



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	10.09.2024		
Geschäftszeichen	SUB III		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 08.10.2024	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 16.10.2024	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 345/24

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan " Ensingerstraße 4 "
- Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss -

Anlagen:	1	Übersichtsplan vom 13.09.2024	(Anlage 1)
	1	Bebauungsplan vom 13.09.2024	(Anlage 2)
	1	Planzeichnung vom 13.09.2024	(Anlage 3)
	1	Textliche Festsetzungen vom 13.09.2024	(Anlage 4)
	1	Begründung vom 13.09.2024	(Anlage 5)
	1	Vorhaben- und Erschließungsplan von Waechter+Waechter, Darmstadt vom 13.09.2024	(Anlage 6)
	1	Abwägung und Mehrfertigung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen	(Anlage 7)
	1	Artenschutzrechtliche Prüfung vom 27.04.2024 Bio-Büro Schreiber, Neu-Ulm -nur elektronisch	(Anlage 8)
	1	Baugrunduntersuchung vom 15.04.2024 GeoBüro Ulm GmbH -nur elektronisch	(Anlage 9)
	1	Durchführungsvertrag	(Anlage 10)

Antrag:

1. Die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ensingerstraße 4" vorgebrachten Stellungnahmen in der von der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Dem Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan zuzustimmen.

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

3. Den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ensingerstraße 4" und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 13.09.2024 als Satzungen zu erlassen sowie die Begründung vom 13.09.2024 hierzu festzulegen.

Christ, Carola

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Neugestaltung eines innerstädtischen Baugrundstückes an der Ensingerstraße. Er schafft die Voraussetzung für eine Neubebauung mit einem "Haus der Bildung" als Ausbildungszentrum der Industrie- und Handelskammer (IHK) Ulm.

2. Rechtsgrundlagen

- a) § 9, § 10, § 12 und § 13a Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- b) § 74 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst entsprechend dem aktuellen amtlichen Kataster folgende Grundstücke der Gemarkung Ulm, Flur Ulm:

Flurstück 448/12 sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 480 (Ensingerstraße) der Gemarkung Ulm, Stadtteil Mitte.

Die Verkehrsfläche der Ensingerstraße ist nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans, gewährleistet jedoch die Erschließung des Vorhabens und wird deshalb in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans mit aufgenommen. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 1.092 m² auf.

Die exakte räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im Lageplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 3) dargestellt.

4. Aufhebung bestehender Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird der bestehende rechtsverbindliche Bebauungsplan durch den Bebauungsplan "Ensingerstraße 4" ersetzt und außer Kraft gesetzt:

- Plan Nr. 111.2 / 11 genehmigt durch Erlass des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 24.06.1955 Nr. I5Ho 2206-63-Ulm/2.

5. Verfahren

- a) Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 18.06.2024
- b) Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Südwest Presse am 22.06.2024
- c) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.07.2024 bis einschließlich 01.08.2024

6. Rahmenbedingungen

6.1. Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 des Nachbarschaftsverbands Ulm stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „gemischte Bauflächen (Bestand)“ dar. Die Bauflächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden als „Urbanes Gebiet (MU)“ gem. § 6a BauNVO festgesetzt. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

6.2. Bestand und Ausgangslage

Das Plangebiet liegt im Stadtviertel Neustadt des Stadtteils Mitte, nördlich der historischen Stadtmitte in unmittelbarer Nähe zur Einmündungssituation der Ensingerstraße in die Olgastraße. Das Plangebiet und sein Umfeld sind bereits geprägt durch Bildungseinrichtungen, so befand sich auf dem Grundstück Ensingerstraße 4 das mittlerweile umgezogene Schülerforschungszentrum (SFZ). Das unmittelbar nördlich angrenzende Gebäude Ensingerstraße 8 ist Standort der privaten beruflichen Schule ProGenius. Südöstlich des Plangebietes liegt das „Haus der Wirtschaft“ als Geschäftssitz der IHK Ulm an der Olgastraße.

Das Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches ist derzeit mit einem viergeschossigen Flachdachgebäude mit Staffelgeschoss überbaut. Der rückwärtige Grundstücksbereich ist vollständig versiegelt und dient als Parkierungsfläche.

