

Vorlage Nr.: V2557/18
Datum: 3. September 2018

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	28.08.2018	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	03.09.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	26.09.2018	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ortsbeirat Altstadt	24.10.2018	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	07.11.2018	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6027, Dresden-Friedrichstadt, Möbelhaus Hamburger Straße

hier:

1. Änderungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan
(hier: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs)
2. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
3. Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf
4. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt zur Kenntnis, dass die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6027, Dresden-Friedrichstadt, Möbelhaus Hamburger Straße entsprechend Anlage 1 zu ändern.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6027, Dresden-Friedrichstadt, Möbelhaus Hamburger Straße in der Fassung vom 13. Juni 2018 (Anlage 2).
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6027, Dresden-Friedrichstadt, Möbelhaus Hamburger Straße in der Fassung vom 13. Juni 2018 (Anlage 3).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6027, Dresden-Friedrichstadt, Möbelhaus Hamburger Straße in der Fassung vom 13. Juni 2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

bereits gefasste Beschlüsse:

V0453/15 vom 24. Juni 2015

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:

Investiv:

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP –Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik
(einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:**Örtliche Situation**

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich des Gewerbegebietes Bremer Straße/Hamburger Straße, im Stadtteil Friedrichstadt und umfasst im Wesentlichen die im Eckbereich der Hamburger Straße/Flügelweg gelegenen Flächen. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 20.700 m². Der Zustand des Plangebietes ist seit ca. zwei Jahrzehnten fast unverändert. Es besteht aus unbebauten, aber zum überwiegenden Teil befestigten Flächen. Im Süden grenzt das Plangebiet unmittelbar an die Hamburger Straße an. Nördlich des Plangebietes befinden sich Gleisanlagen der Deutschen Bahn, welche den Alberthafen erschließen. Die ehemalige Nutzung des Plangebietes als Chemiehandel wurde seit langem aufgegeben. Gewerbliche Bauten wurden zurückgebaut.

Das Plangebiet wird im Westen und Norden von Gleisanlagen der Deutschen Bahn (Andienung Alberthafen) sowie im Süden von der Hamburger Straße (B6) flankiert. Nördlich befindet sich in ca. 200 m Entfernung die Elbe. Eine Teilfläche des Geltungsbereichs liegt im Überschwemmungsgebiet der Elbe.

Der an das Plangebiet angrenzende Bereich in Höhe der Hamburger Straße erfuhr in den letzten Jahren räumliche Veränderungen, welche aus der Realisierung des Verkehrsvorhabens „Äußerer Stadtring West“ und als Teilstück des teilniveaufreien Knoten Hamburger Straße/Flügelweg einschließlich der angrenzenden Verkehrsverbindungen resultierten. Die Hamburger Straße und der Flügelweg wurden jeweils vierspurig mit Aufweitungen in den Knotenzufahrtspunkten ausgebaut.

Die südliche Gebietsseite wird von einer Stützwand flankiert, welche im Zuge der Aufweitung der Hamburger Straße und aufgrund des bestehenden Höhenunterschiedes zwischen Plangebiet und Hamburger Straße realisiert wurde. Der Stützwand vorgelagert befindet sich ein Wirtschaftsweg, welcher zur baulichen Unterhaltung und Wartung der Stützwand und weiterer Ingenieurbauwerke errichtet wurde. Gleisbereiche der Deutschen Bahn AG begrenzen die nördliche Plangebietsgrenze.

Der höhenmäßige Geländeverlauf ist (abgesehen von Geländemodellierungen durch Abgrabungen, Aufschüttungen und Erdablagerungen) relativ eben. Die mittlere Geländehöhe beträgt ca. 110,30 m ü. NHN (zentraler Bereich des Plangebiets) und steigt bis etwa 113,20 m ü. NHN im Südosten des Geltungsbereichs (Anbindung Hamburger Straße) an.

Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Mit der geplanten Bebauung soll die städtebauliche Entwicklung eines ca. 2 ha großen Areals nordöstlich der Straßenkreuzung Hamburger Straße/Flügelwegbrücke erfolgen. Vorgesehen ist die Errichtung eines Möbelhauses mit einer Verkaufsfläche von bis zu 7.300 m² sowie Nebennutzungen (Restaurant), Lager sowie Stellplätze.

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6027 insbesondere folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Möbelhauses unter Berücksichtigung der Ziele der Stadtentwicklung (INSEK und Zentrenkonzept) sowie der Festsetzungen des rechtswirksamen Überschwemmungsgebietes der Elbe,

- Erhalt und Aufwertung einer Grünfläche als Habitat für besonders geschützte Tierarten,
- Sicherung einer geordneten verkehrlichen Erschließung durch gemeinsame Nutzung einer bestehenden Privatstraße der benachbarten Tankstelle,
- Herstellung einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen für den ruhenden Verkehr.

