

Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	11.03.2020		
Geschäftszeichen	SUB IV - JM		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 05.05.2020	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 061/20

Betreff: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Himmelreich" im Stadtteil Jungingen
- Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie
Auslegungsbeschluss -

- Anlagen:**
- 1 Übersichtsplan (Anlage 1)
 - 1 Bebauungsplan (Entwurf) (Anlage 2)
 - 1 Textliche Festsetzungen (Entwurf) (Anlage 3)
 - 1 Begründung und Umweltbericht (Entwurf) (Anlage 4)
 - 1 Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen (Anlage 5)
im Zuge der frühzeitigen Beteiligung
 - 1 Mehrfertigung der vorgebrachten Stellungnahmen (Anlage 6.1 - 6.18)
im Zuge der frühzeitigen Beteiligung
 - 1 Schalltechnische Untersuchung (Gutachten) (Anlage 7)
 - 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 8)

Antrag:

1. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Himmelreich" vorgebrachten Stellungnahmen in der von der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Die öffentliche Auslegung i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Christ

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 3, C 3, JU, LI, OB, VGV	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Aufstellung eines Bebauungsplanes für die geplante gewerbliche Weiterentwicklung nördlich der Bundesautobahn (BAB) A8. Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist der Rahmenplan Ulmer Norden (siehe auch GD 166/09). Der Bebauungsplan schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung weiterer großflächiger Gewerbebetriebe im Ulmer Norden.

2. Rechtsgrundlagen

- a) § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- b) § 74 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. Nr. 16, S. 313) in Kraft getreten am 1. August 2019.

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke: Flurstücke Nr. 499 (Weg), 514 (Privat), 515 (Weg), 516, 517, 538/6, 539, 541 sowie Teilbereiche von 490, 491, 495 (Weg), 497, 498 (Privat), 518, 534, 535, 535/1 (Eigentum BW Straßenbauverwaltung), 537 (Weg) 538 (L1165 - Ulmer Straße), 475 (Weg), 584 (Straße Mergelgrube) der Gemarkung Jungingen.

4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit diesem Bebauungsplan werden die aufgeführten Bebauungspläne in den entsprechenden Teilflächen des Geltungsbereichs außer Kraft gesetzt:

- Plan Nr. 200/61 in Kraft getreten am 19.02.2009

5. Verfahrensübersicht

- a) Vorberatung zum Aufstellungsbeschluss im Ortschaftsrat Jungingen in der Sitzung am 07.11.2019 (Ergebnis: 8 Nein, 1 Enthaltung, 2 Fehlend).
 - b) Aufstellungsbeschluss des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 10.12.2019 (Ergebnis: 9 Ja, 2 Enthaltung).
 - c) Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Südwest Presse am 14.12.2019.
 - d) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange durch Auslegung bzw. Anhörung des Bebauungsplanvorentwurfes und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung bei der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 23.12.2019 bis einschließlich 31.01.2020.
- a) Vorberatung zum Auslegungsbeschluss im Ortschaftsrat Jungingen aufgrund der Corona-Beschränkungen per E-Mail (Ergebnis: 10 Nein, 2 Ja, 2 Enthaltungen).

6. Wesentliche Stellungnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf

6.1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurde eine Anregung vorgebracht, in der ganz grundsätzlich festgestellt wird, dass der Bebauungsplan und die daraus folgende Bebauung erheblich negative Auswirkungen auf verschiedene Umweltbelange (Boden, Klimawandel, Fauna) haben wird.

6.2. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TöB)

Folgende 14 Stellungnahmen TöB flossen in die Abwägung ein:

- Terranets bw GmbH
- Bürgermeisteramt Beimerstetten
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handwerkskammer Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen - Raumordnung, Landwirtschaft, Straßenwesen und Umwelt
- Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regionalverband Donau-Iller
- SWU Ulm/Neu-Ulm GmbH
- NGN Fiber Network KG
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- ZW Wasserversorgung Ulmer Alb
- SUB IV Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Zentralplanung Unitymedia BW GmbH

Die Stellungnahmen der Leitungsträger sind überwiegend nachrichtlicher Natur und beinhalten Verweise auf Leitungen innerhalb des Plangebiets. Eine Telekommunikationsleitung der NGN Fiber Network KG verläuft mitten durch das Plangebiet und muss zur Baufeldfreimachung verlegt werden. Die Anregungen werden berücksichtigt und - soweit erforderlich - in den Bebauungsplan übernommen. Für die Versorgung des Gewerbegebiets ist eine Trafostation erforderlich. Ein entsprechender Standort wird im Bebauungsplanentwurf vorgesehen.

