

STADT SCHMÖLLN (LANDKREIS ALTENBURGER LAND)

BEBAUUNGSPLAN „Brandrübel I“

- 1. Änderung -

Begründung gemäß Satzungsbeschluss

Verfasser:

Stadtplanung



Architekturbüro WEBER
Cubaer Straße 3
07548 Gera
Tel.: 0365 8001112
e-mail: ab-weber@t-online.de

Umwelt

Alexander Hohmuth
Umweltplanung
Mühlenstraße 17 A
07580 Ronneburg
Tel.: 0151 59119219
e-mail: info@ah-umwelt.de

10.12.2018



Inhaltsverzeichnis

	Seite
0. Präambel.....	3
1. Beschreibung des Standortes der 1. Änderung gemäß den Zielen des ursprünglichen B-Planes	4
1.1 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung	4
1.2 Relevante Festsetzungen gemäß dem ursprünglichen B-Plan	5
2. Anlass, Ziele und Zweck der 1. Änderung	5
3. Rechtliche Grundlagen der 1. Änderung	7
4. Übergeordnete Planungen	7
5. Beschreibung der Bauleitplanung der 1. Änderung	8
5.1 Städtebauliches Konzept der 1. Änderung	8
5.2 Konzept Verkehrs- und stadtechnische Erschließung der 1. Änderung	8
5.3 Grünordnerisches Konzept der 1. Änderung.....	9
5.4 Konzept Bodenordnung der 1. Änderung.....	10
6. Geänderte Festsetzungen gemäß der 1. Änderung	10
6.1 Allgemeines	10
6.2 Maß der baulichen Nutzung	10
6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	10
6.4 Verkehrsflächen	11
6.5 Private Grünflächen	11
6.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	11
6.7 Pflanzgebote sowie die Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bepflanzungen.....	11
6.8 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen.....	11
6.9 Gegenüber dem Ursprungs-B-Plan gestrichene Festsetzungen der 1. Änderung.....	12
7. Auswirkungen der 1. Änderung	13
7.1 Bauliche Auswirkungen der 1. Änderung.....	13
7.2 Umwelt-Auswirkungen der 1. Änderung	13
7.2.1 Vorbemerkungen.....	13
7.2.2 Schutzgut Fläche.....	13
7.2.3 Schutzgut Boden.....	14
7.2.4 Schutzgut Wasser.....	14
7.2.5 Schutzgut Klima/Luft.....	14
7.2.6 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	15
7.2.7 Schutzgut Landschaft/Landschafts- bzw. Siedlungsbild.....	16
7.2.8 Schutzgut Mensch.....	16
8. Flächenbilanz im Geltungsbereich der 1. Änderung	17
9. Gegenüberstellung der Flächenversiegelung	17
10. Übersicht zum Bauleitplanverfahren der 1. Änderung	18



0. PRÄAMBEL

Da von der 1. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) gegenüber der Fläche des Geltungsbereichs des ursprünglichen B-Planes mit ca. 1,54 ha lediglich ca. 0,40 ha betroffen sind, beschränkt sich die 1. Änderung nur auf einen räumlich kleinen südlichen Randbereich des ursprünglichen B-Planes. Somit sind von der 1. Änderung zeichnerische Veränderungen hinsichtlich der Lage der überbaubaren Flächen, der Wegfall der öffentlichen Straßenverkehrsfläche des „verkehrsberuhigten Bereichs“, die Verlagerung von Baumpflanzungen sowie die Veränderung der Grundflächenzahl betroffen.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ursprünglichen B-Planes von 2001, die durch die 1. Änderung nicht verändert werden, bleiben auch weiterhin im Geltungsbereich der 1. Änderung rechtswirksam bestehen.

Die nachfolgende Begründung bezieht sich fast ausschließlich auf den Geltungsbereich der 1. Änderung. Nur in wenigen Abschnitten, in denen es zum Verständnis der 1. Änderungsplanung erforderlich war, wurde ein Bezug zum ursprünglichen B-Plan hergestellt.

Die Grundlage der 1. Änderung bilden die Ziele bzw. Festsetzungen gemäß dem rechtswirksamen ursprünglichen B-Plan von 2001.

1. BESCHREIBUNG DES STANDORTES DER 1. ÄNDERUNG GEMÄSZ DEN ZIELEN DES URSPRÜNGLICHEN B-PLANES

1.1 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung

Der Geltungsbereich des ursprünglichen B-Planes umfasst gemäß der Planzeichnung in der Stadt Schmölln in der Gemarkung Brandrübél, Flur 1 eine Fläche von ca. 1,54 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung erfolgte so, dass die zu verändernden bauplanungsrechtlichen und städtebaulichen Aspekte bzw. Zielstellungen der 1. Änderung bearbeitet werden konnten.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung befindet sich am südlichen Rand innerhalb der Geltungsbereichsabgrenzung des ursprünglichen B-Planes und umfasst von der Gemarkung Brandrübél, Flur 1 ca. 0,40 ha und folgende Flurstücke/Flurstücksteile:

6/3; 6/4 (tlw.); 6/5 (tlw.); 6/6 (tlw.); 7; 11/1 (tlw.); 5 (tlw.);

Im nachfolgenden Übersichtsplan sind der Planteil des ursprünglichen B-Planes sowie der Geltungsbereich der 1. Änderung dargestellt.





