



Sachbearbeitung SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht  
Datum 24.03.2015  
Geschäftszeichen SUB IV/HK  
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 21.04.2015 TOP  
Behandlung öffentlich GD 161/15

---

Betreff: Bebauungsplan "Wolfäcker" im Stadtteil Unterweiler  
- Auslegungsbeschluss -

Anlagen:

- 1 Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsarbeit (Anlage 1)
- 1 Übersichtsplan (Anlage 2)
- 1 Bebauungsplanentwurf (Anlage 3)
- 1 Entwurf textliche Festsetzungen (Anlage 4)
- 1 Entwurf Begründung (Anlage 5)
- 15 Mehrfertigungen, der im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Äußerungen und Stellungnahmen (Anlage 6.1 - 6.15)

**Antrag:**

1. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wolfäcker, 1. BA", im Stadtteil Unterweiler vorgebrachten Äußerungen und Stellungnahmen in der von der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgeschlagene Art und Weise zu behandeln.
2. Den Bebauungsplanentwurf und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Wolfäcker“ 1.BA, im Stadtteil Unterweiler in der Fassung vom 09.03.2015 sowie die Begründung vom 09.03.2015 öffentlich auszulegen.

Jescheck

---

Zur Mitzeichnung an:

BM 3, C 3, LI, OB, UW, VGV

---

---

---

---

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:

Eingang OB/G \_\_\_\_\_

Versand an GR \_\_\_\_\_

Niederschrift § \_\_\_\_\_

Anlage Nr. \_\_\_\_\_

## Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung  
Aufstellung eines Bebauungsplans für die geplante Bebauung des 1. Bauabschnitts des Bereiches Wolfäcker im Stadtteil Unterweiler.
2. Rechtsgrundlagen
  - a) § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
  - b) § 74 Landesbauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert am 03.12.2013 (GBl. S. 389, 440)
3. Geltungsbereich  
Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Flurstück Nr. 342, 342/3, und 342/4 sowie Teilflächen der Flst. Nr. 337, 338, 339 und 341 der Gemarkung Unterweiler.
4. Änderung bestehender Bebauungspläne  
Mit dem Bebauungsplan werden die Bebauungspläne:
  - Baulinienplan Nr. 210/5 vom 11.08.1924
  - Bebauungsplan "Greutstraße", Plan Nr. 210/14, in Kraft seit 02.12.1971in den entsprechenden Teilflächen des Geltungsbereiches außer Kraft gesetzt.
5. Verfahrensübersicht
  - a) Aufstellungsbeschluss des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 15.07.2014
  - b) Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises Nr. 30 vom 24.07.2014
  - c) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 01.08.2014 bis einschließlich 22.08.2014
6. Sachverhalt
  - 6.1 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Der Bericht über das Ergebnis ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beigelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden folgende Äußerungen vorgetragen.

