

Vorlage Nr.: V2670/18

Datum:

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	16.10.2018	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	22.10.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	09.01.2019	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Altstadt	29.01.2019	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	08.02.2019	öffentlich	beschließend
Stadtrat	15.02.2019	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 3027, Dresden-Altstadt I Nr. 47, Ferdinandplatz

hier:

1. Änderung der Grenzen zum Bebauungsplan
2. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan
3. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
4. Durchführung des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan-Entwurf

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3027, Dresden-Altstadt I Nr. 47, Ferdinandplatz entsprechend Anlage 1 zu ändern.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt zur Kenntnis, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1

BauGB abgesehen wurde. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit auf Grundlage von § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB hat stattgefunden.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht und die Anpassung des Flächennutzungsplanes nach in Kraft treten des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung erfolgt.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3027, Dresden-Altstadt I Nr. 27, in der Fassung vom 24. August 2018 (Anlage 3).
5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 24. August 2018 (Anlage 4).
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3027, Dresden-Altstadt I Nr. 47, nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 6 Wochen öffentlich auszulegen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen
7. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, den Beschluss-Nr. 82-4-94 vom 6. Oktober 1994 aufzuheben.

bereits gefasste Beschlüsse:

Beschluss-Nr. 1958-65-93 vom 13. Mai 1993
Beschluss-Nr. 05-161/93 vom 27. Oktober 1993
Beschluss-Nr. 82-4-94 vom 6. Oktober 1994
Beschluss-Nr. 1154-30-1995 vom 14. Dezember 1995
V1922/17 vom 29. November 2017

aufzuhebende Beschlüsse:

Beschluss-Nr. 82-4-94 vom 6. Oktober 1994

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:**Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat am 29. November 2017 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V1922/17 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3027, Dresden-Altstadt I Nr. 47, Ferdinandplatz beschlossen. Zum Aufstellungsbeschluss wurden folgende zusätzliche Beschlusspunkte hinzugefügt:

3. „Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bei der Überarbeitung des Siegerentwurfes des städtebaulichen Wettbewerbs und bei der Erarbeitung des Hochbauprojektes folgende Zielsetzungen zu berücksichtigen:
 - Untergliederung der großen Baukörper in Einzelbauteile zur Vermaßstäblichung
 - Erarbeitung von Farbkonzept und Oberflächenmaterialien sowie
 - Gestaltung von Erdgeschosszonen, Fassaden und Dächern.
4. Der Oberbürgermeister wird weiterhin beauftragt, die Wirkung des turmartigen Hochhausteils aus dem Siegerentwurf des Wettbewerbes in der Stadtsilhouette zu prüfen und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften vor Fertigstellung des Entwurfes die Ergebnisse der Prüfung zu berichten.
5. Darüber hinaus wird der Oberbürgermeister beauftragt zu prüfen, ob die großen Baufelder aus Gründen der Wegebeziehungen für Fußgänger unterteilt oder durchwegt werden müssen.“

Das Plangebiet liegt in einer zentralen Lage zwischen Altstadt und Hauptbahnhof mit räumlichen Bezügen zur Prager Straße und zum Altstadt kern. Im Norden wird es durch die Waisenhausstraße und im Osten durch die St. Petersburger Straße begrenzt. Den baulichen Rahmen bildet im Westen das Karstadt-Gebäude und im Süden der Ferdinandhof. Mit Aufstellungsbeschluss vom 6. Oktober 1994 (Beschluss-Nr. 82-4-94) des Bebauungsplanes Nr. 127 „Dresden-Altstadt I Nr. 16, Georgplatz/ Ferdinandplatz“ wurde bereits eine städtebauliche Neuordnung initiiert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127 umspannte eine größere Fläche als der vorliegende Geltungsbereich um die damalige Betrachtung des Verkehrsraumes Georgplatz einzubeziehen. Der Geltungsbereich überlagert den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 549 „Dresden Altstadt I, Prager Straße Nord/ Nord-Ost, Geviert A-Nord (Warenhaus HERTIE)“, welcher mit Beschluss- Nr. 1958-65-93 vom 13. Mai 1993 von der Stadtverordnetenversammlung Dresden als Satzung beschlossen wurde und am 11. August 1994 in Kraft getreten ist. Des Weiteren wird im Südwesten ein Teilbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 559, Dresden-Altstadt I, Prager Straße Nord-Ost, Geviert A-Süd im Bereich Ferdinandstraße überlagert.

