



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	25.02.2016		
Geschäftszeichen	SUB III-Pi		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 22.03.2016	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 23.03.2016	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 098/16

Betreff: Bebauungsplan "Moltkestraße 20"
- Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss -

Anlagen:	1	Übersichtsplan	(Anlage 1)
	1	Bebauungsplan	(Anlage 2)
	1	Textliche Festsetzungen	(Anlage 3)
	1	Begründung	(Anlage 4)
	6	Vorhaben- und Erschließungspläne	(Anlage 5.1-5.6)
	2	Einwendungen frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (nur elektronisch)	(Anlage 6.1-6.2)
	7	Stellungnahmen frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (nur elektronisch)	(Anlage 7.1-7.7)
		Einwendungen öffentliche Auslegung (nur elektronisch)	(Anlage 8.1-8.2)
	7	Stellungnahmen öffentliche Auslegung (nur elektronisch)	(Anlage 9.1-9.7)
	1	Artenschutzrechtliches Gutachten (nur elektronisch)	(Anlage 10)
	2	Protokolle der öffentlichen Informationsveranstaltungen	(Anlage 11.1-11.2)

Antrag:

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplans "Moltkestraße 20" vorgebrachten Stellungnahmen in der von der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Den Bebauungsplan und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften "Moltkestraße 20" in der Fassung vom 25.02.2016 als Satzung zu erlassen sowie die Begründung vom 25.02.2016 hierzu festzulegen.

Jescheck

Zur Mitzeichnung an:

BM 3, C 3, LI, OB, SAN, VGV

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
Gemeinderats:

Eingang OB/G _____

Versand an GR _____

Niederschrift § _____

Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

In der Ulmer Weststadt findet seit mehr als 20 Jahren ein intensiver Umstrukturierungsprozess statt. Vom Industriestandort mit großen produzierenden Gewerbeeinheiten wandelt sich der Stadtteil immer mehr zum gefragten Dienstleistungs- und vor allem Wohnstandort. Der Planumgriff der geplanten Bebauung in der Moltkestraße 20 liegt im Sanierungsgebiet Weststadt II und dort im Schwerpunktbereich der öffentlichen Einrichtungen, die in den letzten Jahren sukzessive saniert und aufgewertet wurden.

Das Westbad wurde renoviert, die Kindertagesstätte erweitert, die Sporthalle ergänzt und modernisiert und das Weststadthaus als Begegnungsstätte neu errichtet. Nicht zuletzt die Umgestaltung des Weststadtparks und die Neuanlage des Agnes-Schultheiß-Platzes zeugen von der Qualität des Stadtteilzentrums und decken viele Belange des Sozialraums West ab. Als weiterer Baustein zur Entwicklung des Angebots soll der vorhandene Parkplatz mit einem fünfgeschossigen Gebäude überbaut werden, das zum Teil städtische Dienstleistungen beherbergen und in den oberen Geschossen Wohnungen anbieten wird. Da die Flüchtlingsunterbringung ein derzeit drängendes Problem darstellt, werden diese ca. 24 Wohnungen auf unbestimmte Zeit als Folgeunterbringung für anerkannte Flüchtlinge genutzt werden.

Die Umgebungsbebauung rund um den Weststadtpark ist durch Wohnen geprägt. Direkt östlich der Moltkestraße erstreckt sich als geschlossener Block ein großer Gewerbebetrieb, der mit einem 5- bis 7-geschossigen Parkhaus zur Moltkestraße abschließt. Dieser Raumkante wird als städtebauliches Pendant das fünfgeschossige Wohn- und Geschäftshaus gegenübergestellt, das sowohl von der Höhenentwicklung als auch von der Nutzungsstruktur eine vermittelnde Haltung einnimmt. Städtebauliches Ziel ist neben der Schaffung einer wirksamen Raumkante entlang der westlichen Moltkestraße die bauliche Einfassung des Agnes-Schultheiß-Platzes und die Belebung des Quartiers durch die öffentliche Nutzung.

2. Rechtsgrundlagen

§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1, § 8 Abs. 1 und 2 sowie § 13 a Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb folgender Grundstücke:

Teilbereiche der Flurstücke Flst.Nr.1699 und Flst.Nr. 1695/9 (Moltkestraße) der Gemarkung Ulm, Weststadt. Er umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4.280 m².