Planzeichnung des ursprünglichen B-Planes Schmölln „Brandrübel I“, rechtskräftig seit 13.04.2001 mit blau umrandeter Geltungsbereichsabgrenzung des Entwurfs der 1. Änderung vom 27.04.2018

1.2 Relevante Festsetzungen gemäß dem ursprünglichen B-Plan

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes wurden im ursprünglichen B-Plan innerhalb des festgesetzten Baugebietes WA (Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO) überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Baumanpflanzungen und Baumerhaltungen festgesetzt. Zudem erfolgten Festsetzungen einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“.

Ferner gelten im Geltungsbereich der 1. Änderung weitere Festsetzungen des ursprünglichen B-Planes, wie z. B. zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie zur Traufhöhe und zur Dachgestalt, die jedoch nur hinsichtlich der zu ändernden Grundflächenzahl Auswirkung auf die 1. Änderung besitzen. Deshalb wurde in der Begründung zur 1. Änderung darauf nicht weiter Bezug genommen.

2. ANLASS, ZIELE UND ZWECK DER 1. ÄNDERUNG

Da seit Rechtswirksamkeit des Ursprungs-B-Plans am 13.04.2001 im Geltungsbereich des Ursprungs-B-Plans keine baulichen Vorhaben realisiert wurden, wird dies seitens der Stadt Schmölln zum **Anlass** genommen, mittels wenigen veränderten Festsetzungen die Gebietsattraktivität dieses Wohnstandortes zu verbessern.

Ein weiterer Planungsanlass sind auch konkrete Anfragen von ortsansässigen Interessenten nach größeren Einfamilienhausgrundstücken bzw. zu einer möglichen lockeren Bebauung auf den zwei großflächigen Flurstücken (6/4 und 6/5) innerhalb des B-Planes. Die Festsetzungen des Ursprungs-B-Plans können diesen Nachfragen nicht entsprechen, da im Ursprungs-B-Plan eine höhere Bebauungsdichte und die Parzellierung kleinerer Baugrundstücke vorgesehen wurden.

Mit der gegenüber dem Ursprungs-B-Plan in der 1. Änderung geplanten aufgelockerteren Bebauung werden keine so umfangreichen bzw. kleingliedrigen überbaubaren Grundstücksflächen mehr benötigt, wie sie im Ursprungs-B-Plan festgesetzt sind.

Zudem entspricht die in der Realität vorhandene Lage der von der kommunalen Straße „An der Limpitz“ in nordöstliche Richtung abzweigende private und zu erhaltende Wegeverbindung nicht der Lage der im Ursprungs-B-Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“. Auch der aktuelle, eng begrenzte Nutzerkreis dieser privaten Wegeverbindung entspricht nicht dem hier ursprünglich geplanten öffentlichen Verkehrscharakter.

Des Weiteren ist der am Südwestrand verlaufende Bach einschließlich der dazu erforderlichen Uferrandzonen in seiner aktuellen Lage zu berücksichtigen.

Diese aufgeführten Aspekte sind alles Anlässe für eine Änderung des Ursprungs-B-Plans.



Eine Überbauung bisher im Ursprungs-B-Plan festgesetzter Verkehrsflächen oder nicht überbaubarer Grundstücksflächen könnte durch Ausnahmen oder Befreiungen von den Festsetzungen gemäß § 31 BauGB nicht ermöglicht werden. Zum einen wurden im Ursprungs-B-Plan keine derartigen Ausnahmen festgesetzt, zum anderen ist eine Überbauung oder eine anderweitige Nutzung von festgesetzten Verkehrsflächen nicht zulässig.

Durch die 1. Änderung des B-Planes werden die bisherigen Grundzüge der Planung jedoch nicht verändert, da es sich hierbei nur um kleinflächige Veränderungen von Verkehrs-, Grün- und Baugebietsflächen handelt.

Folgende **Planungsziele**, die zusätzlich zu den Zielen des ursprünglichen B-Plans angestrebt werden, werden mit der 1. Änderung des B-Plans verfolgt:

- Anpassung der Planung an die gegenüber dem Ursprungs-B-Plan real geschaffenen und dem Ursprungs-B-Plan widersprechenden Gegebenheiten (Verkehrerschließung, Bachareal)
- Verringerung der im Ursprungs-B-Plan festgesetzten Bebauungsdichte (Verringerung der Grundflächenzahl) und veränderte Lage sowie ebenfalls Verringerung von überbaubaren Flächen
- Reduzierung von Verkehrsflächen
- Modifizierungen der Anpflanzungen
- Vermeidung von Konflikten zwischen Fließgewässer und künftiger Bebauung
- Verbesserung des Angebotes an günstig besonnten und somit attraktiveren Freiräumen

Mit der 1. Änderung des B-Planes wird der **Zweck** verfolgt, mittels modifizierten rechtsverbindlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich der 1. Änderung eine planungsrechtliche Grundlage für weitere zum Vollzug der 1. Änderung des Bebauungsplanes notwendige Maßnahmen vorzubereiten wie:

- die modifizierte Verkehrerschließung
- die teilweise zu modifizierende Aufteilung der Baugrundstücke
- die veränderte Überbauung der Grundstücke und die Platzierung baulicher Anlagen
- die modifizierte Begrünung/Bepflanzung



3. RECHTLICHE GRUNDLAGEN DER 1. ÄNDERUNG

Wegen der Kleinflächigkeit des Geltungsbereichs der 1. Änderung und den wenigen Änderungen von Verkehrs-, Grün-, Baugebiets- und überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die 1. Änderung des B-Planes die Grundzüge des Ursprungs-B-Planes nicht berührt.