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahmen der Verwaltung:
<p><u>Einwender 1 Niederschrift vom 01.08.2014 (Anlage 6.1)</u></p> <p>Der Ausbau der Greutstr. im Bereich des Bebauungsplanvorentwurfes sieht eine Fahrbahnbreite von 5,50 m vor. Die Greutstr. ist in diesem Bereich Erschließungsstraße für die Landwirtschaft der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe im Westen von Unterweiler, insbesondere die einzige Zufahrt zum landwirtschaftlichen Betrieb (Milchwirtschaft), der südwestlich des Plangebietes liegt.</p> <p>Für die heutigen landwirtschaftlichen Fahrzeuge mit einer Regelbreite von 3,00 m ist die geplante Breite der Straße zu gering. Um Schwierigkeiten zu vermeiden, insbesondere mit dem ruhenden Verkehr, ist eine Mindestbreite von 6,00 m erforderlich.</p> <p>Es wird im Namen aller landwirtschaftlichen Betriebe Einspruch erhoben. Um frühzeitige Informationen und Beteiligung sowie um die Berücksichtigung dieser Einwendungen bei eventuellen Planungen wird gebeten.</p>	<p>Die Greutstraße soll im Bereich des geplanten Einfamilienhausgebietes auf 6,00 m mit einem einseitigen 2,50 m breiten Parkierungsstreifen für 8 öffentlichen Stellplätzen ausgebaut werden. Die Verbreiterung des Gehweges ist im Zuge des 2. Bauabschnittes vorgesehen. Die Einfamilienhäuser werden über min. 4,50 m breite Stiche erschlossen. Private Stellplätze sind ausreichend vorgesehen.</p> <p>Die Verbreiterung der Greutstraße auf 6,00 m ist nur im westlich Teilabschnitt möglich, da auf Flächen der Grundstücke FlstNr. 342/3 und 342/4 nicht zugegriffen werden kann.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p><u>Einwender 2 Niederschrift vom 01.08.2014 (Anlage 6.2)</u></p> <p>Es wird Einspruch erhoben gegen eine 3-stöckige Bebauung angrenzend an das Grundstück Quellenweg 4 mit Scheuer. Die Bebauung mit einem Gebäude, das höher ist als das bestehende Gebäude, wäre eine unzumutbare Belastung.</p>	<p>Die Firsthöhe der 3-geschossigen Bebauung wird auf max. 11,50 m begrenzt. Dadurch ist die Erscheinung des Gebäudes 2 Geschosse plus Dachgeschoss, das als Vollgeschoss zu werten ist. Das neue Gebäude wird nicht höher als die Bebauung des Einwenders.</p>
<p><u>Einwender 3 Niederschrift vom 08.08.2014 (Anlage 6.3)</u></p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans soll berücksichtigt werden, dass die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes (Milchwirtschaft), südwestlich des Plangebietes auch für die nächste Generation keine Einschränkung erfährt.</p>	<p>Der Betrieb liegt jenseits der Sportstätten in einer Entfernung von ca.265 m zum geplanten Baugebiet. Die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ist bereits einschränkend für den Betriebsstandort. Durch die Realisierung des Wohngebietes werden keine zusätzlichen Einschränkungen verursacht.</p>
<p><u>Sportclub Unterweiler Schreiben vom 11.06.2014 (Anlage 6.4)</u></p> <p>Es wird darum gebeten, bei der Aufstellung des Bebauungsplans die Interessen und Belange des Sports (Fußball) zu berücksichtigen und ggf. entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz zu treffen. Der Spiel- und Übungsbetrieb sowie</p>	<p>Zur Prüfung, ob durch die Nutzung der Sportanlagen des SC Unterweiler schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) innerhalb des Plangebietes verursacht werden, wurde die BEKON Lärmschutz &amp;</p>

<p>Sportveranstaltungen sollten weiterhin auf dem Sportgelände problemlos durchgeführt werden können.</p> <p>Es wird gebeten, beim Ausbau der Creutstraße die Dimensionierung der Versorgungsleitungen zu überprüfen. Der jetzige Wasserdruck reicht nicht aus, um gleichzeitig die Rasen- und Tennisplätze zu bewässern und im Sportheim Wasser abzunehmen.</p>	<p>Akustik GmbH beauftragt, eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen. Die Berechnungen und Bewertung der Lärmimmissionen wurden nach der Sportanlagenlärmenschutzverordnung (18. BImSchV) durchgeführt. Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Wolfäcker in Unterweiler -BA I und BA II" vom 18.02.2015 (BEKON Lärmschutz &amp; Akustik GmbH LA 14-078-G01-02.docx) kommt zum Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an allen geplanten Wohngebäuden des 1. Bauabschnittes eingehalten werden. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Hinweis: Innerhalb des 2. Bauabschnittes (entsprechend des Rahmenplans) werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an mehreren Wohngebäuden überschritten und es werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Versorgungsträger weitergeleitet.</p>
<p><u>Polizeipräsidium Ulm Schreiben vom 29.07.2014 (Anlage 6.5)</u></p> <p>Es wird zu bedenken gegeben, dass die Fahrbahnbreite der Greutstr. von nur 5,50 m einen Begegnungsverkehr mit einem größeren Fahrzeug erschwert. Zusätzlich sind Erschwernisse für den Begegnungsverkehr durch auf der Fahrbahn abgestellte Fahrzeuge zu erwarten. Die Zahl der im Plan vorgesehenen Parkierungsmöglichkeiten und die Tatsache, dass in den Stichstraßen keine Fahrzeuge abgestellt werden können, dürfte einen relativ hohen Parkdruck auf der Fahrbahn der Greutstr. entstehen lassen. Ein Ausfahren aus den Grundstücken könnte auch erschwert werden. Dies wird eine Reglementierung des Parkens erforderlich machen.</p>	<p>Die Greutstraße soll im Bereich des geplanten Einfamilienhausgebietes auf 6,00 m mit einem einseitigen 2,50 m breiten Parkierungsstreifen für 8 öffentlichen Stellplätzen ausgebaut werden. Die Verbreiterung des Gehweges ist im Zuge des 2. Bauabschnittes vorgesehen. Die Einfamilienhäuser werden über min. 4,50 m breite Stiche erschlossen. Private Stellplätze sind ausreichend vorgesehen. Die Verbreiterung der Greutstraße auf 6,00 m ist nur im westlich Teilabschnitt möglich, da auf Flächen der Grundstücke FlstNr. 342/3 und 342/4 nicht zugegriffen werden kann. Entlang der geplanten Bauplätze von Einfamilienhäusern wird ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Erforderliche Reglementierungen des Parkens durch Sportveranstaltung oder andere Ursachen, können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht gelöst werden.</p>
<p><u>Li V / Forst- und Landwirtschaft mit Schreiben vom 30.07.2014 (Anlage 6.6)</u></p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die Entwicklungsmöglichkeiten, des dem Baugebiet</p>	<p>Die Umsetzung des bestehenden Flächennutzungsplans ist einschränkend für</p>