Das Bürgermeisteramt Beimerstetten bringt im wesentlichen drei Anregungen vor, die sich (1.) auf die Lenkung des zusätzlichen Schwerlastverkehrs Richtung Autobahndoppelanschluss, (2.) auf die Radwegeverbindung entlang der L1165 und (3.) die ÖPNV Anbindung nach Beimerstetten beziehen.

Die Handwerkskammer und die Industrie- und Handelskammer Ulm haben keine Bedenken und begrüßen die Schaffung von zusätzlichen Gewerbeflächen.

Das Polizeipräsidium Ulm schlägt vor die Lage der PKW bzw. LKW Stellplätze zu überprüfen und regt an eine gebündelte Fußgängerquerung vorzusehen.

Das Regierungspräsidium Tübingen stellt eine grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan nur dann in Aussicht, wenn dieser künftig als Kreisverkehrsplatz geplant und angelegt wird. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Tübingen wird jedoch unter der Berücksichtigung der verkehrlichen Entwicklungen im Ulmer Norden von der Forderung nach einem Kreisverkehrsplatz abgesehen. Der Knotenpunkt - wie im Bebauungsplan dargestellt - wird als vollsignalisierter Knotenpunkt geplant. Im Übrigen beinhaltet die Stellungnahme Hinweise zu den rechtlichen Vorgaben des Straßenwesens und den Belangen der Landwirtschaft.

Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg umfasst Hinweise zur Geotechnik und zum Grundwasser. Bedenken gegen den Bebauungsplan werden nicht vorgebracht.

Der Regionalverband Donau-Iller begrüßt, dass der Bebauungsplan den regionalplanerischen Zielsetzungen entspricht.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass das Baugebiet direkt am Start bzw. Endpunkt einer Hubschraubertiefflugstrecke befindet. Entsprechende Hinweise wurden im Bebauungsplan ergänzt.

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde umfasst Hinweise zum Bodenschutz und Anregungen für die Überarbeitung und Präzisierung des Artenschutzgutachtens, sowie Pflanzempfehlungen und weitere Anregungen zur großräumigen Entwicklung der Frei- und Grünflächen im Ulmer Norden.

Aufgrund der eingegangenen Äußerungen der Träger öffentlicher Belange waren folgende Planänderungen erforderlich:

- Ergänzung eines 8 m x 5 m großen Standortes für die Versorgung des Gewerbegebiets (Trafostation).
- Verortung der Leitungstrassen der NGN Fiber Network KG, SWU, Terranets bw GmbH und ZW Wasserversorgung Ulmer Alb.
- Punkt 1.4.1.2. der textlichen Festsetzungen entfällt. Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sind somit nicht mehr außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
- Der Punkt zur planfestgestellten Baustelleneinrichtungsfläche wurde korrigiert: Bautätigkeiten sind mit der Autobahndirektion Südbayern (Außenstelle Kempten) abzustimmen.
- Die Hinweise zur Geologie sind entsprechend der Vorgaben vom Regierungspräsidium Freiburg ergänzt worden.
- Der Hinweis zum Wasserschutz wurde mit der vollständigen Bezeichnung des Wasserschutzgebietes ergänzt.
- Der Hinweis zum Bodenschutz wurde entsprechend der Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde geändert.
- Aufgrund der Nähe zur Hubschraubertiefflugstrecke der Bundeswehr wird jetzt im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass Gebäude eine Tag-/Nacht Kennzeichnung erfordern und dass beim Einsatz von Kränen diese zur Prüfung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr vorgelegt werden müssen.