Zudem wird durch die 1. Änderung keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Letztlich sind auch keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der 1. Änderung des B-Planes Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Somit sind die Voraussetzungen zur **Durchführung eines Änderungsverfahrens nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)** gegeben. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Sofern sich inzwischen die **rechtlichen Grundlagen** des ursprünglichen B-Plans geändert haben, entfallen diese im Geltungsbereich der 1. Änderung. Somit sind für den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans bzw. den Geltungsbereich des ursprünglichen B-Plans (außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung) entsprechend dem Datum der jeweiligen Satzungsbeschlüsse unterschiedliche Rechtsgrundlagen maßgeblich.

Die aktuellen rechtlichen Grundlagen der 1. Änderung des B-Plans, auf die sich die Festsetzungen des B-Plans beziehen, wurden in den Hinweisen des Planteils aufgeführt.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Auf Grund der Kleinflächigkeit des Geltungsbereichs der 1. Änderung des B-Planes von nur ca. 0,40 ha, der Beibehaltung der Baugebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und der Reduzierung der Bebauungsdichte ist die 1. Änderung nicht als raumbedeutsam anzusehen.

Auch hinsichtlich des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Schmölln vom 14.06.2014, in dem der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA 2) dargestellt ist, ist wegen den geplanten geringfügigen Änderungen der 1. Änderung keine Relevanz festzustellen.



5. BESCHREIBUNG DER BAULEITPLANUNG DER 1. ÄNDERUNG

5.1 Städtebauliches Konzept der 1. Änderung

Das städtebauliche Konzept des ursprünglichen B-Planes wird in der 1. Änderung hinsichtlich der Reduzierung der Bebauungsdichte (Verringerung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Ursprungs-B-Plan auf 0,3 in der 1. Änderung) und einer damit in Verbindung stehenden Verkleinerung der öffentlichen Verkehrsflächen modifiziert.

Das baulich-räumliche Konzept des Ursprungs-B-Planes wird mit der 1. Änderung in diesem Abschnitt modifiziert. Es erfolgt in der 1. Änderung eine Reduzierung des Umfangs sowie die Lageverschiebung überbaubarer Grundstücksflächen. Gegenüber einer gemäß dem Ursprungs-B-Plan noch umfangreicher in die Baugebietstiefe gehenden flächenartigen Bebauung erfolgt in der 1. Änderung eine verringerte, lagemäßig versetzte, unter Beachtung der Flächenbereitstellung für das Fließgewässer L-förmige Bebauung entlang der westlich verlaufenden Straße „An der Limpitz“ mit zur Straße vorgelagerten Freiräumen. Durch den Lageversatz der überbaubaren Grundstücksfläche wird für die Hauptgebäude der beiden zu erwartenden Baugrundstücke eine günstige Besonnung ermöglicht. Insbesondere kann bei entsprechendem Lageversatz der Hauptgebäude zueinander die gegenseitige Verschattung minimiert bzw. vermieden werden.

Die gegenüber dem ursprünglichen B-Plan in der 1. Änderung verringerten überbaubaren Grundstücksflächen sowie öffentlichen Straßenflächen bewirken eine geringfügige Erweiterung der Baugebietsfläche von WA. Die verringerte Bebauungsdichte bewirkt im Übergangsbereich zum angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsraum zudem auch einen noch sparsameren Umgang mit Grund und Boden und ermöglicht innerhalb des WA-Gebietes eine umfangreichere Bereitstellung von günstig besonnten wohnungsnahen Freiflächen.

Der Umfang der öffentlichen Verkehrsflächen wird in der 1. Änderung durch den Wegfall der Verkehrsberuhigten Bereiche erheblich (ca. 40 %) reduziert.

Am Südwestrand des Geltungsbereichs der 1. Änderung erfolgt zum Schutz des vorhandenen Fließgewässers die Ausweisung 5 m breiter Gewässerrandstreifen durch die Einordnung von Grünflächen.

Der angestrebte „grüne Charakter“ des Plangebietes der 1. Änderung findet seinen Niederschlag auch in dessen geplanter umfassender Durchgrünung.

Die gegenüber dem Ursprungs-B-Plan am Südostrand nicht mehr vorhandenen ursprünglichen Bestandsbäume werden am Nordostrand des WA-Gebietes ersetzt.

5.2 Konzept Verkehrs- und stadtechnische Erschließung der 1. Änderung

Das Verkehrskonzept des ursprünglichen B-Planes wird modifiziert, indem der bisherige südöstliche Abzweig des im Ursprungs-B-Plan festgesetzten öffentlichen verkehrsberuhigten Bereichs wegen der in der 1. Änderung angestrebten geringeren Bebauungsdichte nicht mehr benötigt wird.

Der andere, südwest-nordost orientierte, öffentlich nutzbare verkehrsberuhigte Bereich des Ursprungs-B-Plans, wird wegen des eng abgrenzbaren Nutzerkreises (Landwirtschaftliche Betriebe, Ver- und Entsorgungsträger sowie Eigentümer der angrenzenden Baugebietsflächen) und der wenigen anliegenden Baugrundstücke in der 1. Änderung lediglich noch als „Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten“ (G/F/L-Fläche) für diesen eingegrenzten Nutzerkreis ausgewiesen. Auf Grund der Einbindung dieser G/F/L-Fläche in das umliegende Wegenetz ist die allgemeine Nutzung dieser Fläche auch durch Fußgänger möglich.