<p>in südwestlicher Richtung vorgelagerten Rinderhaltungsbetriebes langfristig nicht eingeschränkt werden, bestehen keine Einwendungen. Laut Auskunft des Fachdienstes Landwirtschaft im Alb-Donau-Kreis ist die Umsetzung des bestehenden Flächennutzungsplans bereits einschränkend für den Betriebsstandort.</p> <p>Ggf. ist ein entsprechendes Fachgutachten einzuholen.</p>	<p>den Betriebsstandort. Unter dieser Voraussetzung hat sich der bestehende Betrieb 1996 angesiedelt. Durch die Realisierung des Wohngebietes werden keine zusätzlichen Einschränkungen verursacht.</p> <p>Die Notwendigkeit der Erstellung eines Fachgutachtens wird als nicht notwendig erachtet.</p>
<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 01.08.2012 (Anlage 6.7)</u></p> <p>Bei der Planung eines Neubaugebietes werden alle technologischen Möglichkeiten zur Versorgung betrachtet. Der Ausbau erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, wird nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Es wird gebeten, die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH bei Baumaßnahmen mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn schriftlich zu informieren, damit die erforderlichen Maßnahmen mit anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordiniert werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH wird rechtzeitig über die weiteren Planungsschritte informiert.</p>
<p><u>SWU Netze GmbH mit Schreiben vom 01.08.2014 (Anlage 6.8)</u></p> <p>Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Die Versorgung des geplanten Neubaugebietes mit Strom, Trinkwasser und Erdgas als Heizenergie, ist aus dem vorgelagerten Netzleitungsbestand in der Greutstraße möglich.</p> <p>Es wird um frühestmögliche Information gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die SWU Netze GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><u>IHK Ulm mit Schreiben vom 06.08.2014 (Anlage 6.9)</u></p> <p>Es werden auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Tübingen Ref. 26 - Denkmalpflege mit Schreiben vom 07.08.2014 (Anlage 6.10)</u></p> <p>Die archäologische Denkmalpflege stellt fest, dass bisher keine Fundstellen oder Kulturdenkmale aus dem überplanten Areal bekannt geworden sind.</p> <p>Es wird gebeten, folgenden Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen: "Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis unter Pkt. 3.3 der textlichen Festsetzungen wird entsprechend ersetzt.</p>

<p>Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen."</p>	
<p><u>Regierungspräsidium Tübingen Ref. 55 Naturschutz mit Schreiben vom 08.08.2014 (Anlage 6.11)</u></p> <p>Ob von der höheren Naturschutzbehörde zu vertretende Belange betroffen sind, kann derzeit nicht geklärt werden, eine artenschutzrechtliche Prüfung noch nicht vorliegt.</p> <p>Es wird um erneute Beteiligung gebeten, wenn die artenschutzrechtliche Prüfung ergeben sollte, dass streng geschützte Arten betroffen sind.</p>	<p>Die Fläche ist Lebensraum einer typischen Vogellebensgemeinschaft einer dörflichen Siedlungsstruktur mit Arten wie Blaumeise, Hausperling, Hausrotschwanz und Star. Es sind allenfalls Arten der Vorwarnliste vorhanden bzw. zu erwarten. Empfindliche Arten sind aufgrund der intensiven Nutzung des Geländes auszuschließen. Bezüglich der Fledermäuse ist das Vorhandensein von Tagesquartieren nicht auszuschließen, da entsprechende Strukturen vorhanden sind. Wochenstuben und Winterquartiere sind unwahrscheinlich. Alle weiteren artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen können aufgrund der Nutzung und der Habitatstruktur ausgeschlossen werden. Es ist davon auszugehen, dass mit Vermeidungsmaßnahmen wie Abriss von Gebäuden und Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. zur Winterruhe der Fledermäuse die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden werden können. CEF-Maßnahmen sind voraussichtlich nicht notwendig. Das artenschutzrechtliche Gutachten wird während Vegetationszeit im Frühjahr umfassend ergänzt und wird mit den zuständigen Behörden bis zum Satzungsbeschluss abgestimmt. Die sich aus dem Gutachten ergebenden Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p><u>Handwerkskammer Ulm mit Schreiben vom 12.08.2014 (Anlage 6.12)</u></p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Entsorgungsbetriebe Ulm mit Schreiben vom 15.08.2014 (Anlage 6.13)</u></p> <p><u>Abwasserwirtschaft</u></p> <p>Um alle Leitungen in den Stichstraßen unterbringen zu können, ist mindestens eine Breite von 4,50 m, besser noch 5,00 m Breite</p>	<p>Die Breiten den Stichstraßen werden auf mindestens 4,50m erhöht. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