Das Gelände des Plangebietes ist eben. Im Norden, Osten und Süden grenzt bestehende Wohn- und Geschäftsbebauung und im Westen die öffentliche Verkehrsfläche der Ensingerstraße (Flurstück Nr. 480) an. Vor dem bestehenden Gebäude ist zwischen den straßenbegleitenden Parkierungsflächen eine Grüninsel mit Baumpflanzung verortet. Auf dem südlich angrenzenden Flurstück Nr. 448/2 befindet sich auf der Bestandstiefgarage ein stattlicher Baum. Nach Möglichkeit soll der Baum erhalten werden. Der durch das Bauvorhaben verursachte Eingriff in den Wurzelraum könnte dessen bereits eingeschränkte Vitalität unter Umständen weiter verschlechtern. Im Falle eines nicht zu vermeidenden Abgangs soll der Baum an anderer Stelle auf den Flurstücken Nr. 448/12 oder 448/2 ersetzt werden.

Die umliegende Bebauung setzt sich größtenteils aus drei- bis fünfgeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäuden zusammen. Die meisten der Gebäude sind mit Sattel- und Walmdächern ausgebildet. Die südöstlich anschließende Umgebungsbebauung entlang der Olgastraße besteht hingegen überwiegend aus vier- bis siebengeschossigen Flachdachgebäuden mit größtenteils Geschäftsnutzungen.

7. Planung

7.1. Geplante Neugestaltung

Zur Neugestaltung des Plangebiets wurde vom Büro Waechter+Waechter Architekten aus Darmstadt auf Grundlage der Juryempfehlung aus einer von der IHK durchgeführten Mehrfachbeauftragung ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet, der bindender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist. Dieser sieht innerhalb des Plangebietes ein neues Gebäude zu Bildungszwecken mit fünf Vollgeschossen und einem extensiv begrüntem Flachdach vor. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von rd. 20 m über Geländeoberkante. Der Baukörper ist geprägt durch tragende Fassadenpfosten und Diagonalen aus Holz, welche eine netzartige Struktur erzeugen.

Das neu geplante Gebäude schließt an das südlich angrenzende Gebäude Olgastraße 93 an und weitet sich nach Norden trapezförmig auf. Während die westliche Gebäudekante auf der Grundstücksgrenze steht und parallel zum Straßenverlauf der Ensingerstraße verläuft, orientiert sich die östliche Gebäudekante an dem schrägen Verlauf der südöstlichen Grundstücksgrenze. Die nördliche Gebäudekante orientiert sich ebenfalls an der dortigen Grundstücksgrenze und verläuft über einen zwischenliegenden Gebäudeknick schräg in Richtung Osten.

Der Hauptzugang erfolgt am nordwestlichen Gebäudeeck über die Ensingerstraße. Im südöstlichen Gebäudeteil ist ein weiterer Zugang vorgesehen.

Der Erdgeschossbereich beinhaltet einen zentralen Erschließungskern in der Grundrissmitte und ein Treppenhaus am südöstlichen Hintereingang. Neben dem zentralen Erschließungskern ist ebenfalls mittig im Gebäude eine WC-Anlage mit barrierefreiem WC und integrierter Aufzugsanlage verortet.

Um diese beiden zentralen Punkte sind Sitzmöglichkeiten angeordnet. Während im nördlichen Teil Büro- und Beratungsräume mit einem Kopierraum, einer Teeküche und einer Bistrotke angelegt sind, ist im südlichen Teil des Erdgeschosses ein Theorieraum vorgesehen.

Die Obergeschosse beinhalten neben Lager-, EDV-, Videokonferenz- und Beratungsräumen überwiegend Theorieräumlichkeiten. Auf jedem der Geschosse sind mittig weitere WC-Anlagen und umliegende Sitzgelegenheiten geplant.

Das Untergeschoss kann über das südöstlich gelegene Treppenhaus oder den zentralen Aufzug erreicht werden und setzt sich aus Räumlichkeiten für die Gebäudetechnik, einem EDV-Raum und Lagerräumen zusammen.

Über einen Weg entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wird der rückwärtige Grundstücksteil an die Ensingerstraße angebunden. Für die Gestaltung des Außenbereichs im Hinterhof sind Baumpflanzungen in Kombination mit Stauden und Gräsern angedacht. Zudem sollen die nachzuweisenden Fahrradstellplätze überwiegend dort verortet werden. Ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingereicht.

Das Flachdach soll extensiv begrünt und an geeigneter Stelle gemäß den landesrechtlichen Vorgaben des Landes Baden-Württemberg mit Photovoltaikerelementen versehen werden. Deren genaue Verortung ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

7.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts im Sinne von § 2a BauGB sind nicht erforderlich.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des konkreten Vorhabens entwickelt. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weist eine Größe von ca. 1.092 m² auf.