4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden folgende bestehende, rechtsverbindliche Bebauungspläne geändert:

Bebauungsplan Nr. 147/21 "Magirusstr.-Sedanstr.-Moltkestr.", in Kraft getreten am 02.05.1986

Bebauungsplan Nr. 147/23 "Moltkestraße (Sporthalle-Kindertagesstätte)", in Kraft getreten am 09.11.1993

5. Verfahrensübersicht

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

- a) Frühzeitige öffentliche Informationsveranstaltung im Weststadthaus am 19.03.2015 (s. Anlage 11.1).
- b) Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur frühzeitigen Auslegung des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 26.03.2015
- c) Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises Nr. 14 vom 02.04.2015
- d) Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises Nr. 14 vom 02.04.2015
- e) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 13.04.2015 bis einschließlich 30.04.2015. Hierbei frühzeitige Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs (Umgriff) und des Entwurfs der Begründung mit Datum vom 10.02.2015 bei der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
- f) Informationsveranstaltung der UWS am 21.07.2015
- g) Auslegungsbeschluss des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 15.12.2015
- h) Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises Nr. 52/53 vom 31.12.2015
- i) Als Entwurf mit Datum vom 10.11.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB ausgelegt vom 11.01.2016 bis einschließlich 12.02.2016
- j) Informationsveranstaltung im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Weststadthaus am 04.02.2016 (s. Anlage 11.2)

6. Wesentliche Einwendungen im Bebauungsplanverfahren

6.1 Einwendungen Träger öffentlicher Belange

Die Einwendungen der TöBs beschränken sich auf die vorhandenen Leitungen in der

Moltkestraße und auf Hausanschlussleitungen im Grundstück. Die UWS ist mit den Betreffenden in Kontakt, die Planungen laufen in Abstimmung. Die Bedenken konnten ausgeräumt werden.

6.2 Stellplatzbilanz

Der überwiegende Teil privater Einwendungen, hauptsächlich geäußert in den Informationsveranstaltungen, drehen sich um Stellplatzfragen in der Moltkestraße, da bei gleichzeitiger intensiver Nutzung des Westbades und der Sporthalle - vor allem am frühen Donnerstagabend - Engpässe bestünden und der Parksuchverkehr die Anwohner einschränken würde. Die unten stehende Tabelle belegt, dass auch mit Einbeziehung des neu hinzukommenden Stellplatzbedarfs alle derzeit vorhandenen Stellplätze wieder angeboten werden können. Auch die bisherigen Parkmöglichkeiten entlang der südlichen Moltkestraße, die keine gekennzeichneten Parkplätze sind, wurden in die Berechnung mit aufgenommen und ersetzt. Von Teilen der Bürgerschaft besteht eine unterschiedliche Auffassung darüber, ob die schon im Frühjahr 2015 dezidiert im Vorgriff auf das Vorhaben neu angelegten Parkplätze in der nördlichen Moltkestraße in der Berechnung eingestellt werden können, da sie aus deren Sicht ja aktuell schon bestehen.

BAURECHTLICH NOTWENDIGE STELLPLÄTZE:

Sporthalle

33

Weststadthaus

7

Schwimmbad

25

KiTa

4

Erforderliche Stellplätze nach aktueller Berechnung

69

Neubau UWS (24 Stellplätze für Wohnungen, 8 Stellplätze für Büronutzung)

32

Baurechtlich notwendige Stellplätze insgesamt

101

VORHANDENE STELLPLÄTZE:

Parkplatz nördlich des Weststadthauses

27

Parkplatz an der Moltkestraße (wegfallende Stellplätze, da Baufeld)

49

Längsparker entlang der südl. Moltkestraße/Westbad

15

ca.