Für die verbleibenden Baugrundstücke erfolgen die hauptsächlichen Grundstückszufahrten künftig von der westlich tangierenden örtlichen, kommunalen Hauptstraße „An der Limpitz“. Von der am Nordrand des Geltungsbereichs der 1. Änderung eingeordneten G/F/L-Fläche sind weitere, untergeordnete Zufahrten zu den angrenzenden Baugrundstücken und die Grünflächen möglich.

Das Plangebiet kann an die vorhandenen Leitungsbestände (Elektro, Telekommunikation, Trinkwasser, Abwasser-Trennsystem mit Anschluss an die bestehende zentrale Kläranlage) in der Straße „An der Limpitz“ angebunden werden. Die Löschwasserversorgung erfolgt analog der in der Umgebung existierenden Bestandsbebauung.

5.3 Grünordnerisches Konzept der 1. Änderung

Mit der 1. Änderung des B-Plans „Brandrübel I“ erfolgt durch die Reduzierung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 (Ursprungs-B-Plan) auf 0,3 (1. Änderung) mit den möglichen Überschreitungen auch die Reduzierung der baubedingten Bodenversiegelung und die Vergrößerung der unversiegelten Freiflächen innerhalb des Wohngebietes.

Die im Ursprungs-B-Plan festgesetzte private Grünfläche PG 1 (extensive Mähwiese) wird gemäß der 1. Änderung bauplanungsrechtlich gesichert. Im Bereich der 1. Änderung darf die Grünfläche durch den für die G/F/L-Fläche festgesetzten Nutzerkreis befahren werden. Hierfür erfolgt die Festsetzung eines Weges aus Beton-Fahrspurplatten und mittigem Grünstreifen, wie bereits vorhanden.

Für den im Südwesten des Geltungsbereiches verlaufenden Bach werden gemäß den Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG) 5 m breite Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Ihre Sicherung erfolgt durch die Neufestsetzung einer kleinen privaten Grünfläche PG 2. Die Gewässerrandstreifen beginnen ab der Oberkannte der beidseitigen Bachböschungen.

Die private Grünfläche PG 2 (Gewässerrandstreifen) wird aus dem vorhandenen Grünland zu einer extensiv genutzten Mähwiese entwickelt. Diese ist nach der Hauptblütezeit der Gräser zweimal im Jahr zu mähen (18.07. und 15.09.). Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen, auf Pflanzenschutz- und Düngemittel ist zu verzichten.

Die zwischenzeitlich entfernten 8 Bäume am Bachlauf sowie an der Südgrenze des Geltungsbereiches werden ersetzt. Sie werden zusammen mit den im Ursprungs-B-Plan festgesetzten Bäumen nördlich des ursprünglich festgesetzten verkehrsberuhigten Bereichs in der 1. Änderung als zwei Baumreihen entlang der Ostgrenze des Wohngebiets als Ersatz gepflanzt. Hinsichtlich harmonischer Übergänge zur umgebenden Landschaft sollen für diese beiden Baumreihen Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume) in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm verwendet werden.

Weitere Änderungen von Festsetzungen zur Grünordnung des Ursprungs-B-Plans betreffen:

- die durchgehende bauplanungsrechtliche Sicherung der im Ursprungs-B-Plan festgesetzten privaten Grünfläche PG 1 (extensive Mähwiese), die im Bereich der 1. Änderung befahren werden darf durch den für die G/F/L-Fläche festgesetzten Nutzerkreis.

- die Neufestsetzung von zwei kleinen privaten Grünflächen (PG 2) als extensive Mähwiese zum Schutz des Fließgewässers



5.4 Konzept Bodenordnung der 1. Änderung

Zur dauerhaften Herstellung der Eindeutigkeit der Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist, sollte dazu ein eigenes Flurstück ausgewiesen werden oder das Flurstück 6/6 ist zur Vermeidung einer zu kleinteiligen Grundstücksstruktur mit einem der nördlich bzw. südlich angrenzenden Flurstücke zu verschmelzen.

6. GEÄNDERTE FESTSETZUNGEN GEMÄSZ DER 1. ÄNDERUNG

6.1 Allgemeines

Außer den in den Kapiteln 6.2 bis 6.8 dieser Begründung aufgeführten veränderten Festsetzungen gemäß der 1. Änderung gelten im Geltungsbereich der 1. Änderung weiterhin alle übrigen Festsetzungen des ursprünglichen B-Planes. Dazu werden in der Begründung zur 1. Änderung jedoch keine Ausführungen gemacht, diese sind der Begründung zum Ursprungs-B-Plan zu entnehmen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Auf Grund der Ortsrandlage des Plangebietes sowie im Übergangsbereich zum umgebenden Landschaftsraum entfallen im Bereich der 1. Änderung die im Ursprungs-B-Plan festgesetzten „Verkehrsberuhigten Bereiche“.

Die Bebauungsdichte des Ursprungs-B-Plans (GRZ: 0,4 – mit Überschreitungsmöglichkeit bis zu einer GRZ von 0,6) wird in der 1. Änderung durch die veränderte Grundflächenzahl von 0,3 (mit Überschreitungsmöglichkeit bis zu einer GRZ von 0,45) reduziert.

Unter Bezugnahme auf den allgemein gültigen § 19 (4) Satz 2 BauNVO kann im festgesetzten WA-Gebiet die festgesetzte GRZ von 0,3 durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden, also bis zu einer GRZ von 0,45.

Durch die Verringerung der GRZ wird zugleich eine größer dimensionierte Ausweisung von günstiger besonnten, wohnungsnahen Freiräumen ermöglicht und die Attraktivität dieses Wohnstandortes erhöht.