Planungsrechtliche Situation

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat am 24. Juni 2015 nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB mit Beschluss Nr. V0453/15 vom 24. Juni 2015 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat in der Fassung 20. Januar 2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 29. März 2016 bis einschließlich 29. April 2016 in der Stadtverwaltung Dresden, Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 14. März 2016 nach § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wird der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert. In den Geltungsbereich wurde eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 433/21 einbezogen. Das vorgenannte Flurstück befindet sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Einbeziehung der Teilfläche erfolgt im Sinne des § 12 Abs. 4 BauGB. Im Planteil erfolgt eine Darstellung der einbezogenen Flächen mit einer entsprechenden Signatur.

Für die Einbeziehung der Teilfläche in den räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans liegen wichtige Gründe vor. Im Zuge der für das Vorhabengebiet erarbeiteten Verkehrsuntersuchung wurde festgestellt, dass durch die geplante Lage der Zufahrt zum Möbelhausparkplatz eine geänderte Erschließung des vorhandenen Parkplatzes für Tankfahrzeuge auf dem Nachbargrundstück erforderlich ist. Dazu wurden Varianten untersucht und mit dem Betreiber des Tanklagers abgestimmt. Es wurde sich darüber verständigt, die vorhandene Privatstraße in nördlicher Richtung zugunsten einer besseren Zufahrt zum Grundstück (Kundenparkplätze sowie Warenanlieferung) zu verlängern und entsprechend auszubauen. Damit soll die gemeinsame Nutzung der Privatstraße verbessert werden. Mit der Verlängerung der Privatstraße ist das Ziel verbunden, dass Lkw, die auf den Parkplatz des Tanklagers fahren wollen und vor dem Tor halten, den zum Möbelmarkt führenden Verkehr nicht behindern.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen zur Schaffung des erforderlichen Baurechtes und die städtebauliche Entwicklung eines ca. 2 ha großen und brachliegenden Areals erfolgen.

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans in den Grenzen des Plangebiets entwickelt.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Stellungnahmen insbesondere zu den Belangen Umwelt, Verkehr und stadttechnische Erschließung abgegeben. Die Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in die weitere Planung eingeflossen.

Die wesentlichen Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes gegenüber dem Vorentwurf sind:

- Erweiterung des räumlichen Geltungsbereich des VB-Planes zu Verbesserung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes
- Konkretisierung der Aussagen und der Festsetzungen zum Lärm- und Hochwasserschutz sowie zur Grünordnung und Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung
- Berücksichtigung der Belange zum Artenschutz aufgrund der durchgeführten Artenschutzprüfungen
- Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund der im Plangebiet nachgewiesenen Kontaminationen (Altlasten).
- Konkretisierung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Form des Beteiligungsverfahrens

Das förmliche Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit erfolgt nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes für die Dauer von mindestens 30 Tagen. Ein wichtiger für die Festlegung einer längeren Auslegungsfrist besteht nicht. Die vorgeschlagene Auslegungsfrist ist deshalb dem Planinhalt und dem erreichten Verfahrensschritt angemessen. Zum Vorhaben erfolgte im Zuge des Vorentwurfs eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit. Im Plangebiet wurden mit einem zeitlichen und inhaltlichen Umfang schon frühzeitig Inhalte des Bebauungsplanes intensiv vorbereitet, erfasst und betrachtet und wesentliche Umweltbelange der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Im Ergebnis der intensiven Betrachtung wurden diese Belange im Planentwurf berücksichtigt. Relevante Themen, welche eine Verlängerung der Auslegungsfrist begründen können, sind daher nicht zu erwarten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und um ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Des Weiteren werden sie aufgefordert, Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich und für die Vervollständigung des Umweltberichtes nach § 2 a BauGB dienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Umweltsituation/Umweltschutz

Bei den im Geltungsbereich liegenden Flächen handelt es sich überwiegend um Brachflächen mit hohem Versiegelungsgrad. Zwischenzeitlich hat sich jedoch im Fugenbereich großformatiger Betonplatten und seitlich davon eine Ruderalvegetation mit teilweise fortgeschrittenem Gehölaufwuchs eingestellt. Die teilweise Erhaltung des Gehölzbestandes hat vorrangig das Ziel, so wenig wie möglich in Natur und Landschaft einzugreifen und die Artenvielfalt im Gebiet zu erhalten.