<p>vorzusehen.</p> <p>Die Entwässerungsleitungen innerhalb des Planungsgebietes sind als private Leitungen zu planen, zu bauen und zu unterhalten. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Im Bereich des Bebauungsplans entlang der Greutstraße sollte die Ausweisung eines Standorts für Glascontainer und Sonstige Wertstoffe erfolgen. Als Standort wird die Stirnseite der vorhandenen Scheune vorgeschlagen. Platzbedarf: 2 PKW Stellplätze</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht notwendig.</p> <p>Ein Standort für Glascontainer und Sonstige Wertstoffe wird mit dem 2. Bauabschnitt festgesetzt und frühzeitig mit den Entsorgungsbetrieben Ulm abgestimmt.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg/Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau mit Schreiben vom 19.08.2014 (Anlage 6.14)</u></p> <p><u>Geotechnik</u> Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird bei der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine Regelung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht notwendig.</p>
<p><u>SUB V / Umweltrecht und Gewerbeaufsicht mit Schreiben vom 28.08.2014 (Anlage 6.15)</u></p> <p><u>Bodenschutz</u> Es wird empfohlen unter "Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise" Ziffer 3.1 im Bebauungsplanentwurf wie folgt zu ersetzen: Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zu BBodSchV § 12, DIN 19731 sowie den vorliegenden Leitfäden zum Schutz der Böden bei Auftrag von kultivierbaren Bodenaushub bzw. Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.</p> <p>In der vorliegenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Umweltbericht) ist für den Eingriff in den Boden keine eigene Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen worden. Für das Schutzgut Boden ist dies erforderlich und daher nachzureichen. Die Bewertung der Böden sowie die Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Für das gesamte Plangebiet wird ein Bodenmanagement empfohlen, damit die</p>	<p>Der Hinweis unter Pkt. 3.1 der textlichen Festsetzungen wird entsprechend ersetzt.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für Bebauungspläne wird lt. eines Satzungsbeschlusses ausschließlich nach dem Ulmer Modell berechnet.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>gesetzlichen und fachlichen Regelungen auch umgesetzt werden.</p> <p><u>Naturschutz</u> Es werden folgende Anmerkungen und Anregungen gemacht: der unter Ziffer 8.1 des Umweltberichts erstellten Eingriffsbewertung kann gefolgt werden. Es besteht Einverständnis mit den Darstellungen und Planungszielen der innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Ausgleichsfläche (Entwicklungsziel: Feldgehölze)</p> <p>Das Fachgutachten zum Artenschutz (mit Formblatt saP) sowie die örtliche Lage und die Kompensationsmaßnahmen der externen Ausgleichsfläche sind möglichst frühzeitig und noch vor dem Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verbindlich aufzunehmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei geplanten Abbrüchen von Gebäuden (z. B. landwirtschaftliche Scheune etc.) auch hier entsprechende Untersuchungen der im Gebäude vorkommenden geschützten Arten (Fledermäuse, Vögel, Säugetiere) erforderlich werden. Dies gilt entsprechend für zu fällende Gehölze / Baumbestand / Obstwiese.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme zur Anlage 6.11 verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
---	---

7. Die aufgeführten Ergänzungen und Änderungen wurden in den Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 09.03.2015 eingearbeitet. Das beauftragte Büro für Stadtplanung hat in Abstimmung mit der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht auf der Grundlage des Ergebnisses der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange den Entwurf des Bebauungsplanes "Wolfäcker 1. BA" und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 09.03.2015 vorbereitet, der mit der beiliegenden Begründung vom 09.03.2015 öffentlich ausgelegt werden kann.