Vorhandene Stellplätze

91

NEUGESTALTUNG DER STELLPLATZSITUATION:

Tiefgarage UWS neu, insgesamt 42 Stellplätze:

Mitarbeiter-Stellplätze für umliegende öffentliche Nutzungen

10

Stellplätze für 24 Wohnungen

24

Stellplätze für Büronutzung (mit ÖPNV-Bonus)

8

Neuanlage Querparker entlang der südlichen Moltkestraße

39

Parkplatz nördlich des Weststadthauses bleibt Bestand

27

Neue Längsparker entlang nördl. Moltkestraße (bereits angelegt)

7

Weitere mögliche Längsparker entlang nördl. Moltkestraße

7

Südl. Moltkestraße vor Parkhaus, Verlegung Altglascontainer

3

Gesamtstellplätze nach Neugestaltung

125

Bei der Neuplanung der Stellplätze entlang des Westbades könnten durch Reduzierung von Baumstandorten bis zu 5 weitere Stellplätze zusätzlich generiert werden. Dies wird aus gestalterischen Gründen aber nicht umgesetzt. Alle in der Moltkestraße vorhandenen Parkplatzressourcen wurden genutzt, um die vorhandenen Einrichtungen nicht einzuschränken oder deren Attraktivität zu schmälern. Um deren Verfügbarkeit für die öffentlichen Einrichtungen zu gewährleisten, wird die Verwaltung im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens ein Konzept zur Bewirtschaftung der Parkplätze erarbeiten.

6.3 Emissionen des vorhandenen Parkhauses

Die benachbarte gewerbliche Nutzung fordert, dass ein Schallschutzgutachten erstellt wird, um spätere Beschwerden der Bewohner der Moltkestraße 20 wegen der vom Parkhaus ausgehenden Emissionen auszuschließen. Die Stadt hält dies aus folgenden Gründen für nicht erforderlich.

- Die Lage im bestehenden Wohngebiet erfordert bereits heute eine Einschränkung der Emissionswerte, die durch das zukünftige Gebäude nicht verändert wird.
- Die Planung des Gebäudes beinhaltet einen aktiven Schallschutz in Form der Grundrissgestaltung und der Konstruktion eines Laubenganges mit Treppenhaus als Lärmpuffer.
- Die Gebäudekonstruktion und die Dämmeigenschaften nach aktueller EnEV erreichen sowohl für die Bauteile als auch für die Fenster einen hohen Schallschutzwert, der für die auftretenden Emissionen ausreicht.

7. Sachverhalt

7.1 Neubebauung

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt. Die von der Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH (UWS) zu erstellende Bebauung soll die Erweiterung des zentralen Standorts im Sozialraum West fördern. In einer von der UWS durchgeführten Mehrfachbeauftragung wurde der Entwurf des Ulmer Architekturbüros Obermeier/Traub zur weiteren Beauftragung ausgewählt. Diese Planung wird dem Bebauungsplan zugrunde gelegt und verfolgt folgende Zielvorstellungen:

- gemischtes Nutzungsspektrum:
Dienstleistung für Mitarbeiter des Fachbereichs Bildung und Soziales, ca. 700 m² Bruttonutzfläche.
Ca. 24 Wohneinheiten in gemischten Wohnungsgrößen von 2 bis 4 Zimmern, kompakte Grundrisse, teilweise Laubengangerschließung. Diese dienen auf nicht absehbare Zeit der Anschlussunterbringung anerkannter Flüchtlinge.
- Bildung einer wirksamen Raumkante zum Agnes-Schultheiß-Platz und zur Moltkestraße. Der fünfgeschossige Baukörper führt die vorhandene Raumkante des Westbades fort und schließt die durch den Parkplatz vorhandene bauliche Lücke. Das großzügig verglaste Erdgeschoss bietet kommunikative Transparenz. Der zurückgesetzte Eingangsbereich schafft ein großzügiges Entrè und nimmt Bezug auf zum anschließenden Agnes-Schultheis-Platz.
- Unterbringung der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage. Überzählige Stellplätze in der TG werden über Baulast gesichert für die umgebenden öffentlichen Einrichtungen.

- Herstellung einer Fußgängerverbindung und Erhalt der Sichtachse vom neu gestalteten Agnes-Schultheiß-Platz zum Westbad. Dieser Fußgängerbereich liegt über der Tiefgarage, wird überfahrbar gestaltet und mit einem Unterbaurecht für die Tiefgarage versehen.