Artenschutz

Das Gebiet dient als Lebens- und Nahrungsraum verschiedener, teils geschützter Tierarten. Aus der Artengruppe der Reptilien und Amphibien wurden die Wechselkröte und die Zauneidechse im Planbereich nachgewiesen. Da diese beiden Arten nach der europäischen FFH-Richtlinie streng geschützt sind, werden umfangreiche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Der nordöstliche Teilbereich ist als Ersatzhabitat für die Zauneidechse und als Landlebensraum für die Wechselkröte vorgesehen und wird entsprechend aufgewertet und dauerhaft gesichert. Hier befindet sich ein teils mit Niederschlagswasser gefülltes Betonbecken in dem sich eine Röhrichtvegetation mit Schilf und Rohrkolben ausgebildet hat. Zur Sicherung eines Laichgewässers für die Wechselkröte wird das Betonbecken erhalten und umgestaltet. Dazu werden die das Gewässer umgebenden Mauern abgebrochen, die Böschungen abgeflacht und durch Einbringung von Sand und Kies Flachwasserbereiche geschaffen.

Einige dieser Maßnahmen müssen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen fertiggestellt sein, um die auf der Fläche lebenden Tiere in das Ersatzhabitat umzusiedeln.

Boden

Der Geltungsbereich befindet sich auf der Niederterrasse der Elbe, die Leitbodenform ist hier ein Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Sandschutt. Der Boden ist innerhalb des Geltungsbereiches sehr inhomogen: Es bestehen zahlreiche Auffüllungen mit Auelehmen, Sanden und Kiesen mit sehr unterschiedlicher Kornabstufung. Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein hoher Anteil der Fläche (ca. 8.700 m², entspricht ca. 40 Prozent der Gesamtfläche des Geltungsbereiches) mit Betonplatten versiegelt.

Aufgrund der nachgewiesenen Kontaminationen sind wichtige Bodenfunktionen wie Wasserretention, Grundwasserreinigung und -schutz bereits im Bestand als stark eingeschränkt einzuschätzen.

Baubedingt kann es zu Verdichtungen/Versiegelungen im Bereich bisher nicht versiegelter Böden kommen, diese Auswirkungen sind jedoch temporär. Daher sind auch keine Maßnahmen für dieses Schutzgut notwendig. Die Pkw-Stellflächen werden wasserdurchlässig befestigt, der Bereich der Laderampe liegt über einem kontaminierten Bodenbereich und wird daher entsprechend der Einschätzung aus dem Gutachten asphaltiert.

Wasser

Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich die Elbe, das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Flusses ragt weit in den Geltungsbereich hinein. Im PLAN-Zustand erfolgt eine Freihaltung dieser Fläche von Bebauung (Hochbauten). Eine teilweise Nutzung der Fläche als Parkplatz ist jedoch vorgesehen.

Im Norden des Geltungsbereiches ist als künstliches Oberflächengewässer ein Betonbecken vorhanden, welches durch Sedimentablagerung inzwischen einen dichten Röhrichtbereich aufweist. Die umgebenden, ca. 2 m hohen Betonwände lassen eine Nutzung des Gewässers als Lebensraum nicht flugfähiger Arten derzeit nicht zu. Als Maßnahme ist daher, v.a. zur Schaffung eines Laichgewässers für die im Gebiet vorkommende Wechselkröte, der Abbau dieser Wände, Maßnahmen zur Schaffung von Flachwasserbereichen und damit eine Verbesserung der Lebensraumfunktion vorgesehen.

Der Grundwasserspiegel befindet sich auf einer Höhe zwischen 103,05 und 103,59 m ü NHN und fällt in Richtung Vorflut in nordwestliche Richtung ab. Aufgrund der vorhandenen Altlast und der damit zusammenhängenden KW-Belastung des Bodens liegt eine Beeinträchtigung des Grundwassers und somit ein Grundwasserschaden vor (zuletzt nachgewiesen 2006). Aus diesem Grund ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser im PLAN-Fall auch nur teilweise möglich:

Auf den Parkflächen (diese erhalten eine wasserdurchlässige Befestigung) und den Fahrgassen darf das Wasser versickert werden, anfallendes Wasser auf den Andienungs- und Dachflächen wird verzögert in den Mischwasserkanal der Hamburger Straße eingeleitet.

Mit der vorgesehenen Dachbegrünung wird jedoch zumindest eine teilweise Regenwasserrückhaltung ermöglicht. Überschüssiges Niederschlagswasser darf nach Aussage der Stadtentwässerung Dresden nur gedrosselt mit max. 10 l/s ins öffentliche Abwassernetz der Hamburger Straße eingeleitet werden, so dass eine Niederschlagswasser-Bewirtschaftung notwendig ist. Eine geplante Regenrückhalteanlage ermöglicht die zeitversetzte und auf die zulässige Menge reduzierte Ableitung zusammen mit dem Schmutzwasser in den vorhandenen Mischwasserkanal der Hamburger Straße.