Die Entwicklung des Quartiers am Ferdinand-/Georgplatz ist nach der Kriegszerstörung über Jahrzehnte ins Stocken geraten. Die bisherigen Planungen zum Bebauungsplan Nr. 127 wurden über einen Ideenwettbewerb 1992/93 und die anschließende Erstellung eines Vorentwurfes im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens vorangetrieben. Mit der Notwendigkeit zur Entwicklung eines städtischen Verwaltungszentrums wird dem gesamten Bereich gegenüber dem Rathaus nunmehr ein Impuls gegeben, welcher die Bebauung aller Baufelder zwischen St. Petersburger

Straße, Waisenhausstraße und dem unvollendeten Quartier mit dem Karstadt-Kaufhaus veranlasst.

Im Zuge des „Evaluierungsverfahrens zum städtebaulichen Konzept Georg-/ Ferdinandplatz“ wurde Anfang 2017 ein konkurrierendes Verfahren mit sieben Planungsbüros durchgeführt. Der Entwurf des Büros Barcode Architects wurde von einem Gremium aus externen Gutachtern, Eigentümern, Stadträten und Fachämtern der Landeshauptstadt als Siegerentwurf des Evaluierungsverfahrens bestimmt. In der Erarbeitung zum Bebauungsplan wurde durch das Büro Barcode Architects das städtebauliche Konzept fortgeschrieben. Die Fortschreibung findet sich im Rechtsplan und Gestaltungsplan wieder.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996) vom 10. Dezember 1998 wird der betreffende Bereich hauptsächlich als gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil dargestellt. Im Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes (Billigungsbeschluss vom 3. Mai 2018) ist das Areal überwiegend als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ dargestellt. Der nordwestliche Teil des Plangebietes wird als gemischte Baufläche mit Kerngebietsfunktion mit der Zweckbestimmung „Stadtzentrum“ dargestellt. Die geplante Nutzung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes stimmt teilweise nicht mit der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan überein; mit der Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf stimmt sie vollständig überein.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, soweit die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird in diesem Fall – nach in Krafttreten des Bebauungsplanes – im Wege der Berichtigung angepasst.

Die mit dem Bebauungsplan vorgesehene Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen, Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung dient der Bereitstellung der für die Stadtverwaltung benötigten Büroflächen. Da an dem gewählten Standort bereits mit der Darstellung der gemischten Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil im Flächennutzungsplan vorrangig Büronutzung bezweckt wird, bedeutet die Widmung als Gemeinbedarfsfläche keinerlei Änderung in Hinblick auf die städtebauliche Ausprägung der Nutzung. Die Einordnung von weiteren Nutzungen wie Einzelhandel, Wohnen und private Büroflächen in untergeordneten Anteilen ist innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ebenso möglich wie in der gemischten Baufläche. Somit wird durch die Errichtung von Gebäuden für die öffentliche Verwaltung an dem Standort die geordnete städtebauliche Entwicklung unterstützt, eine Beeinträchtigung ist nicht erkennbar. Damit ist die Voraussetzung für eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes in der oben genannten Weise gegeben.

Die Projektentwicklung zum Verwaltungsstandort wird durch das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung in einem Wettbewerblichen Dialog-Verfahren gesteuert.

Umweltsituation/Umweltschutz

Der Bebauungsplan soll den Vorschriften des § 1 a BauGB Rechnung tragen, in dem mit der angestrebten Entwicklung eine Wiedernutzbarmachung von einer brachliegenden Fläche verfolgt wird, welche durch die Zwischennutzung als Parkplatz versiegelt ist.

Umweltprüfung

Im Bebauungsplan wurde eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m² (§ 13 a Abs.1 Nr. 1 BauGB) festgesetzt. Die geplante zu bebauende Fläche beträgt ca. 13.596 m².

Des Weiteren wird durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben nicht begründet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht.

Frühzeitige Unterrichtung und Äußerungsmöglichkeit

Im beschleunigten Verfahren zum Bebauungsplan wurde in Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 stattfindet, ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und sich auch innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Im Amtsblatt Nr. 12 vom 22. März 2018 erfolgte die Bekanntmachung zur Frühzeitigen Unterrichtung und Äußerungsmöglichkeit. Die Unterlagen wurden entsprechend § 13 a Absatz 3 Nr. 2 BauGB vom 3. April 2018 bis 20. April 2018 zur Einsicht im World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmodells, Ammonstraße 70, 01067 Dresden und im Internet ausgelegt. Während dieser Frist konnten Äußerungen vorgebracht werden. Die Träger öffentlicher Belange wurden in Anlehnung an das förmliche Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer vom 3. April bis 20. April 2018 beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Unterrichtung und Äußerungsmöglichkeit werden wie folgt zusammengefasst und wurden in der Erstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

In der Erschließung des Plangebietes sind die Aspekte der Verkehrsbetriebe zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Haltestelle im Bereich des neuen Verwaltungsstandortes wird abgelehnt. Stattdessen soll geprüft werden, ob die Haltestelle „Walpurgisstraße“ nach Norden verlegt werden kann. In der Erschließungsplanung ist ein Variantenvergleich vorzunehmen und notwendige Anpassungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Im Zusammenhang wurde eine angepasste Lage der Haltestelle voruntersucht. Auf Grund von zeitlichen Abhängigkeiten wird im Zusammenhang mit dem vorliegenden Planverfahren die Verlegung der Haltestelle nicht behandelt. Es ist vorgesehen ein separates Verfahren durchzuführen.

Vor dem Hintergrund der Einzelhandelslagen im Stadtzentrum und der aktuellen Zwischennutzung der vorhandenen Brachfläche als Parkplatz wird darauf hingewiesen, dass durch den Wegfall dieser Stellplätze Auswirkungen für den Handel befürchtet werden. Das Bauleitplanverfahren basiert auf den Zielen und Planungsgrundsätzen einer zukunftsfähigen und umweltgerechten Verkehrs-/Stadtqualität. Das Plangebiet profitiert insbesondere in dieser Lage von den verkehrlich effizienten Strukturen aller Verkehrsträger. Die in der Innenstadt vorhandenen Handelseinrichtungen haben genügend eigene Stellplätze, die mit den Vorhaben jeweils nachzuweisen waren. In der Tiefgarage werden der Stellplätze im Sinne von Besucherstellplätzen in Teilen zur Verfügung gestellt.

In Bezug auf die historische Altstadt muss die Nah- und Fernsichtwirkung in der Silhouette sowie die Lesbarkeit der historischen Kernstadt beachtet werden. Eine Wirkraumüberlagerungen von Höhenakzenten soll vermieden werden. Die Anregungen werden dem Amt für Hochbau und Immobilienwirtschaft bereitgestellt. Der Wettbewerbliche Dialog wird sich verstärkt mit der Qualifizierung hinsichtlich Maßstab, Strukturierung und Körnung zum historischen Rathaus auseinandersetzen. Die denkmalschutzfachlichen und archäologischen Belange werden in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt.

In der Freiflächengestaltung sind bei Einordnung der Baumstandorte und Brunnenanlagen hinsichtlich der Feuerwehraufstellflächen, die vorhandenen Leitungslagen und die Lage der Tiefgaragen zu berücksichtigen. Der Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt die Leitungslage und notwendige Feuerwehraufstellflächen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser wurde im Bebauungsplan vorgedacht, so dass der Rechtsplan und die textlichen Festsetzungen Aussagen zur Grünordnung und Innenhof- bzw. Dachflächenbegrünung beinhalten. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes wird in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt.

Das Überschwemmungsgefährdete Gebiet der Vereinigten Weißeritz wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Es werden Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise gegeben.

Den Anregungen der Öffentlichkeit wird mit der Anwendung der Kerngebietsfestsetzung in der Erweiterung des Karstadt-Komplexes Rechnung getragen. Die weiteren Äußerungen zur architektonischen Wahrnehmung des Gebäudes werden im Zusammenhang mit dem Wettbewerblichen Dialog behandelt.

Form des Beteiligungsverfahrens

Das förmliche Beteiligungsverfahren erfolgt nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 6 Wochen. Die vorgeschlagene Auslegungsfrist ist deshalb dem Planinhalt und dem erreichten Verfahrensschritt notwendig, um der innerstädtischen Lage und dem öffentlichen Interesse am neuen Verwaltungsstandort Ferdinandplatz gerecht zu werden.

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.

Örtliche Situation

Das Plangebiet am Georgplatz gehört zum unmittelbaren Zentrumsbereich der Dresdner Altstadt. Seine Bedeutung erwächst aus der Lage am Altstadtring, der die Bruchstelle zwischen der Kernstadt, der äußeren Innenstadt und den historischen Vorstädten bildet. Wesentliche charakteristische Merkmale sind die Gegensätze zwischen der kleinteiligen Enge und Dichte in der Innenstadt und der landschaftlichen Weite des Elbraumes sowie der umfangreichen Dimensionen der Verkehrsachsen.

Die Dresdner Innenstadt ist im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes stark fragmentiert. Der bestehende Parkplatz ist für dieses Quartier nur Zwischennutzung. Der Standort benö-

tigt einen städtebaulich und funktional adäquaten Ersatz. Das Ziel, das Zentrum durch Nutzungsvielfalt zu vervollständigen und eine raumwirksame Verdichtung zu erreichen und zu sichern, begründet die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Flächen des Geltungsbereiches weist eine Größe von ca. 3,4 ha auf.

Die topografische Ausgangssituation der betroffenen Grundstücke ist nahezu eben. Die mittlere Geländehöhe liegt bei ca. 114 m ü. NHN. Ein wesentliches Merkmal ist der Anschluss an das bestehende Karstadt-Gebäude, welches auf Grundlage des VE-Planes Nr. 549 mit Brandgiebeln zur Grundstücksgrenze ausgebildet werden muss und im Zuge der Neuplanung berücksichtigt wird.

Änderung des Geltungsbereiches

Die Grenzen des Geltungsbereiches wurden wie in der Anlage 2 zeichnerisch und wie in der Anlage 1 durch Nennung der betroffenen Flurstücke textlich beschrieben, geändert. Die Änderungen waren erforderlich, um die Verkehrsflächen im Bereich St. Petersburger Straße, die für die Plangebietserschließung notwendig sind abzubilden.

Ziele des Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Planungsziele angestrebt:

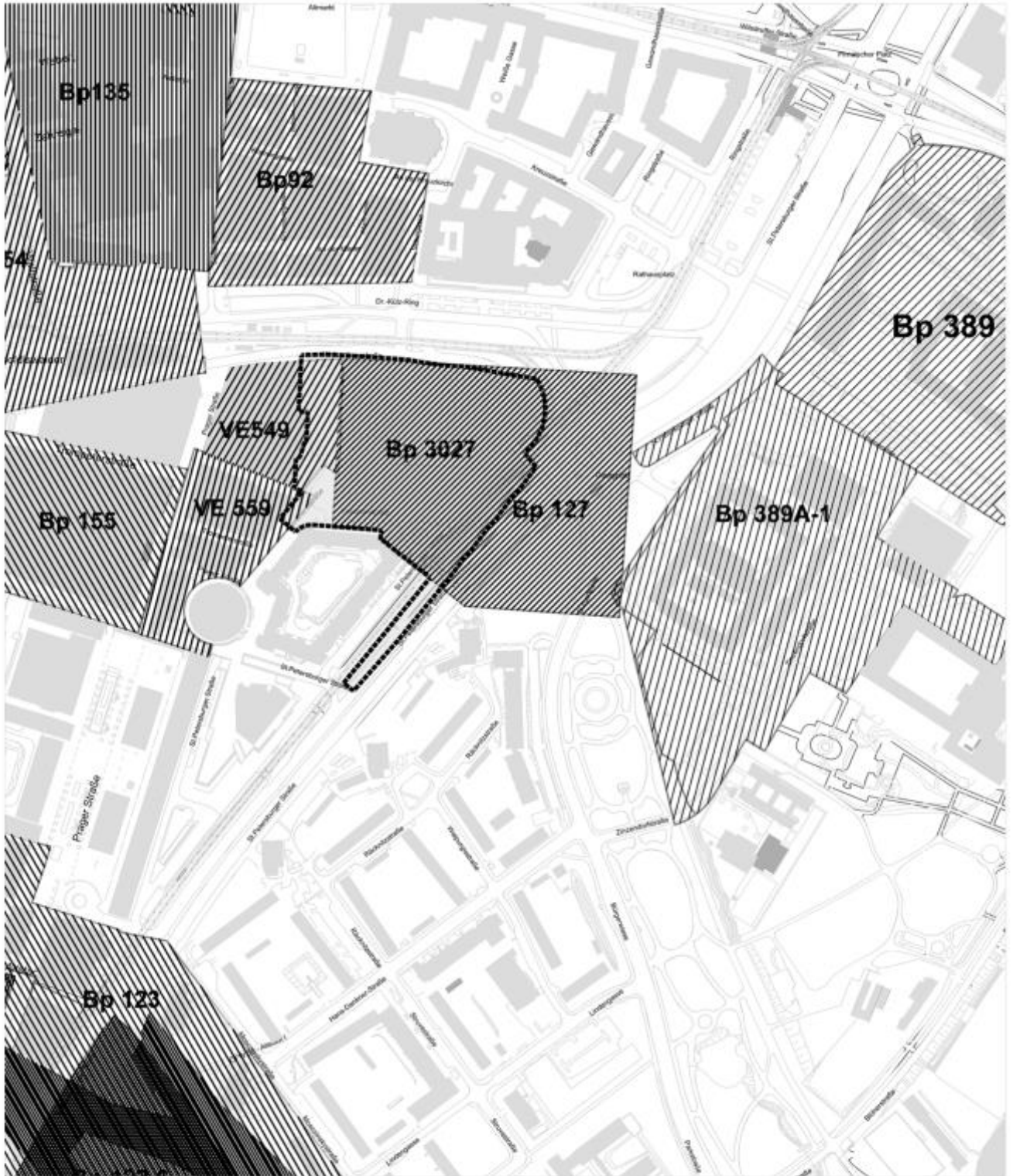
- Bauliche Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Brachfläche, welche durch eine Zwischennutzung als Parkplatz eine signifikante Lücke im Stadtkörper darstellt
- Etablierung eines städtischen Verwaltungszentrums
- Arrondierung des bestehenden Karstadt-Gebäudes mit einem Geschäftshaus
- Entwicklung von angemessenen öffentlichen Frei- und Platzräumen
- Integration und Verflechtung von Wegebeziehungen zwischen Prager Straße über den Ferdinandplatz zum Altmarkt (Nord-Süd) und der Anbindung von der Prager Straße über den Georgplatz an das Plangebiet der Lingnerstadt (Ost-West)

Gender Mainstreaming

Mit Beschluss des Stadtrates vom 25. September 2003 erging der politische Auftrag an die Stadtverwaltung die Strategie Gender Mainstreaming einzuführen. Am 5. April 2006 erfolgte die konstituierende Sitzung der AG Gender. Ziel ist, zukünftig im Vorfeld aller Entscheidungen in Politik und Verwaltung die individuellen Unterschiede und Lebenssituationen der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt zu berücksichtigen und bei Planungen, Vorhaben anzuwenden und nachhaltig zu verankern.

Der Bebauungsplan dient dazu brachliegende und zwischengenutzte Flächen in der Innenstadt zu aktivieren, diese nachhaltig zu entwickeln und für einen Verwaltungsstandort sowie ein Wohn- und Geschäftshaus verfügbar zu machen. Die Qualifizierung von Frei- und Platzräumen sowie die Einbeziehung des Motives „Stadt der kurzen Wege“ trägt dazu bei, in gleichem Maße von Frauen und Männern sowie Familien und Kindern genutzt werden zu können.

Übersichtsplan



Bebauungspläne
Vorhabenbezogene Bebauungspläne
Vorhaben- und Erschließungspläne



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 3027

Herausgeber: Stadtplanungsamt
Stand: August 2018
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Grenzen des geänderten räumlichen Geltungsbereiches

Anlage 3 Entwurf zum Bebauungsplan i. d. F. vom 24. August 2018

bestehend aus 2 Blättern

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Entwurfes beigelegt.

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

Anlage 4 Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf i. d. F. vom 24. August 2018

Die Gutachten zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs liegen während der Ausschusssitzung zur Einsicht aus.

Dirk Hilbert