6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Geltungsbereich der 1. Änderung wurden in Bezug zum ursprünglichen B-Plan erhebliche Teilbereiche der überbaubaren Grundstücksflächen nicht mehr festgesetzt. Das entspricht wegen der nunmehr nicht mehr so umfangreich möglichen Versiegelungen einem noch sparsameren Umgang mit Grund und Boden als bisher. Dementsprechend werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in der 1. Änderung umfangreich vergrößert und im WA-Gebiet eine attraktivere Freiraumnutzung ermöglicht sowie insgesamt günstigere Wohnbedingungen geschaffen.



6.4 Verkehrsflächen

Die im Ursprungs-B-Plan zeichnerisch festgesetzte Straßenverkehrsfläche der kommunalen Straße „An der Limpitz“ wurde unter Bezugnahme auf den zwischenzeitlich durch die Stadt Schmölln erfolgten Erwerb des Flurstückes 6/3 in der 1. Änderung zeichnerisch vergrößert und eine Übereinstimmung zwischen Eigentumsverhältnissen und öffentlicher Nutzungsart der Fläche bewirkt.

Somit entfällt das Flurstück 6/3 aus dem im Ursprungs-B-Plan festgesetzten WA-Gebiet.

6.5 Private Grünflächen

Es sind zwei private Grünflächen (PG) festgesetzt worden.

PG 1 beinhaltet eine kleine Teilfläche der im Ursprungs-B-Plan bereits festgesetzten, am Nordostrand des Geltungsbereichs des Ursprungs-B-Plans festgesetzten groß dimensionierten „extensiven Mähwiese“, deren Teilfläche innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung Bestandteil einer Fläche ist, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist. PG 1 dient im Wesentlichen der Erreichbarkeit östlich angrenzender Landwirtschaftsflächen und bei Bedarf auch den stadtechnischen Ver- und Entsorgungsträgern.

Die beiden PG 2 dienen dem beidseitigen Erhalt bzw. der Entwicklung von Gewässerrandstreifen mit einer Breite von jeweils 5 m gemäß Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG) entlang des bestehenden Fließgewässers aus extensivem Grünland.

6.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Durch die festgesetzten Maßnahmen (zweimalige Mahd, Verzicht auf Pflanzenschutz- und Düngemittel) wird das Erreichen der angestrebten Ausgleichsziele sichergestellt, so dass Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB vorgenommen wurden. Dazu gehören der Schutz des Fließgewässers und die Entwicklung einer artenreichen (extensiven) Mähwiese

6.7 Pflanzgebote sowie die Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bepflanzungen

Die bisher im Ursprungs-B-Plan vorgesehenen grünordnerischen Ziele werden beibehalten. Dies betrifft in erster Linie die Anzahl der ursprünglich geplanten Baumpflanzungen einschließlich Ersatz zwischenzeitlich gefällter 8 Bäume, die Festsetzung von Gewässerrandstreifen an der Limpitz inklusive dem Erhalt eines Bestandsbaumes.

6.8 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die Zuordnung der Maßnahmen und Kosten zum Ausgleich im Sinne von § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt zur Bewältigung der aus dem Ursprungs-B-Plan resultierenden naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsproblematik im Rahmen des B-Plan-Verfahrens der 1. Änderung.

Da sich die auf den Grünflächen (überwiegend im Bereich des Ursprungs-B-Plans) geplanten Maßnahmen zum Ausgleich zwar innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes, jedoch außerhalb des Baugebietes (WA-Gebiet) befinden, werden sie aus Gründen der Vollziehbarkeit mit einer entsprechenden Festsetzung den jeweiligen Eingriffsflächen des WA-Gebietes (der 1. Änderung) zugeordnet.



Mit der Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen wird der Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich für die eingriffsverursachenden Grundstücke öffentlich rechtlich geregelt, da auf den Eingriffsgrundstücken selbst nur ein Teil-Ausgleich möglich ist.

Da die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen von den Eingriffsverursachern zu übernehmen sind, erfolgen zur Kostenübernahme und zum Vollzug der Ausgleichsmaßnahmen vor dem Satzungsbeschluss Vertragsabschlüsse zwischen der Stadt Schmölln und den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern untereinander.

6.9 Gegenüber dem Ursprungs-B-Plan gestrichene Festsetzungen der 1. Änderung

Die im Ursprungs-B-Plan erfolgte textliche Festsetzung II.1.4 zur Einheitlichkeit der Einfriedungen entlang der Durchgangsstraße wird in der 1. Änderung gestrichen, da auch in anderen Abschnitten dieser Straße bereits unterschiedliche Einfriedungen existieren und auch eine entsprechende Flexibilität der einzelnen Bauinteressenten gewahrt werden soll.

Gegenüber dem Ursprungs-B-Plan erfolgt in der 1. Änderung die Streichung der bisherigen Festsetzung II.3.2, so dass ab der 1. Änderung nicht mehr die Verwendung von bestimmten Farbgebungen bei den Dacheindeckungen einzuhalten ist. Diese Streichung der Festsetzung nimmt engen Bezug zu den bereits im übrigen Ortsteil von Brandrübel verwendeten, farblich unterschiedlichen Dachfarben.



7. AUSWIRKUNGEN DER 1. ÄNDERUNG

7.1 BAULICHE AUSWIRKUNGEN DER 1. ÄNDERUNG

Durch die 1. Änderung wird eine aufgelockrtere Bebauung, als bisher vorgesehen war, geplant, wodurch ein Gebietscharakter mit einem gegenüber dem Ursprungs-B-Plan erhöhten Anteil an Grünflächen erreicht wird. Dadurch fügt sich das Plangebiet besser als bisher in den in Ortsrandlage liegenden Übergangsbereich zur offenen Landschaft sowie in Bezug zur Fließgewässernähe in den Ortsgrundriss ein.