- Die Artenliste wurde angepasst.
- Die öffentlichen Grünflächen respektive die Flächen mit Pflanzgebot sind als Magerwiese herzustellen.
- Die Festsetzung zur Dachbegrünung wurde angepasst: Der Substrataufbau bei Flachdächern muss nun mindestens 10 cm betragen. Außerdem kann ausnahmsweise auf extensive Dachbegrünung verzichtet werden, wenn die Dachflächen zur Gewinnung von Solarenergie genutzt werden.

Durch die Abstimmung mit den Fachbereichen haben sich folgende Änderungen ergeben:

- Erweiterung des Geltungsbereichs im Osten und Westen.
- Änderung der privaten Grünflächen (im Süden) in öffentliche Grünfläche.
- Erweiterung der Gewerbefläche nach Süden um circa 13 m.
- Festsetzung eines Pflanzgebotes auf der nach Süden erweiterten Gewerbefläche.
- Verbreiterung der öffentlichen Grünfläche im Osten um circa 20 m.
- Erweiterung der überbaubaren Gewerbefläche nach Osten um circa 12 m.
- Festsetzen von Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entsprechend der schalltechnischen Untersuchung.
- Festsetzung von zwei Teilflächen für die Lärmkontingentierung entsprechend der schalltechnischen Untersuchung.
- Festsetzen, dass Gebäudefassaden entlang der BAB A8 entsprechend der RLS-90 als hochabsorbierend auszuführen sind.
- Änderung der nördlichen PKW Stellplätze von Senkrechtparkplätzen zu Längsparkplätzen.
- Berücksichtigung von Bushaltestellen.
- Festsetzung eines Glascontainerstandortes.
- Ergänzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.
- Ergänzung der Ausgleichsflächen gemäß der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht.
- Anpassung der Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser.

7. Sachverhalt

7.1. Ausgangslage

Im Ulmer Norden wird aufgrund der günstigen Lage viel gewerbliche Fläche nachgefragt. Insbesondere für die Logistikbranche ist dieser Standort in unmittelbarer Nähe zur BAB A 8 interessant. Nördlich der A 8 befinden sich bereits heute unter anderem das Zentrallager der Fa. Drogeriemarkt Müller, das Logistikunternehmen Fa. Seifert und der Umschlagbahnhof Ulm-Nord/Dornstadt, so dass die notwendige Infrastruktur in der

erweiterten Umgebung vorhanden ist. Mittlerweile konnte die Stadt Ulm weitere, zusammenhängende Grundstücke im Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche erwerben. In ihren Grundzügen wurde die städtebauliche und landschaftliche Entwicklung im Rahmen eines Gutachterverfahrens Ende 2009 erarbeitet (siehe auch GD 166/09).

Der rechtsverbindliche Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Ulm stellt für den Planbereich gewerbliche Baufläche (Planung) dar. Die Teilfläche im südlichen Bereich entlang der BAB A 8 ist als Grünflächen dargestellt. Es handelt sich um Wasserschutzgebiet Zone III. Es ist ein Gewerbegebiet geplant, daher kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind unbebaut und werden derzeit intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Die Geländeoberfläche weist eine leicht wellige Topografie mit bis zu 3 m Höhenunterschied innerhalb des Plangebiets auf. Die angrenzende BAB A8 Stuttgart-München verläuft in Dammlage bis zu 5 m über dem Gelände des Plangebietes. Aktuell wird die Autobahn 8 um eine Fahrbahn je Fahrtrichtung erweitert. Während der Ausbauphase sind jegliche Nutzungen innerhalb der planfestgestellten Fläche (im Entwurf dargestellt) unzulässig.

Die Flächen Flst. 534, 535, 541, 518, 517, 516, 491, 490 und 497 Gemarkung Jungingen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und sind verpachtet.

Auf dem Flst. 497, Gemarkung Jungingen steht ein Werbeturm, der durch die Neuplanung nicht berührt wird.

7.2. Geplante Neugestaltung

Auf dieser Grundlage sowie der hohen Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken wird der Bebauungsplan erstellt und der genannte Rahmenplan im weiteren Verfahren aktualisiert.

In einem Abstand von etwa 40 m parallel zur BAB A8 ist eine großzügige Gewerbefläche vorgesehen. Hierdurch ist es möglich, die kräftige Bebauung - wie bereits weiter westlich außerhalb des Plangebiets umgesetzt - entlang der Autobahn fortzuführen. Im Süden und Westen wird das Plangebiet von großzügigen öffentlichen Grünflächen gefasst und damit auch die anbaufreie Zone gewährleistet. Nördlich wird das Gewerbegebiet durch die neu geplante Erschließungsstraße abgegrenzt.

Die Erschließung erfolgt über die L1165 - Ulmer Straße. Hier wird eine neue vollsignalisierte Kreuzung mit Linksabbiegespur gestaltet. Die geplante Erschließungsstraße ermöglicht Begegnungsverkehr für LKWs und sieht südlich einen 3 m breiten Parkstreifen vor, so dass LKWs in Längsrichtung abgestellt werden können. Nördlich sind Parkbuchten für längs parkende PKWs vorgesehen, die in regelmäßigen Abständen durch Baumpflanzungen unterteilt werden, so dass hier das Abstellen von LKWs nicht möglich ist. Zur Ausbildung einer Allee wird auf der südlichen Seite ein Grünstreifen mit Baumpflanzungen vorgesehen. In beide Fahrtrichtungen sind separate Fuß- und Radwege geplant.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist eine Größe von circa 12 ha auf.

Im Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

- Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung: zulässige Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,8;
Absolute Höhe der baulichen Anlagen:
623 m ü. N.N.
- überbaubare Grundstücksfläche: mit Baugrenzen
- Bauweise: Es wird abweichende Bauweise (a)
festgesetzt; offen, jedoch sind
Gebäuelängen von mehr als 50 m zulässig

Für den Bebauungsplan wird eine naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als Teil der Grünordnungsplanung durchgeführt.

8. Spezieller Artenschutz

Parallel zur Bearbeitung des Bebauungsplanes wird durch das Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz (Dr. Andreas Schuler) ein Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erarbeitet.

Durch das Vorhaben sind zwei Feldlerchenpaare betroffen. Weitere Betroffenheiten im artenschutzrechtlichen Sinne sind nicht gegeben.

Für die zwei betroffenen Reviere werden im direkten Umfeld zwei Brachestreifen angelegt, um die Nistplatzqualität und die Nahrungsverfügbarkeit zu erhöhen und damit den Verlust von Lebensraum zu kompensieren. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde werden die Vermeidungsmaßnahmen präzisiert.

Damit ist der Bebauungsplan aus Sicht des Artenschutzes umsetzbar.

9. Schalltechnische Untersuchung

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurde die Vorbelastung aus bereits bestehenden, umliegenden gewerblichen Anlagen schalltechnisch untersucht und daraufhin Emissionskontingente für das geplante Gewerbegebiet festgelegt. Ferner wurden Zusatzkontingente für 3 Richtungssektoren ausgewiesen.

Weiterhin wurden die zu erwartenden Schallimmissionen, hervorgerufen durch den umliegenden Straßenverkehr (L 1165 und BAB 8) ermittelt und dargestellt. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 sind in weiten Teilen des Geltungsbereichs überschritten. Die Schalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume ist entsprechend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau zu bemessen.

Um sicherzustellen, dass durch Reflexionen am geplanten Gebäude keine zusätzliche Geräuschbelastung an schutzbedürftigen Bestandsbebauung (Wohngebiete in Jungingen) südlich des Geltungsbereiches auftritt wird eine Differenzlärnkarte Nullfall – Planfall erstellt (siehe Schalltechnische Untersuchung; hier: Anlage 3, Karte 1). Diese stellt die Änderung des Beurteilungspegels zwischen Null- und Planfall in einer Höhe von 5,60 Meter über dem Gelände dar.

Die Differenzlärnkarte zeigt, dass es am südlichen Rand des geplanten Gebäudes zu einer Erhöhung der Geräuschbelastung durch Reflexionen des Schalls kommt. Die Erhöhung der Geräuschbelastung ist jedoch lokal sehr beschränkt und wirkt sich auf die südlich angrenzende Bestandsbebauung nicht aus. Nördlich des geplanten Gebäudes sind Minderungen der Geräuschbelastung, die durch die BAB A 8 verursacht werden, zu erwarten.

10. Seitendeponie für Jungingen - Geländemodellierung südlich der BAB A8

Formalrechtlich sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Himmelreich" keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Entgegen der Ergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung sind die Bedenken aus der Ortschaft Jungingen dennoch hoch. Es wird befürchtet, dass es durch die Neubebauung zu erheblichen Schallreflektionen in Richtung Jungingen kommen wird.

Im Bebauungsplan wird nun festgesetzt, dass die Gebäudefassaden entlang der BAB A 8 entsprechend RLS-90 als hochabsorbierend auszuführen sind.

Die Stadt Ulm ist außerdem bemüht südlich der BAB A8 Flächen für die Einrichtung der Seitendeponie im Zusammenhang mit dem sechsstreifigen BAB A8 Ausbau zu erwerben. Es ist geplant die Überschussmassen vom BAB A8 Ausbau südlich der Autobahn zur Anschüttung eines Walls zu nutzen, um so die großmaßstäbliche Wirkung der zukünftigen Bebauung im Ulmer Norden abzumildern und gleichzeitig die Lärmimmission auf Jungingen etwas zu reduzieren. Allerdings ist die Umsetzung zeitlich mit dem Ausbau der A8 verknüpft. Die notwendigen Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern für die Errichtung der Seitendeponie sind bereits weit fortgeschritten. Von sieben der acht Grundstückseigentümer gibt es bereits eine mündliche Zustimmung zum Verkauf der erforderlichen Grundstücke, wobei die Maßnahme auch ohne die Einigung mit dem achten Grundstückseigentümer umsetzbar ist. Besitzüberlassungsvereinbarungen sind abgeschlossen, die Beurkundung soll nun im Rahmen des Möglichen, aufgrund der derzeitigen Einschränkungen, angegangen werden. Die Planungsgrundlagen sind an das Regierungspräsidium Tübingen als verantwortlich planende Behörde übermittelt worden, ebenso der Entwurf einer entsprechenden Planungs- und Durchführungsvereinbarung.

11. Vorberatung im Ortschaftsrat

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde den Ortschaftsräten Jungingen zur Beurteilung vorab per Mail bereitgestellt. Das Ergebnis der Abstimmung über den Auslegungsbeschluss: 10 Nein Stimmen, 2 Ja und 2 Enthaltungen gemäß Schreiben von der OV-JU vom 25.03.2020.

Am 07.11.2019 wurde der Vorentwurf im Ortschaftsrat Jungingen vorgestellt und beraten. Das Ergebnis der Abstimmung über den Aufstellungsbeschluss: 8 Nein Stimmen, 1 Enthaltung.

Der Ortschaftsrat hat grundsätzlich keine Einwände gegen die Weiterentwicklung des Gewerbegebiets nördlich der BAB A8. Jedoch hat sich bereits durch den Neubau der Logistikhalle (Fa. Seifert) die Schallreflektionen des Verkehrslärms in der Wahrnehmung der Junginger deutlich erhöht. Zur Wahrung gesunder Lebensverhältnisse in der Ortschaft kann - aus Sicht des Ortschaftsrats - einer Weiterentwicklung in ähnlicher Weise daher nur zugestimmt werden, wenn Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Weitere Themen waren die Anpassung des ÖPNV Angebots an den zukünftigen Bedarf und Maßnahmen gegen den Durchgangsverkehr in Jungingen (insbesondere Gehrstraße) durch den Wegfall des Elchinger Wegs.

12. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sollen die Planunterlagen im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt,

Baurecht sowie in der Ortsverwaltung Jungingen während der dort üblichen Dienstzeiten öffentlich dargelegt und mit interessierten Bürgern erörtert werden. Außerdem soll Gelegenheit gegeben werden, sich zu den Planungsabsichten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift zu äußern.

Parallel dazu sollen nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert werden.