Klima

Das Plangebiet befindet sich nach Einstufung der synthetischen Klimafunktionskarte innerhalb eines Gebietes mit mittlerer Überwärmung (3 bis 4°C). Eine relevante Funktion für die Kalt- oder Frischluftentstehung liegt hier nicht vor. Das Gebiet befindet sich auf der Niederterrasse der Elbe und ist eben. Daher sind hier auch keine nennenswerten Luftbahnen ablesbar.

Daher ist eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalklimatischen Bedingungen und der lufthygienischen Situation durch die Planung nicht ableitbar. Durch den Baubetrieb kann es zu Schmutz- und Schadstoffemissionen kommen, die das Mikroklima kurzzeitig belasten. Anlage- und betriebsbedingt ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Grünordnung

Zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan aufgestellt, welcher eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach einem Numerischen Bewertungsschema der Stadt Dresden (sog. „Dresdner Modell“) enthält. Diese Bilanzierung erfolgt schutzgutbezogen. Danach verbleibt nach Umsetzung des Bauvorhabens und der im Grünordnungsplan beschriebenen Maßnahmen ein Kompensationsüberschuss beim Schutzgut Arten und Biotope, der sich v.a. durch die umfangreichen Maßnahmen erklärt, die zum Artenschutz geplant sind. Beim Schutzgut Wasserhaushalt verbleibt aufgrund der eingeschränkten Versickerungsmöglichkeiten wegen der vorhandenen Altlast jedoch ein Defizit.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass der naturschutzrechtliche Eingriffsausgleich innerhalb des Geltungsbereiches vollzogen werden kann.

Immissionsschutz (Lärm)

In Bezug auf die Lage des Plangebietes und die geplante gewerbliche Nutzung sind keine besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm gemäß TA Lärm erforderlich.

Umweltprüfung

Der erforderliche Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde in der vorgezogenen Behördenbeteiligung ermittelt und festgelegt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Ein Umweltbericht ist nach § 2 a BauGB erstellt worden.

Gender Mainstreaming

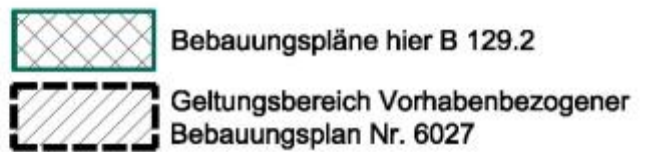
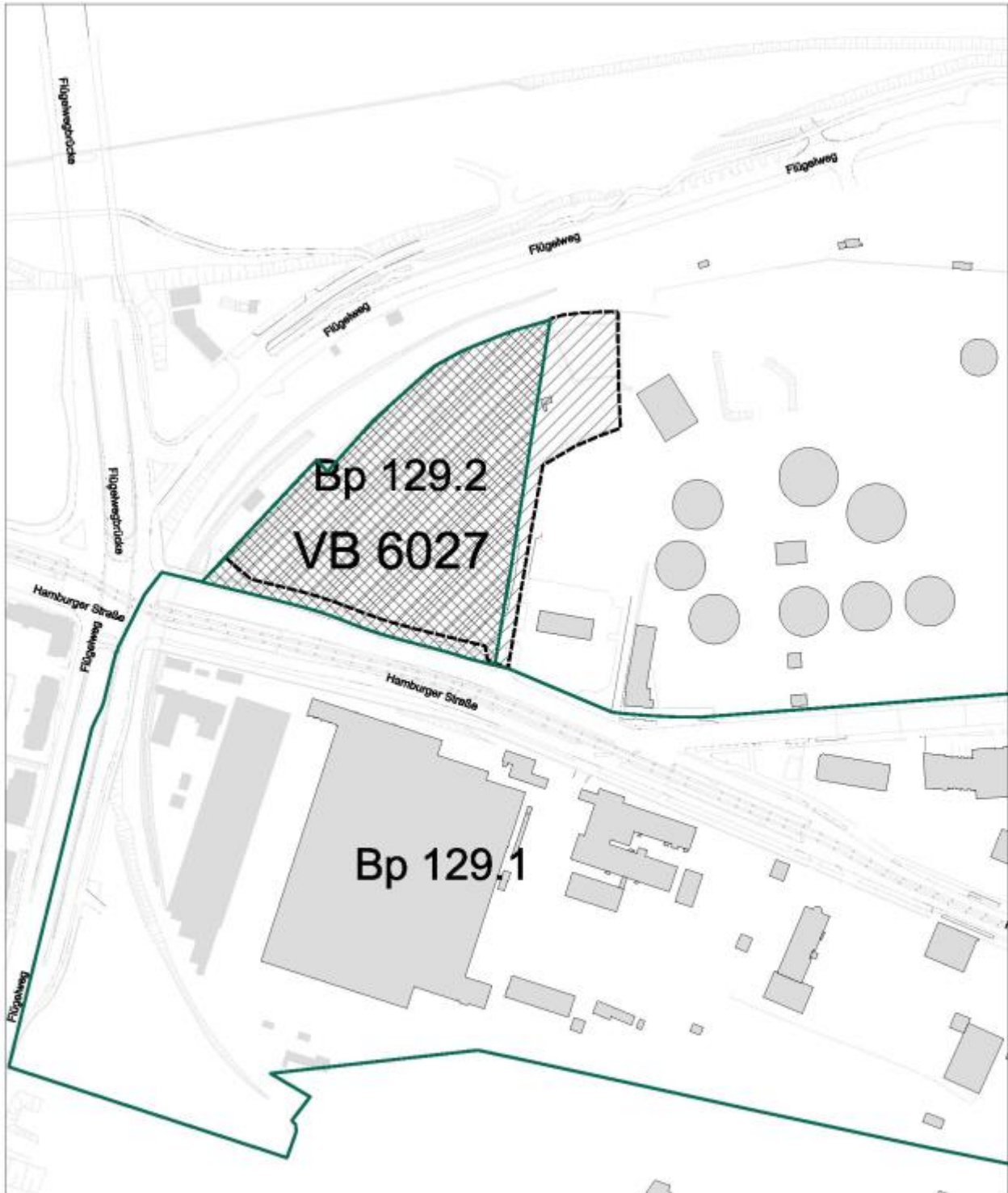
Im Plangebiet soll ein Möbelhaus auf einer derzeit brach liegenden Fläche errichtet werden. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6027 wird die Einordnung von speziellen Versorgungseinrichtungen für alle Nutzergruppen beabsichtigt. Der Bebauungsplan folgt dem grundsätzlichen Handlungsansatz, Voraussetzungen zu schaffen, die eine uneingeschränkte Nutzbarkeit auch für Personengruppen mit spezifischen Bedürfnisse und Anforderungen berücksichtigt.

Im vorliegenden Projekt wird auf die individuellen Unterschiede und Lebenssituationen der Kundschaft wie folgt Rücksicht genommen:

Das Vorhaben liegt in der Nähe von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs. Hierdurch wird es Menschen erleichtert ohne Auto das Möbelhaus zu besuchen, Waren auszuwählen und diese sich ggf. zustellen zu lassen. Oberirdische Stellplätze in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang werden als Behinderten-Parkplätze ausgebildet.

Einige Parkplätze werden besonders den Bedürfnissen von Familien mit Kleinkindern angepasst. Auf Grund der Notwendigkeit zusätzlicher Aufstellflächen für Kinderwagen sind sie breiter ausgelegt als die übrigen Stellplätze. Ihre Lage in kürzester Entfernung zu den Erschließungseinheiten vermindert zu dem die Gefährdung der Kinder während der Durchquerung des Parkplatzes. Das trifft auch für die Behindertenstellplätze zu.

Übersichtsplan



Herausgeber: Stadtplanungsamt
 Stand: 2017
 Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Änderung des Geltungsbereiches (ohne Maßstab), Stand 13. Juni 2018
Maßgeblich ist der Geltungsbereich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Original M 1 : 500

Anlage 2 Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan i. d. F. vom 13. Juni 2018

bestehend aus 5 Blättern

Blatt 1 - Rechtsplan – zeichnerische Festsetzungen

Blatt 2 - Rechtsplan – textliche Festsetzungen

Blatt 3 - Vorhabenplan – Grundrisse, Schnitt und Lageplan

Blatt 4 - Vorhabenplan – Ansichten

Blatt 5 - Erschließungsplan- Medienerschließung

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Entwurfes im DIN A3-Format (farbig) beigelegt.

Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen zur Sitzung des Ausschusses im Original M 1 : 500 vor.

Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf i. d. F. vom 13. Juni 2018

Die Gutachten/Quellen zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs liegen während der Sitzung des Ausschusses zur Einsicht aus.

Anlage 4 Kurzbewertungstabelle Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung
– nicht öffentlich –

Die Akte mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange liegt als Kopie der Originale zur Sitzung des Ausschusses und Stadtrat vor.