Mit der aufgelockerten Bebauung entstehen vergrößerte, wohnungsnahe Freiräume, wodurch die Attraktivität dieses Wohnstandortes erhöht wird.

Die im ursprünglichen B-Plan geplanten Grünflächen vergrößern sich in der 1. Änderung, während die Baugebietsflächen sowie die (öffentlichen) verkehrsberuhigten Bereiche komplett gestrichen und überwiegend als „Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind“ festgesetzt werden.

Da der Anteil der öffentlichen Verkehrsflächen (Streichung der geplanten verkehrsberuhigten Bereiche) verkleinert wird, reduzieren sich für die Kommune die Herstellungskosten sowie die laufenden Unterhaltungskosten für öffentliche Straßen.

7.2 UMWELT-AUSWIRKUNGEN DER 1. ÄNDERUNG

7.2.1 Vorbemerkungen

In den folgenden Kapiteln werden die Auswirkungen der 1. Änderung auf die Schutzgüter des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) betrachtet. Dies erfolgt unter Bezugnahme auf die Plansituation des Ursprungs-B-Plans sowie der 1. Änderung. Die Darstellung der Schutzgüter selbst erfolgt hinsichtlich der allgemeinen Vorbelastungen des Siedlungsgebietes nur cursorisch. Eine Eingriffs- bzw. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell ist gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 16.07.2018 nicht erforderlich.

Trotzdem ist es notwendig, die Auswirkungen der 1. Änderung auf die Schutzgüter des UVPG abzu prüfen.

7.2.2 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut „Fläche“ wurde mit der Novellierung des UVPG im Jahr 2017 in den Kanon der prüfrelevanten Schutzgüter des § 2 Abs. 1 aufgenommen. Damit verdeutlicht der Gesetzgeber, dass auch quantitative Aspekte des Flächenverbrauchs in der Umweltverträglichkeitsprüfung, hier: Prüfung der Umweltbelange, zu betrachten sind. Der besonderen Bedeutung von unbebauten, unzersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung wird auf diese Weise Rechnung getragen. Die Betrachtungsebene des Schutzgutes Fläche ist deshalb über denen der anderen Schutzgüter angesiedelt.

Für die 1. Änderung bedeutet dies, dass der Flächenverbrauch, der mit dem zu prüfenden Vorhaben verbunden ist, einerseits in seiner Gesamtheit quantifiziert werden muss, und andererseits herauszuarbeiten ist, in welchem Ausmaß sich der Flächenverbrauch jeweils auf die anderen Schutzgüter auswirkt, zum Beispiel in Form von



- Überbauung/Versiegelung → Verbrauch natürlicher Böden, Lebensstätten von Tieren und Pflanzen,
- Zerschneidung → Verbrauch bisher unzerschnittener Landschaftsteile, Lebensraumkomplexe, funktionale Zusammenhänge, Migration.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt im Gebiet des Ursprungs-B-Plans, wonach im Plangebiet der 1. Änderung bereits Gebäude und Verkehrsflächen errichtet werden könnten. Damit wird von vornherein einer zusätzlichen Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen sowie einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt. Mit der in der 1. Änderung geplanten Reduzierung der Bebauungsdichte werden gegenüber dem Ursprungs-B-Plan (siehe folgendes Kapitel) zusätzliche Vermeidungs- und Minimierungseffekte erzielt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche können daraus nicht abgeleitet werden.

7.2.3 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt innerhalb der Ortschaft Brandrübel in der Aue der Limpitz und wurde durch jahrzehntelange Siedlungstätigkeit geprägt. Es handelt sich generell um anthropogen veränderte Böden. Dies äußert sich vor allem durch Verdichtungen des Untergrundes sowie Bodenumlagerungen und damit durch gestörte Substrat- und Lagerungsverhältnisse. Trotz der zwischenzeitlich erfolgten Beseitigung der alten Bausubstanz und Herstellung bewuchsfähiger Flächen (Entsiegelung, Bodenauftrag) ist die Leistungsfähigkeit des Bodens noch sehr stark eingeschränkt, da die qualitative Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen in gestörten Bereichen sehr große Zeiträume benötigt. Demzufolge können die Auswirkungen der 1. Änderung auf das Schutzgut Boden als gering und unerheblich bewertet werden (siehe auch Kap. 9 dieser Begründung).

7.2.4 Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich der 1. Änderung kann als grundwassernaher Auebereich im Tal der Limpitz (lokaler Hauptvorfluter) eingeordnet werden. Analog zum Schutzgut Boden ist auch das Schutzgut Wasser, insbesondere das Grundwasser, durch die vergangene Siedlungstätigkeit erheblich vorbelastet. Dies resultiert aus den damit verbundenen Veränderungen des Bodens hinsichtlich der Verdichtungen des Untergrundes und damit der Reduzierung der Infiltrationsrate und der Grundwasserneubildung sowie evtl. stofflicher Belastungen des Bodens durch jahrzehntelange Flächennutzungen.

Hinsichtlich der reduzierten überbaubaren Grundstücksfläche können die Auswirkungen der 1. Änderung auf das als erheblich vorbelastet einzustufende Grundwasser als gering und unerheblich bewertet werden.

Oberflächenwasser, im Süden des Geltungsbereichs nur mit dem Fließgewässer Limpitz vorhanden, wird von der 1. Änderung nicht berührt.