Im Bebauungsplan sind folgende wesentliche Festsetzungen vorgesehen:

7.2.1. Art der baulichen Nutzung

- Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO
- Zulässig sind folgende gemäß § 6a BauNVO allgemein zulässige Nutzungen:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale und kulturelle Zwecke.
- Ausgenommen sind:
 - Anlagen für kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Vergnügungsstätten wie Diskotheken, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,
 - großflächige Einzelhandelsbetriebe,
 - Tankstellen.
- Darüber hinaus wird festgesetzt, dass im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Nutzungen zulässig sind, zu denen sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

7.2.2. Maß der baulichen Nutzung

- max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ 0,8)
- Überschreitung bis 0,95 durch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und durch befestigte Erschließungs- und Terrassenflächen
- maximal fünf Vollgeschosse
- Gebäudehöhen differenziert für verschiedene Gebäudeteile mit einer max. zulässigen Höhe von rd. 20 m, festgesetzt in m über NN

7.2.3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

- geschlossene Bauweise

7.2.4. Abstandsflächen

- Festsetzung von reduzierten Abstandsflächen

Durch die geplante Bebauung können die Abstandsflächen für Urbane Gebiete (MU) von 0,2 gemäß § 5 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 5 Abs. 2 Satz 2 gegenüber dem nördlich angrenzenden Grundstück Flst. Nr. 448/11 nicht gänzlich eingehalten werden. Daher wird auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO-BW die Möglichkeit eröffnet, die Tiefe der Abstandsflächen zu reduzieren.

Eine Belichtung mit Tageslicht sowie die Belüftung bleiben dabei gewährleistet. Gründe des Brandschutzes stehen dem nicht entgegen.

7.2.5. Dachform

- extensiv begrüntes Flachdach

7.2.6. Stellplätze

- es werden 50 Fahrradstellplätze auf dem Grundstück hergestellt (tlw. erfolgt der Nachweis auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 448/2 mit Sicherung per Baulast)
- die baurechtlich erforderlichen 30 Kfz-Stellplätze sollen durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden

7.2.7. Spezieller Artenschutz

Zur Integration in den bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Fachbeitrag Artenschutz zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt. Aus Vorsorgegründen wird als Festsetzung aufgenommen, dass der Gebäudeabbruch und die Rodung von Gehölzen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen soll. Vor der Beräumung sind die Gebäude auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen.

Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. In unmittelbarer Nähe sind zudem fünf Fledermaus-Spaltenkästen aus Holzbeton anzubringen.

8. Wesentliche Einwendungen/Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren

8.1. Private Einwendungen

Im Rahmen der Auslegung wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht.

8.2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung sind Stellungnahmen zur Abwägung folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen:

- Feuerwehr Ulm, mit Schreiben vom 27.06.2024
- Fernwärme Ulm GmbH (FUG), mit Schreiben vom 02.07.2024
- Polizeipräsidium Ulm, mit Schreiben vom 08.07.2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH, mit E-Mail vom 17.07.2024
- Regierungspräsidium Stuttgart – Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 22.07.2024
- Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, mit Schreiben vom 24.07.2024
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH (SWU), mit Schreiben vom 30.07.2024
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK), mit E-Mail vom 31.07.2024
- Stadt Ulm – SUB V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, mit Schreiben vom 31.07.2024
- Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, mit Schreiben vom 01.08.2024
- Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU), mit Schreiben vom 02.08.2024
- Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16, Kampfmittelbeseitigungsdienst BW, mit Schreiben vom 12.08.2024

Die **Feuerwehr Ulm** bittet zu beachten, dass aufgrund der vorgehängten Holzfassade, deren diagonal verlaufende Verstrebungen sich über zwei Vollgeschosse erstrecken, Maßnahmen gegen die Brandausbreitung über Geschosse hinweg und Maßnahmen zur Brandbekämpfung getroffen werden müssen.

Die **Fernwärme Ulm GmbH (FUG)** weist darauf hin, dass das bestehende Gebäude derzeit mit dem Medium „Dampf“ an das Fernwärmenetz angebunden ist und das geplante Gebäude ebenfalls an das Fernwärmenetz angeschlossen werden kann, jedoch mit dem Medium „Warmwasser“.

Das **Polizeipräsidium Ulm** äußert verkehrliche und kriminalpräventive Aspekte, die bei den weiteren Planungsschritten zu berücksichtigen sind.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien ihrerseits befinden.

Das **Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege** weist darauf hin, dass sich das Plangebiet im Bereich des Kulturdenkmals nach § 2 DSchG „Bastionäre Befestigungsanlagen (Listen-Nr. 273, ADAB-Id. 96597823)“ befindet und weist weiter darauf hin, dass im Planbereich Funde und Befunde nicht auszuschließen sind.

Das **Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** weist auf die dem LGRB vorliegenden Geodaten hin und empfiehlt eine Baugrunduntersuchung für das Plangebiet.

Die **Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH (SWU)** merkt an, dass sich in der Ensingerstraße diverse Versorgungsleitungen ihrerseits für Strom, LWL, Trinkwasser und Erdgas, unter anderem eine Erdgas-Hochdruckleitung befinden, welche nicht überbaut werden dürfen.

Die **Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK)** verzichtet aus Gründen der Parteilichkeit auf eine Stellungnahme.

Die **SUB V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht** merkt an, dass für den Bereich des Bebauungsplans eine ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz anzustreben ist. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen unbedingt einzuhalten sind. Darüber hinaus werden weitere generelle artenschutzrechtliche Themen aufgeführt.

Das **Regierungspräsidium Tübingen, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz** äußert keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung, da großflächige Einzelhandelsbetriebe unter Art der baulichen Nutzung ausgeschlossen werden.

Die **Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU)** erläutern die allgemeine Vorgehensweise bei der Pflanzung von Bäumen in der Nähe von öffentlichen Kanälen und die Vorgehensweise bei der Einleitung von Abwasser in das öffentliche Kanalsystem. Außerdem wird der sachgemäße Umgang mit Bau- und Abbruchabfällen gemäß dem LKreiWiG erläutert.

Des Weiteren wird vorgegeben, wie im Gebäude mit Müllbehältern umgegangen werden sollte und es werden Hinweise für die Zugänglichkeit von Entsorgungsfahrzeugen gegeben.

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidiums Stuttgart** empfiehlt, aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen während des 2. Weltkrieges, eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

8.3. Änderungen an den Bestandteilen des Bebauungsplanentwurfs

Im Zuge der Planungsvertiefung bzw. aufgrund von Anregungen/Einwendungen während der öffentlichen Auslegung wurden an den Bestandteilen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans folgende Änderungen vorgenommen:

- Streichung der Festsetzung Nr. 2.5.1, wonach die offene Unterbringung von Müllbehältern unzulässig ist und diese in das Gebäude zu integrieren sind. (Eine gebäudeintegrierte Unterbringung der Müllbehälter ist nicht möglich. Der Müll wird gemeinsam mit dem in den Bestandsgebäuden der IHK anfallenden Abfall auf dem Flurstück Nr. 448/1 gebündelt und gesammelt.)
- Ergänzung des Punkt 3.1 Denkmalpflege unter den Hinweisen der textlichen Festsetzungen, gemäß der Anregung durch SUB III Denkmalpflege – Stadtbildgestaltung und der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 22.07.2024. (Gebäude liegt im Bereich des denkmalrelevanten Objekts „Bastionäre Befestigungsanlagen (Listen-Nr. 273, ADAB-Id. 96597823; KD § 2 DSchG“. Eine Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Denkmalpflege ist daher notwendig.)
- Korrektur des Punkt 3.3 Bodenschutz unter den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen, gemäß der aktuellen Fassung der BBodSchV und der Anregung durch SUB V Boden- und Grundwasserschutz
- Erweiterung der Abgrenzung unterschiedlicher Höchstgrenzen von Gebäudehöhen in der Planzeichnung, aufgrund der Weiterentwicklung der Vorhabenplanung (u.a. Unterbringung eines Netzersatzaggregats für die Löschanlage innerhalb der Einhausung der Aufzugsüberfahrt)

Mit den vorgenommenen Änderungen ist kein neuer materieller Regelungsgehalt verbunden, durch welchen die Grundzüge der Planung gegenüber den ausgelegten Planunterlagen berührt werden. Eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB ist somit nicht erforderlich.

9. **Kosten**

Der Stadt Ulm entstehen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ensingerstraße 4" keine Kosten. Die Kosten für die Bearbeitung des Bebauungsplans werden von der Vorhabenträgerin als Veranlasserin des Bebauungsplans vollständig getragen.

10. Beschlussfassung

Mit der Zustimmung zum Durchführungsvertrag können der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom 13.09.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg als Satzungen erlassen und die beiliegende Begründung in der Fassung vom 13.09.2024 hierzu festgelegt werden.