7.2 Vorbereitende Maßnahmen

Folgende durch die Maßnahme notwendigen Veränderungen sind im direkten Umfeld zu beachten und vor Beginn der Hochbaumaßnahme umzusetzen:

- Notbrunnen:

Innerhalb des Baufeldes liegt ein Notbrunnen des Bundeskatastrophenschutzes, der im Notfall die Bevölkerung der Weststadt mit sauberem Trinkwasser versorgen soll. Außerdem bezieht das Westbad daraus sein Frischwasser. Da beide Funktionen ohne Unterbrechung weiterhin aufrecht erhalten bleiben müssen, wird ein neuer Notbrunnen im nördlichen Anschluss an das Westbad gebaut und nimmt den Betrieb auf, bevor der alte Brunnen verschlossen wird und mit der Baumaßnahme begonnen werden kann.

- Stellplätze:

Als Ersatz für die wegfallenden ca. 49 Stellplätze des Parkplatzes werden ca. 39 Senkrechtparker entlang der westlichen Moltkestraße errichtet. Außerdem werden ca. 10 Stellplätze in der neu zu errichtenden Tiefgarage per Baulast für die öffentlichen Einrichtungen gesichert. Zur Kompensation der ca. 15 wegfallenden Längsparkmöglichkeiten entlang der südlichen Moltkestraße wurden bereits im Vorfeld Längsparkplätze entlang der nördlichen Moltkestraße eingerichtet, die durch weitere ergänzt werden. Dafür wird ein teilweise bestehendes Parkverbot aufgehoben. Desweiteren werden auf der östlichen Moltkestraße Glascontainer versetzt, um auch diese Fläche für 3 Fahrzeuge zu nutzen. Es wird sichergestellt, dass die bislang vorhandenen Stellplätze ohne Verlust ersetzt werden können. Außerdem wird überprüft, inwieweit über eine Parkraumbewirtschaftung zukünftig für Entspannung der Situation gesorgt werden kann, da Langzeitparker, Anhänger u. ä. dann keine Stellplätze mehr belegen.

- Erschließungsrampe am Westbad:

Durch die Neubebauung wird in die jetzige Rampenanlage zum Westbad baulich eingegriffen, sodass diese vor Baubeginn verlegt werden muss. In diesem Zuge wird die komplette Zugangssituation zum Westbad neu gestaltet und in die zukünftige Gesamtplanung integriert.

7.3 Arrondierende Maßnahmen

Zur Vervollständigung des Gesamtkonzeptes "Sozialraum West" sind weitere Ergänzungen notwendig:

- Platzsituation:

Die geplante Aufwertung der Zugangssituation zum Westbad als kleine Platzsituation in Verbindung mit der Wegeachse zum Agnes-Schultheiß-Platz dient einer verbesserten Auffindbarkeit und Orientierung. Die Freianlagen der Neubebauung und der Zugang zum Westbad sollen in Anlehnung an den Agnes-Schultheiß-Platz neu gestaltet werden, die Aufenthaltsqualität deutlich gesteigert werden und die Wartezeit der Schüler durch entsprechende Möblierung angenehm gestaltet werden.

- Haltemöglichkeit:

am Westbadplatz für Schulbusse, Hol- und Bring-Verkehr. Der intensive Schulbusverkehr, insbesondere an den Vormittagen, wird durch die Platzsituation am Westbad erleichtert. Dort ergibt sich eine Haltemöglichkeit für Busse, die ein sicheres Aus- und Zusteigen der Kinder ermöglicht und auch bei kurzem Warten der Busse keine Behinderungen für den ruhenden und fließenden Verkehr mit sich bringt.

- Baumpflanzungen:

Ersatz von ca. 5 entfallenden Platanen und einem Ahornbaum durch eine Baumreihe entlang der westlichen Moltkestraße. Die neu zu pflanzenden Bäume sind im Duktus der auf der anderen Straßenseite gepflanzten Bäume zu setzen, sodass die Moltkestraße mittelfristig einen stadträumlich prägenden Alleecharakter erhält. Die Baumart wird von der Stadt Ulm, Abteilung Grünflächen, vorgegeben.

7.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Artenschutz

Der Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Die vorgegebenen Kriterien nach § 13a Abs. 1 BauGB sind aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von ca. 4.280 m² (MI ca. 1.670 m²) erfüllt. Die Durchführung einer formalen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB für die Bebauung des Grundstückes sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

Ein Artenschutzgutachten wurde erstellt mit der vornehmlichen Zielsetzung, die möglicherweise in den vorhandenen großkronigen Bäumen oder in den Hecken brütenden Vogelarten und in Baumhöhlen vorkommenden Fledermausarten zu ermitteln (s. Anlage 7). Durch die geplante Umgestaltung des Westbad- Parkplatzes ergeben sich bei der Berücksichtigung der obligatorischen Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. nach Art. 12 FFH-RL. Die lokalen Populationen der wenigen möglicherweise oder tatsächlich vorkommenden, streng geschützten Arten bzw. europäischen Vogelarten und ihre Lebensstätten sind nicht betroffen. Aufgrund der Lage, Nutzung und Vorbelastungen bzw. vorhandenen Störungen sind weitere, besonders geschützte Arten im Bereich des B-Planbereiches und auch außerhalb des unmittelbaren Umgriffs kaum zu erwarten. Es liegt nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Handlungen zur Durchführung eines nach § 15 zulässigen Eingriffs kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

7.5 Emissionen / Immissionen

Von der zukünftigen Bebauung mit gewerblicher Nutzung und Wohnen gehen keine relevanten Emissionen aus.

Die benachbarte gewerbliche Nutzung befindet sich bereits mitten im bebauten und mit Wohnnutzung durchsetzten Gebiet, die dafür erforderlichen Richtlinien werden eingehalten.

Die Moltkestraße ist eine innerstädtische Erschließungsstraße ohne überörtliche Bedeutung. Das Verkehrsaufkommen wird für innerstädtische Wohnnutzung als vertretbar erachtet, ebenso wie die Emissionen des gegenüberliegenden Parkhauses. Die Grundrisse reagieren aktiv auf die vorhandene Situation, die meisten Wohn- und

Aufenthaltsräume werden der Straße abgewandt nach Westen orientiert. Zusätzlich ist die Ostfassade zur Moltkestraße hin fast durchgängig mit einem vorgeschalteten Laubengang bzw. dem Treppenhaus belegt, die Erschließung dient somit als Lärmpuffer zu den dahinterliegenden Räumen.

Die umgebenden öffentlichen Nutzungen sind mit der Wohnnutzung vereinbar und überschreiten die zulässigen Werte nicht.

Aus den genannten Gründen wird auf die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens verzichtet.

8. Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 147/21 und Nr. 147/23. Die darin getroffenen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Flächen und der Zahl der Vollgeschosse stimmen nicht mehr mit der künftigen Weiterentwicklung und Ordnung des Gebietes überein. Deshalb ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne von § 8 und 9 BauGB erforderlich, der die planungsrechtliche Sicherung für die Neuordnung und Neubebauung gewährleisten soll.

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

9. Änderungen am Bebauungsplan

Zum Satzungsbeschluss wurden nachrichtliche Änderungen vorgenommen, die jedoch keine Auswirkung auf den Abwägungsprozess im Verfahren haben:

- Die nachrichtlich dargestellte Lage des Notbrunnens wurde der geänderten Planung angepasst und nördlich des Westbades angezeigt.
- Textl. Festsetzungen, Pkt. 4.1: Die Forderung nach einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan wurde umformuliert: "Der Vorhabenträger hat in Zusammenarbeit mit der Stadt (SAN und SUB) einen Freiflächengestaltungsplan zu erstellen und die privaten Flächen dem Gesamtkonzept anzupassen."
- Textl. Festsetzungen, Pkt. 1.8.1: das Oberflächenwasser kann aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht versickert werden. Es muss mithilfe des Substrataufbaus zeitweise zurückgehalten werden und darf erst zeitversetzt in die Kanalisation abgeleitet werden.
- Begründung, Pkt. 5.8: der Begriff "Schmutzwasser" wurde durch den Oberbegriff "Abwasser" ersetzt.

10. Weiteres Vorgehen

Nach dem Satzungsbeschluss sollen im Frühjahr 2016 die vorbereitenden Maßnahmen erfolgen: die Baumfällungen, die Verlegung des Notbrunnens und der Erschließungsrampe sowie die Anlage der Stellplätze vor dem Westbad. Die Erstellung des Neubaus wird bis Herbst/Winter 2017 dauern. Der letzte Bauabschnitt beinhaltet den Bau der restlichen Stellplätze vor dem Neubau sowie die Gestaltung der öffentlichen Flächen.

11. Beschlussfassung

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 25.02.2016 kann gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg als Satzungen erlassen und die beiliegende Begründung in der Fassung vom 25.02.2016 hierzu festgelegt werden.