7.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Die lokalklimatischen und lufthygienischen Eigenschaften im Geltungsbereich der 1. Änderung entsprechen dem Siedlungs-Klimatop. Dessen lokalklimatische Merkmale werden im Wesentlichen von der Bebauungsdichte und -struktur geprägt. Über größeren versiegelten Flächen kommt es am Tage zur Ausbildung von Wärmeinseln, zur Herabsetzung der Luftfeuchtigkeit und zu einer verzögerten nächtlichen Abkühlung. Der Zutritt lokaler Kalt- und Frischluftströme und Regionalwinde aus angrenzenden Offenlandbereichen kann erschwert sein, vor allem wenn an den Ortsrändern dichtere Bebauung existiert.

Der Geltungsbereich des Ursprungs-B-Plans und sein Umfeld zeichnen sich durch die zulässige offene Bebauung und die zulässigen größeren Freiräume aus.



Die Auswirkungen der 1. Änderung auf das Lokalklima können als gering und unerheblich bewertet werden, da die überbaubaren Grundstücksflächen der 1. Änderung weit unterhalb der Planungssituation des ursprünglichen B-Plans liegen (siehe auch Kap. 9 dieser Begründung).

Aus lufthygienischer Sicht fehlen im Siedlungsbereich von Brandrübel größere Emittenten. Aufgrund der lockeren Siedlungsstruktur und des hohen Anteils an Kaltluftentstehungsgebieten (Acker- und Grünland) im Umfeld ist die lufthygienische Situation von geringen Vorbelastungen geprägt. Beeinträchtigungen bestehen nur durch den Siedungsverkehr sowie häusliche Emissionen. Eine Verdünnung lokaler Emissionen erfolgt über Regionalwinde sowie lokale Kaltluft- bzw. Frischluftströme. Auswirkungen auf diese lufthygienische Situation durch die 1. Änderung sind nicht zu erwarten.

7.2.6 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich der 1. Änderung zeichnet sich aktuell durch Offenflächen in Form von Frischgrünland aus. Die nördliche Grenze wird von einem Weg aus Betonspurplatten mit mittlerem Grünstreifen gebildet, an der Südgrenze quert die Limpitz als Bach mittlerer Strukturdichte den Geltungsbereich. Sie stellt innerhalb des Geltungsbereiches das wertvollste Biotop dar.

Nach Inkrafttreten des B-Plans wurden der Geltungsbereich für die geplanten Baufelder vorbereitet und alle alten Gebäude und befestigten Flächen rückgebaut. Es folgte die Abdeckung mit einer dünnen Bodenschicht zur Herstellung bewuchsfähiger Flächen (Frischgrünland) als Zwischenlösung bis zur endgültigen Umsetzung des B-Plans, der Errichtung neuer Gebäude. Dabei wurden die meisten der erhaltenswerten Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Erlen (*Alnus glutinosa*) an der Limpitz gefällt.

Hinweise auf Tierarten innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung gibt es nicht. Aufgrund der Frischwiese besteht ein gewisses Potenzial für die Ansiedelung von Vögeln, vor allem Boden- bzw. Wiesenbrüter. Die Nähe zu den Siedlungs- und Verkehrsflächen und die recht intensive Nutzung zur Futtergewinnung sowie Beweidung bedingen jedoch Störungen, die entsprechende Vorkommen mit hoher Wahrscheinlichkeit ausschließen lassen. Im Bereich des kurzen Fließabschnittes der Limpitz mit ihrem naturnahen bis natürlichen Bachbett treten sicherlich Bachbewohner aus der Gruppe des Macrozoobenthos auf.

Die 1. Änderung des B-Plans sieht im Geltungsbereich eine wesentliche Minimierung von Auswirkungen auf das Schutzgut, insbesondere unter der Berücksichtigung, dass die Neuversiegelung deutlich geringer als gemäß dem Ursprungs-B-Plan ausfallen wird, vor (siehe auch Kap. 9 dieser Begründung).

Hinsichtlich der Gesamtgröße des Geltungsbereichs von ca. 4.000 m², der in der 1. Änderung geringeren versiegelbaren Flächen (siehe auch Kap. 9 dieser Begründung) sowie der vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB), sind die Auswirkungen der 1. Änderung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt als unerheblich zu bewerten.

Tiere mit enger Bindung an Fließgewässer werden von der 1. Änderung nicht berührt.

7.2.7 Schutzgut Landschaft/Landschafts- bzw. Siedlungsbild

Das Landschafts- bzw. Siedlungsbild von Brandrübel wird von einer lockeren Einzelhausbebauung rechts und links der Ortsstraße geprägt. Es stellt ein typisches Straßendorf dar, das von den baulichen Anlagen her zweigeteilt ist. Im Norden des Dorfes, einschließlich des Geltungsbereiches der 1. Änderung, gruppierten sich größere Hofstellen, meist Vierseithöfe. Südlich des Geltungsbereichs finden sich überwiegend kleinbäuerliche Hofstellen entlang der Ortsstraße. Die ehemals großen Flächen zwischen den Gebäuden wurden über die Jahrzehnte mit Einfamilienhäusern bebaut, sodass heute eine fast durchgehende Bebauung vorherrscht.

