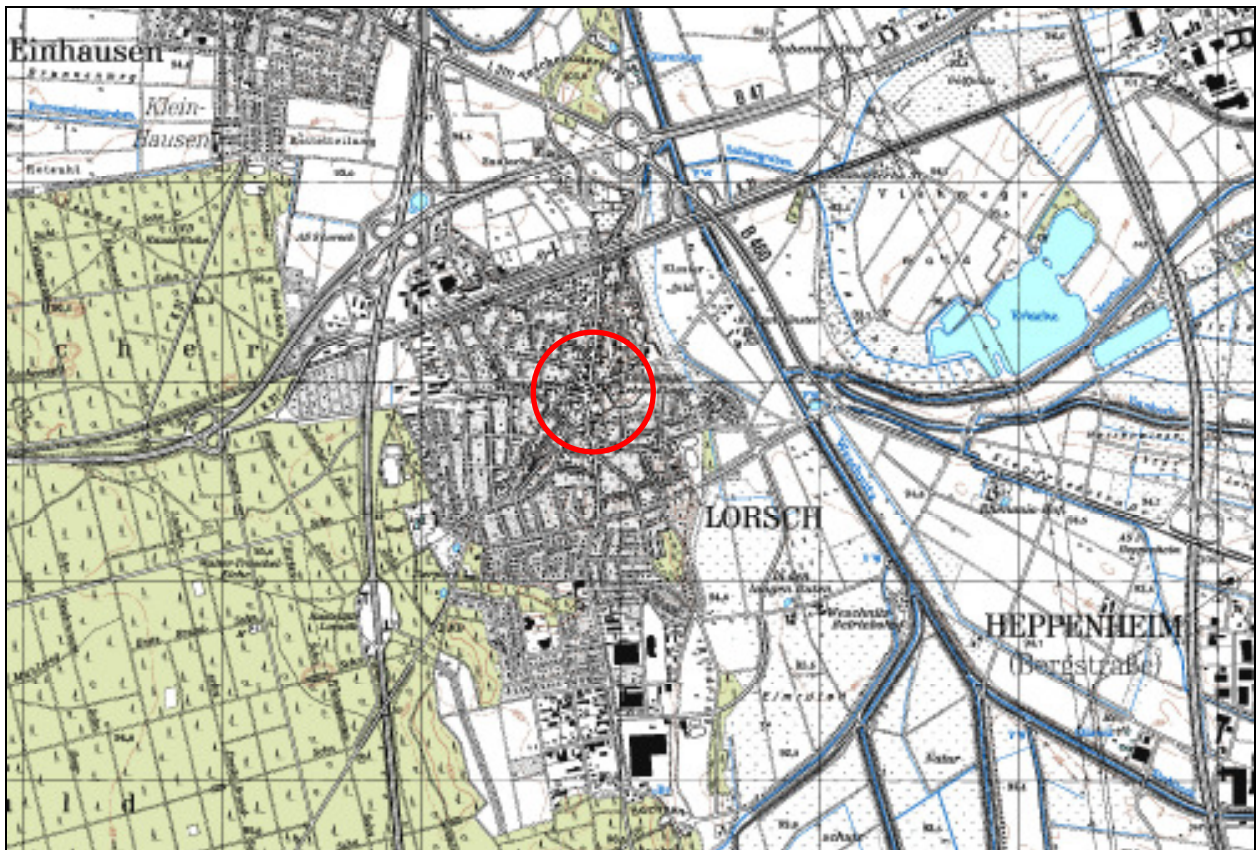
6. Artenschutz

Im Rahmen anstehender Abriss- oder Umbauarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote (§ 42 Bundesnaturschutzgesetz) zu beachten. Dies gilt insbesondere, falls Gebäude Brut- oder Lebensstätten von Vögeln oder Quartiere von Fledermäusen aufweisen.



Stadt Lorsch

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 VI b “Im Ortskern“



Begründung

Dezember 2007

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Bearbeitet durch:

Schweiger + Scholz Ingenieurpartnerschaft

Lindberghstraße 7

64625 Bensheim

Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	3
I.1	Grundlagen	3
I.1.1	Anlass der Planung	3
I.1.2	Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung	4
I.1.3	Planungsvorgaben	4
I.1.4	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	4
I.1.5	Immissionsschutz, Altlasten, Grundwasser	5
I.1.6	Erschließungsanlagen	6
I.2	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
I.3	Bodenordnende Maßnahmen	7
II.	Belange von Natur und Umwelt, Umweltbericht	7
III.	Planverfahren und Abwägung	7

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Der Eigentümer des Grundstücks Hülstraße 2 (Flurstück 34/5) beabsichtigt, das auf dem Grundstück befindliche eingeschossige Wohngebäude aufgrund dessen sehr schlechten baulichen Zustands abzubauen und durch einen Neubau an gleicher Stelle zu ersetzen. Diesem Vorhaben steht der rechtskräftige Bebauungsplan „Im Ortskern“ entgegen, der einen Teil der heutigen Gebäudefläche als „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ festsetzt.



Abb.: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 VI b

Der Grundstückseigentümer verweist zur Begründung seines Wunsches auf Neubebauung an bisheriger Stelle auf seine früheren im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan vorgebrachten Anregungen. Diese wurden in dem Planverfahren Anfang der 80er Jahre jedoch nicht berücksichtigt mit dem Argument, auf dem Grundstück seien umfangreiche zusätzliche Baumöglichkeiten geschaffen und für die benachbarte Bäckerei bestehe ein entsprechender Belichtungsbedarf.

Aus heutiger Sicht muss festgestellt werden, dass die Neubebauung an der Stelle des Altbaus aufgrund der Lage und Ausrichtung des Grundstückes durchaus sinnvoll ist und dass die Belichtung der Bäckerei auch nach Realisierung des Neubaus, vor allem unter Berücksichtigung der bestehenden Freiflächen auf dem Bäckereigrundstück gewährleistet ist. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat daher am 26. Januar 2006 die Einleitung des entsprechenden Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan beschlossen.

I.1.2 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Im Zuge des Änderungsverfahrens für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 VI b soll die Gelegenheit genutzt werden, um den Gesamtplan in eine digitale Form (CAD) zu überführen, damit dieser im Bürger-GIS des Kreis Bergstraße öffentlich einsehbar gemacht werden kann. Es wird das aktuelle Kataster hinterlegt, wodurch der Plan in der Verwaltungspraxis leichter anzuwenden ist. Im Bauleitplanverfahren können Stellungnahmen jedoch nur zu den geänderten Planinhalten vorgebracht werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Plan entsprechend gekennzeichnet und umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Lorsch, Flur 1, Flurstücke Nr. 24/2, 27/1, 29/6, 30/10 und 34/5.

Die Fläche der Änderung hat eine Größe von ca. 0,18 ha.

I.1.3 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2000 ist der Geltungsbereich als „Siedlung - Bestand“ dargestellt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan und der rechtskräftige Bebauungsplan 8 VI b sind weitere Vorgaben bzw. Grundlagen der Planung. Da die Grundzüge des Bebauungsplanes von der Änderung nicht berührt sind, kann der Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden. Die Planung ist mit den Bestimmungen des § 1 BauGB vereinbar, insbesondere ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleistet.

I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist weitgehend bebaut. Nur auf dem Grundstück Hängelstraße 2 und in der benachbarten südlichen Teilfläche des Grundstückes Heppenheimer Straße 7 bestehen noch unbebaute Freiflächen von nennenswertem Umfang. Die Bebauung entlang der Heppenheimer Straße weist die nach Bebauungsplan zulässigen drei Vollgeschosse auf, wobei entgegen den Bebauungsplanfestsetzungen anstelle von Satteldächern dort Flachdächer realisiert sind. Der an der Hängelstraße liegende Teilbereich wird durch das zum Abbruch vorgesehene eingeschossige Gebäude mit Satteldach sowie eine Doppelgarage mit Flachdach geprägt. Hier werden die Baurechte des Bebauungsplanes bei weitem noch nicht ausgeschöpft.

Der Planbereich des Bebauungsplanes 8 VI b ist insgesamt als typische Innenstadtlage mit entsprechender Nutzungsvielfalt und vergleichsweise hoher baulicher Dichte anzusprechen. Von besonderer Bedeutung für das Änderungsverfahren ist die bauliche Situation im Bereich des abzubrechenden Gebäudes. Auf der Grenze des Flurstücks 29/6 (Bäckerei) besteht eine Brandwand sowie innerhalb der Abstandsfläche nach § 6 HBO eine Dachterrasse unmittelbar an der Grenze. Das Gebäude Hängelstraße 2 ist von Norden auf dem Flurstück 27/1 ebenfalls angebaut, jedoch nur auf eine Breite von ca. 6 m. Die in den Obergeschossen dieses Gebäudes befindlichen Wohnungen werden von Süden belichtet.

Für den Bereich des Gebäudes Hängelstraße 2 sind im Bebauungsplan zwei Vollgeschosse festgesetzt. Bei der Beurteilung der Bebaubarkeit im Zuge des laufenden Baugenehmigungsverfahrens spielen aufgrund der dichten Bebauung im Grenzbereich neben den planungsrechtlichen Gesichtspunkten vor allem auch bauordnungsrechtliche Belange eine entscheidende Rolle. Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft nur die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen.



Foto: Gebäude Hgelstrae 2 mit Ansicht der Brandwand und der Dachterrasse des benachbarten Bckereigebudes

I.1.5 Immissionsschutz, Altlasten, Grundwasser

Die beplanten Grundstücke liegen teilweise unmittelbar an der Heppenheimer Straße sowie der Hirschstraße als innerörtliche Hauptverkehrsstraßen mit entsprechender Verkehrsbelastung. Es ist daher von einer bestehenden Lärmbelastung des Planbereichs durch Straßenverkehr auszugehen. Der rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet keine diesbezuglichen Aussagen oder Festsetzungen. Da die zeichnerische Änderung des Bebauungsplanes in dem der Hgelstrae zugewandten Teilbereich liegt, erfolgt im Planverfahren keine besondere Berucksichtigung der Lärmvorbelastung durch Straßen.

In Bezug auf die Emissionen der Bäckerei ist der Gebäudeabstand von drei Metern gemäß rechtskräftigem Plan bzw. das Heranrucken an die Grenze gemäß heutigen Gebäudebestand aufgrund der erforderlichen Brandwände ohne Relevanz. Auf die Vermeidung von Schallbrucken mit der daraus resultierenden Gefahr von Körperschallübertragung ist bei der Bauausführung zu achten. Die hier zu stellenden Anforderungen entsprechen dem Stand der Technik und Baukunst und müssen nicht im Bebauungsplan durch Festsetzungen berucksichtigt werden.

Der Abteilung Umwelt des Regierungspräsidiums Darmstadt als zuständiger Behörde sowie der Stadt Lorsch sind im Bereich des Bebauungsplanes keine Altlasten bekannt. Im Altlasten-Informationen-System „ALTIS“ sind fur das Plangebiet folgende Einträge uber Altstandorte vorhanden:

- Kaiser-Wilhelm-Platz 8, Schreinerei (1931 bis 1936)
- Kaiser-Wilhelm-Platz 9, Chemische Reinigung (1985 bis 1988)
- Kaiser-Wilhelm-Platz 10, Schlosserei, Gas-, Wasser- u. Elektroinstalateur (1931 bis 1968 und 1969 bis 1988)

- Hirschstraße 2, Schreinerei (1919 bis 1932)
- Hirschstraße 4, Rollfuhrunternehmen (seit 1961) und Schreinerei (1923 bis 1951)
- Heppenheimer Straße 4, Ziegenschlachtereier (1949 bis 1954)

Einträge über Altlasten liegen für das Plangebiet nicht vor. Zu keinem der oben aufgeführten Betriebe bzw. Grundstücke liegen bei RP oder Stadt konkrete Informationen über Umweltbeeinträchtigungen vor. Aufgrund der seit Jahrzehnten aufgegebenen Gewerbenutzungen ist ein Gefährdungspotential nicht zu erwarten. Alle Altflächen liegen in Bereichen, die von der aktuellen Bebauungsplanänderung (Teilbereiche 6 und 6.1) nicht betroffen sind. Ein Untersuchungsbedarf wird aufgrund der vorliegenden Informationen nicht gesehen. In den Textteil des Planes wurde ein entsprechender allgemeiner Hinweis zur Meldepflicht bei organoleptischen Auffälligkeiten (Verfärbungen, Geruch etc.) aufgenommen. Werden solche festgestellt, sind die zuständigen Behörden zu informieren. Bei der Ausführung von Abbruch- und Erdbaumaßnahmen sind im Übrigen die einschlägigen Regelwerke und Gesetze zu beachten.

Der Plangeltungsbereich ist als vernässungsgefährdete Fläche eingestuft. Dabei handelt es sich im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind. Der Bemessungsgrundwasserstand ist dem bei der Stadt Lorsch einsehbaren Gutachten des Ing.-Büros BGS-Umweltplanung GmbH, Darmstadt (Bemessungswasserstände für Bauwerksabdichtungen in Lorsch) zu entnehmen. Es ist mit Grundwasserschwankungen und infolge von Grundwasserschwankungen mit Setzungen und Schrumpfungen des Untergrundes zu rechnen. Aufgrund der bestehenden und künftig zu erwartenden Grundwasserstände sind in Abhängigkeit von der Lage des Bauvorhabens im Plangebiet und der Tiefe von Fundamentierung und ggf. Kellerräumen entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwassereinfluss vorzusehen. Seitens der Stadt wurde keine Baugrunderkundung für den Planbereich vorgenommen. Zur Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasserverhältnisse wird die Erstellung eines vorhabenbezogenen Gründungsgutachtens dringend empfohlen.

I.1.6 Erschließungsanlagen

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen öffentlichen Erschließungseinrichtungen vollständig erschlossen. Erschließungsaufwendungen der Stadt sind nicht zu tätigen.

Im Rahmen der geplanten Neubebauung des Grundstückes Hängelstraße 2 sind ggf. neue Hausanschlüsse auf Kosten des Grundstückseigentümers herzustellen. Auf die neuen wasserrechtlichen Bestimmungen zur Untersuchungspflicht der Abwasserhausanschlüsse wird hingewiesen.

Die privaten Stellplätze und Garagen sind auf den im Planteil hierfür ausgewiesenen Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Flächen anzuordnen.

I.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte nicht überbaubare Fläche an der Westseite der Hängelstraße 2 (Flurstück 34/5) wird mit 5 m Tiefe ab der Nordgrenze in überbaubare Fläche umgewandelt. Diese zusätzlich bebaubare Fläche ist nach wie vor kleiner als die derzeit bereits bebaute Fläche, entspricht aber den Bebauungswünschen des betroffenen Eigentümers. Im Gegenzug wird auf dem westlich angrenzenden Grundstück der Bäckerei (Heppenheimer Straße 1, Flurstück 29/6) ebenfalls eine zusätzliche überbaubare Fläche durch Baulinie gesichert.

Für das Teilgebiet 6.1, innerhalb dessen das konkrete Bauvorhaben geplant wird, soll zusätzlich zum bisher zulässigen Satteldach auch ein Pultdach möglich sein. Hierdurch wird bei Grenz-

bebauung eine Dachflächenentwässerung ohne Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks (Dachüberhang, Fallrohre etc.) möglich. Die Dachneigung soll wie bisher bereits festgesetzt maximal 45 ° betragen. Auf die Festsetzung einer Mindestdachneigung wird verzichtet, um eine angemessene Wohnfläche mit entsprechender Geschosshöhe trotz der geringen Firsthöhe zu ermöglichen. Die Grenzwandhöhe zum Grundstück 27/1 wird als Traufwandhöhe mit 8,5 m festgesetzt. Bei einem Satteldach ist eine Firsthöhe von 10,0 m zulässig, wobei der First dann mind. 3,0 m von der Grenze abgerückt sein muss, um den Lichteinfall auf dem Grundstück 27/1 nicht weiter zu beeinträchtigen. Bei einem Pultdach darf aus gleichem Grund der First an der Grenze zu Grundstück 27/1 nicht höher sein als die festgesetzte Traufwandhöhe von 8,5 m

Die Dachform und Dachneigung für die Gebäude entlang der Heppenheimer Straße wird nicht geändert. Hier bleibt die bisherige Regelung bestehen, um die für das Stadtbild wichtige Straßenraumkante zu definieren und für den Fall von Gebäudeumbauten gestalterisch aufzuwerten.

Die Festsetzung von zwingend zwei Vollgeschossen wird zugunsten einer Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen geändert. Niedrigere Gebäude sind somit möglich.

Auch an der südlichen Grenze des Teilgebiets 6.1 zum Grundstück Hügelstraße 4 (Flurstück 35/16) erfolgt eine Lockerung der bisher zwingenden Grenzbebauung. Als Ausnahme soll dort auch eine offene Bauweise unter Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen möglich sein.

Alle übrigen Festsetzungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) bleiben unverändert.

I.3 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Baulandumlegung nach BauGB ist nicht erforderlich. Im Zuge der aktuellen Planungen sind keine Veränderungen von Grundstücksgrenzen vorgesehen.

II. Belange von Natur und Umwelt, Umweltbericht

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bzw. das Stadtbild. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.

Durch die Bebauungsplanänderung werden am Grad der versiegelten Flächen nur geringfügige Änderungen hervorgerufen. Die insgesamt überbaubare Fläche wird sogar geringfügig reduziert. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan werden durch die Änderungsplanung keine Eingriffe vorbereitet. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

III. Planverfahren und Abwägung

Auf Grundlage des Stadtverordnetenbeschlusses vom 26.01.06 erfolgte im Änderungsverfahren nach § 13 BauGB zunächst die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden. Die hierbei eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Abwägung berücksichtigt. Aufgrund von Änderungen der Baugrenzen und Baulinien sowie bei Bauweise und Geschossigkeit im Teilbereich 6.1 ist eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Hinweise und Anregungen werden im Zuge der zweiten öffentlichen Auslegung nur noch zu geänderten Planteilen zugelassen.

Alle aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden mit einer städteplanerischen Bewertung versehen und

in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20.12.2007 von der Verwaltung zur Behandlung vorgeschlagen. Zu berücksichtigende Anregungen, die eine materiell - rechtliche Planänderung erfordern und damit nach § 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung zur Folge haben, wurden diesmal nicht vorgebracht.

Nach erfolgter Behandlung wurde der Bebauungsplan wie vorgelegt beschlossen und konnte anschließend durch öffentliche Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht werden.