Das Limpitztal mit seiner flachen Aue und den sanften Talhängen, die z.T. bebaut oder auch von Wald bestockt werden, die Wiesen am Siedlungsrand und die erhaltenen regionstypischen Bauformen der Höfe bedingen ein vielfältiges Siedlungsbild. Mit den verbliebenen Hausgärten, Wiesen und zahlreichen Gehölzen herrschen sehr harmonische Übergänge zur umliegenden Ackerlandschaft und eine sehr gute Ortsdurchgrünung. Die Eigenart der Siedlung Brandrübel und des Siedlungsbildes wurde durch den Rückbau der Anwesen im Geltungsbereich geschmälert. Die durch die 1. Änderung erfolgende Schaffung von Bauplanungsrecht für Einfamilienhäuser, die bereits in ähnlichem Umfang gemäß dem Ursprungs-B-Plan zulässig war, fügt sich fast nahtlos an die gleichartigen Siedlungsstrukturen des südlichen Ortsteils an. Erhebliche Auswirkungen auf das Siedlungsbild gegenüber dem Ursprungs-B-Plan können daraus nicht prognostiziert werden.

7.2.8 Schutzgut Mensch

Die geplante 1. Änderung dient im Ortsteil Brandrübel der Wiederherstellung einer durchgehenden baulichen Verbindung. Die aus der geplanten Wohngebietsausweisung und den geplanten Bepflanzungen hervorgehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können durchweg als positiv bewertet werden.



8. FLÄCHENBILANZ IM GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG

Baugebietsfläche:

Allgemeines Wohngebiet (WA) 2.996 m²

Verkehrsfläche:

- Straße „An der Limpitz“ 545 m²

private Grünflächen (PG):

PG 1 81 m²

PG 2 296 m²

Wasserfläche Fließgewässer 42 m²

Gesamter zeichnerisch festgesetzter Geltungsbereich der 1. Änderung	3.960 m²
--	----------------------------

G/F/L-Fläche: 315 m²

9. GEGENÜBERSTELLUNG DER FLÄCHENVERSIEGELUNG

Gegenüber dem ursprünglichen B-Plan haben sich in der 1. Änderung die Baugebietsflächen der WA-Gebiete um lediglich 40 m² verringert. Die Verkehrsflächen wurden um ca. 380 m² reduziert. Die Grünflächen wurden um ca. 380 m² bzw. die Gewässerflächen um ca. 40 m² erweitert.

Gegenüber dem Ursprungs-B-Plan reduziert sich die Grundflächenzahl (GRZ) im Geltungsbereich der 1. Änderung von 0,4 auf 0,3 bzw. unter Berücksichtigung der gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO zulässigen Überschreitungsmöglichkeit von 0,6 auf 0,45. Damit verbunden ist eine generelle Reduzierung der Versiegelung und damit der gesamten Flächeninanspruchnahme. Eine Gegenüberstellung versiegelter Flächen im Ursprungs-B-Plan und in der 1. Änderung enthält die nachfolgende Tabelle:

Baugebietsfläche	Ursprungs-B-Plan	1. Änderung
Allgemeines Wohngebiet (WA):	3.036 m ²	2.996 m ²
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6	0,45
Flächeninanspruchnahme durch Versiegelungen im WA- Gebiet	1.822 m ²	1.348 m ²
Verkehrsflächen	924 m ²	545 m ²
Grünflächen	0 m ²	377 m ²
Fließgewässer	0 m ²	42 m ²
Summe versiegelbare Flächen	2.746 m ²	1.893 m ²
Bilanz der versiegelbaren Flächen:		- 853 m²

Die Gegenüberstellung zeigt die positive Bilanz, die aus der 1. Änderung des B-Plans „Brandrübel I“ hervorgeht. Die Größe der versiegelbaren Flächen im Geltungsbereich der 1. Änderung reduziert sich gegenüber dem Ursprungs-B-Plan um - 853 m².

10. ÜBERSICHT ZUM BAULEITPLANVERFAHREN DER 1. ÄNDERUNG

Der ursprüngliche Bebauungsplan ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schmölln am 13.04.2001 rechtskräftig geworden.

Unter Bezugnahme auf Kap. 3 dieser Begründung wird für die 1. Änderung des B-Planes das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

Gemäß § 13 (2) und (3) BauGB wurde von den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB abgesehen. Es wurde ebenfalls von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, den Angaben zu umweltbezogenen Informationen i. V. m. § 3 (2) Satz 1 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Plans wurde vom Stadtrat der Stadt Schmölln am 15.03.2018 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. 04/2018 am 21.04.2018.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes für die Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde zum 27.04.2018 erstellt.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde durch den Stadtrat der Stadt Schmölln am 17.05.2018 zum Entwurf vom 27.04.2018 gefasst. Die Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses zur 1. Änderung des B-Plans sowie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. 06/2018 am 09.06.2018.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB erfolgte mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom 27.04.2018 im Zeitraum 18.06.2018 bis einschließlich 20.07.2018.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgte mit dem Entwurf vom 27.04.2018 mittels Anschreiben vom 11.06.2018.

Während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung konnte der Entwurf vom 27.04.2018 auch im Internet eingesehen werden.

In Auswertung der zum Entwurf vom 27.04.2018 eingegangenen Stellungnahmen wurden lediglich noch klarstellende und redaktionelle Korrekturen bzw. Ergänzungen durchgeführt (insbesondere zur Grünordnung). Zudem erfolgte in der Begründung die Ergänzung zu den Schutzgütern sowie die Fortschreibung zum Bauleitplanverfahren. Somit wurde keine nochmalige Auslegung oder die nochmalige Einholung von Stellungnahmen erforderlich.

Der Plan und die Begründung mit Umweltbericht zum Satzungsbeschluss wurden zum 10.12.2018 erstellt.

Thomas Weber
Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung