

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Bracht (Bracht-Siedlung) Bebauungsplan Nr. 9 „Am Bahndamm“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

In der Stadt Rauschenberg erfolgt im nördlichen Anschluss an die Ortslage des Stadtteils Rauschenberg derzeit die städtebauliche Entwicklung eines größeren Wohngebietes im Bereich „Auf dem Kalk II“ mit insgesamt 41 Baugrundstücken. Mit der in zwei Bauabschnitten vorgesehenen Baugebietsentwicklung sollte zunächst nicht nur der kurzfristige, sondern darüber hinaus auch ein mittelfristiger Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Stadtgebiet gedeckt werden. Im Zuge der überaus erfolgreichen Vermarktung hat sich jedoch gezeigt, dass die hohe Nachfrage das konkrete Angebot an Bauplätzen deutlich übersteigt, sodass im Stadtgebiet von Rauschenberg weiterhin ein nachgewiesener Bedarf besteht. Zugleich konnten in den vergangenen Jahren auch in den weiteren Stadtteilen zur Eigenentwicklung einzelne Baugrundstücke geschaffen und entsprechend entwickelt werden. So wurden auch in Bracht-Siedlung zuletzt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Waldstraße“ von 2017 und des Bebauungsplanes „Südlich des Drosselweges“ von 2019 einzelne Grundstücke für eine Wohnbebauung und für nicht störende gewerbliche Nutzungen unmittelbar angrenzend an den bestehenden Bebauungszusammenhang ausgewiesen, zumal innerörtliche Freiflächen oder unbebaute Grundstücke im Sinne einer baulichen Innenentwicklung nicht mobilisiert und entsprechend bebaut werden können.

Die Stadt Rauschenberg verfolgt demnach aus stadtentwicklungspolitischer Sicht sowohl die bedarfsorientierte Ausweisung neuer Bauflächen, aktuell in Form eines größeren Baugebietes in Rauschenberg als zentralem Ortsteil, und einzelner Bauplätze in den weiteren Stadtteilen, ist aber zugleich bestrebt, auch Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen sowie auch leerstehende und untergenutzte Gebäude dem Grundstücksmarkt zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten. Vor diesem Hintergrund sowie angesichts des ohnehin erforderlichen Ausbaus der Straße Am Bahndamm, die bislang nur einer einseitigen Erschließung dient, ist im Stadtteil Bracht (Bracht-Siedlung) nunmehr die städtebauliche Entwicklung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine Wohnnutzung sowie für ergänzende nicht störende gewerbliche und sonstige dorftypische Nutzungen in Form einer durchgehenden Bauzeile entlang der Straße vorgesehen. Während einzelne Baugrundstücke im Norden des Plangebietes künftig in privatem Eigentum verbleiben, erfolgt die Erschließung und Vermarktung im Übrigen aus städtischer Hand. Mit der angestrebten Planung soll die bisherige Siedlungsentwicklung in Bracht-Siedlung perspektivisch fortgeführt werden und eine aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht sinnvolle Ergänzung und Erweiterung der vorhandenen Ortslage erfolgen. Hierbei wird nicht verkannt, dass Bracht-Siedlung als Weiler erst nach Ende des Zweiten Weltkrieges als Flüchtlingssiedlung im Bereich eines vormaligen Militärflugplatzes entstanden ist und somit historisch kein über die Jahrhunderte gewachsener Stadtteil mit einer Altortslage und jüngeren Neubaugebieten darstellt, sondern funktional immer auch mit dem Stadtteil Bracht zu sehen ist. Gleichwohl soll auch in Bracht-Siedlung künftig eine bauliche Eigenentwicklung erfolgen, die nunmehr bauleitplanerisch und vor allem auch perspektivisch gesteuert werden soll. Neben der mittel- bis langfristig bedarfsdeckenden Ausweisung von Bauplätzen wird somit insgesamt auch Planungs- und Rechtssicherheit geschaffen.

Da der Bereich des Plangebietes bislang bauplanungsrechtlich als Außenbereich i.S.d. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten ist, bedarf es zur Umsetzung der Planung der Aufstellung eines Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Das Planziel des Bebauungsplanes Nr. 9 ist die Ausweisung eines im Zuge der Städtebaurechtsnovellierung 2021 neu in die Baunutzungsverordnung (BauNVO) eingeführten Dörflichen Wohngebietes nach § 5a BauNVO sowie die Sicherung der Erschließung und des ohnehin erforderlichen Ausbaus der Straße Am Bahndamm. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden zudem Festsetzungen unter anderem zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften formuliert.

Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Mit der Wahl der Baugebietskategorie kann vorliegend der ländlichen Prägung weiter Teile des Stadtgebietes in Rauschenberg und insbesondere der Bebauungs- und Nutzungsstruktur in Bracht-Siedlung Rechnung getragen werden. So ist die Siedlungsfläche zwar insgesamt durch einen hohen Wohnanteil gekennzeichnet, zugleich sind aber landwirtschaftliche Nutzungen und verschiedene dorftypische gewerbliche und sonstige Nutzungen zu verzeichnen, die sich weder in den Wohngebietskategorien der Baunutzungsverordnung abbilden noch aus städtebaulicher und städtebaurechtlicher Sicht hinreichend im Rahmen der Festsetzung eines klassischen Mischgebietes sichern und steuern lassen.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Rauschenberg im Bereich des Plangebietes bislang „Flächen für die Landwirtschaft“ darstellt, wird dieser gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend geändert. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rauschenberg hat in ihrer Sitzung am 15.11.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die entsprechenden Beschlüsse zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 9 sowie zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich gefasst.

Die Stadt Rauschenberg ist grundsätzlich bestrebt auch Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten, verfügt aber zugleich über einen weiterhin anhaltenden Bedarf an Grundstücken für eine wohnbauliche und gewerbliche Nutzung, dem nur mit innerörtlichen Nachverdichtungen nicht entsprochen werden kann. Während bei Betrachtung von Bracht-Siedlung vor Ort sowie auf Grundlage von Luftbildaufnahmen augenscheinlich an verschiedener Stelle kleinere und auch größere Flächen innerhalb des geschlossenen Bebauungszusammenhanges baulich ungenutzt erscheinen und insofern grundsätzlich für eine bauliche Nachverdichtung infrage kommen, stellt sich dieser Eindruck bei näherer Betrachtung differenziert dar:

- Einzelne Grundstücke im Bereich der Straßen Drosselweg und Am Bahndamm sind mittlerweile bebaut.
- Seitens des Eigentümers des Flurstückes 32/1 (Flur 19) ist keine Bebauung gewünscht; das Grundstück wurde der Stadt Rauschenberg daher bereits vor längerer Zeit zur Errichtung eines Kinderspielplatzes zur Verfügung gestellt.
- Für den Bereich der Flurstücke 28, 31/6 und 31/8 (Flur 19) zwischen der Straße Am Bahndamm und der Waldstraße besteht kein Bebauungsplan, es handelt sich hierbei jedoch um Flächen in privatem Eigentum, für die seitens der Stadt Rauschenberg keine Zugriffsmöglichkeit besteht.
- Die landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 60/1 und 60/2 (Flur 19) liegen überwiegend innerhalb der straßenrechtlichen Bauverbotszone zur Landesstraße L 3077; eine Bebauung ist somit nicht möglich.
- Das Flurstück 25/1 (Flur 19) umfasst den Standort eines alten Trinkwasserhochbehälters, der als Löschwasserzisterne genutzt wird; eine Bebauung dieser Fläche ist somit nicht möglich.

Im Ergebnis stehen derzeit nur noch einzelne, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Westlich der Waldstraße“ von 2017 sowie des Bebauungsplanes „Südlich des Drosselweges“ von 2019 gelegene Flurstücke zur Eigenentwicklung für die ortsansässige Bevölkerung zur Verfügung. Diese Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum und werden in Kürze entsprechend der vorgesehenen Planung bebaut. Alle anderen möglichen Grundstücke in Bracht-Siedlung sind bereits bebaut oder es ist eine Bebauung oder Veräußerung seitens der Grundstückseigentümer nicht erwünscht. Mit der vorliegenden Planung soll daher im Bereich des Plangebietes die bisherige Siedlungsentwicklung in Bracht-Siedlung perspektivisch fortgeführt werden und eine aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht sinnvolle Ergänzung und Erweiterung der vorhandenen Ortslage zur mittel- bis langfristigen Deckung des Bedarfs an entsprechenden Baugrundstücken zur Eigenentwicklung erfolgen.

Hinsichtlich der Betroffenheit von landwirtschaftlichen Belangen kann angemerkt werden, dass im Zuge der vorliegenden Planung zwar bislang intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen eines Betriebes in Anspruch genommen werden, mit der Beschränkung der städtebaulichen Entwicklung auf die Tiefe jeweils eines Baugrundstückes dabei jedoch die östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin als zusammenhängende Flächen in der freien Feldflur verbleiben und als solche auch künftig landwirtschaftlich genutzt werden können. Eine Zerschneidung einer größeren landwirtschaftlichen Einheit wird somit ausgeschlossen, während auch die Bewirtschaftung und Befahrung der umliegenden Flächen mit landwirtschaftlichen Maschinen nicht eingeschränkt wird.

Hinzu kommt, dass die Baugrundstücke im Bereich des Flurstücks 14/1 im Norden des Plangebietes auch künftig in privatem Eigentum des dortigen Landwirts verbleiben. Darüber hinaus stehen der Betroffenheit von landwirtschaftlichen Belangen im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens unter anderem die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Bevölkerung, die Bevölkerungsentwicklung und die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile als öffentliche und in der Bauleitplanung ebenfalls beachtliche Belange gegenüber. Das Planvorhaben führt zu einer aus erschließungstechnischer Sicht optimierten Ausnutzung einer bereits vorhandenen Erschließungsstraße. Zur mittel- bis langfristigen Deckung des Bedarfs an entsprechenden Baugrundstücken für wohnbauliche und ergänzende gewerbliche Nutzungen ist derzeit eine besser geeignete Flächenalternative weder in Bracht-Siedlung noch im Stadtteil Bracht verfügbar.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden. Der Umweltbericht umfasst Kapitel zu den standörtlichen Rahmenbedingungen, Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, zu Emissionen, Abfällen und Abwässern, Risiken durch Unfälle und Katastrophen, Kumulierungswirkungen, zur Nutzung von Energie sowie zum Umgang mit Fläche, Grund und Boden. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

- Boden und Fläche: Bewertungsmethoden, Bestandsbeschreibung, Bodenempfindlichkeit, Bodenentwicklungsprognose, Verweise auf Altlasten und Bodenbelastungen sowie Kampfmittel, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Monitoring, Eingriffsbewertung.
- Wasser: Bestandsbeschreibung, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Eingriffsbewertung.
- Luft, Klima und Folgen des Klimawandels: Bewertungsmethoden, Bestandsbeschreibung, Verweis auf Starkregenpotenzial, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Eingriffsbewertung.
- Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen: Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstrukturen (Vegetationsaufnahme) und deren naturschutzfachlicher Wertigkeit, Eingriffsbewertung.
- Tiere und artenschutzrechtliche Belange: keine besonderen Funktionen für den Artenschutz, Hinweis auf einschlägige Vorschriften des besonderen Artenschutzes.
- Natura-2000-Gebiete: Benennung der nächstgelegenen Natura-2000-Schutzgebiete, Eingriffsbewertung.
- Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen: keine Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope, Hinweis auf zwei berührte Kompensationsflächen und Eingriffsbewertung.
- Biologische Vielfalt: Begriffsdefinition und Eingriffsbewertung.
- Landschaft: Bestandsbeschreibung, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Eingriffsbewertung.
- Mensch, Wohn- und Erholungsqualität: Bewertung der Schutzgüter Wohnen, Immissionen und Erholungsfunktion, Eingriffsbewertung.
- Kulturelles Erbe und Denkmalschutz: Verweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern.
- Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen: Hinweis, dass keine Risiken mit der Planung verbunden sind.
- Wechselwirkungen: Bewertung der Wechselwirkungen der Schutzgüter.

Hinzu kommt die Berücksichtigung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Beschreibung der Eingriffskompensation (naturschutzrechtlicher Ausgleich in Form einer Zuordnung von Ökopunkten aus vorlaufender Ersatzmaßnahme sowie Ökokontomaßnahme). Ferner umfasst der Umweltbericht eine Übersicht der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung, Angaben zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl, eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die betrachteten Umweltschutzgüter, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie Ausführungen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung sowie eine Bestandskarte zu den Biotop- und Nutzungstypen und die Ermittlung des bodenbezogenen Kompensationsbedarfs für das Eingriffsgebiet.

Im Rahmen eines geophysikalischen Berichtes zu kampfmittelrelevanten Anomalien zum Bebauungsplan erfolgt eine Beschreibung zur eingesetzten Technik sowie eine Beschreibung und Bewertung zu den durchgeführten Messungen und Ergebnissen mit Empfehlung. Die Auswertung der Messwerte ergab insgesamt 66 Anomalien, die als kampfmittelrelevant eingestuft wurden. Diese wurden vom 02.11.2021 bis 04.11.2021 durch Aufgrabung überprüft. Es wurden keine Kampfmittel geborgen. Diese Flächen konnten analog zur Legendenkennzeichnung der im Geophysikalischen Bericht enthaltenen Messfeldkarte freigegeben werden. Die in der Messfeldkarte als „Keine Arbeitsfreigabe“ gekennzeichnete Fläche konnte aufgrund von Störeinflüssen hingegen nicht auf kampfmittelrelevante Anomalien ausgewertet werden. Hier sind baubegleitend Maßnahmen durchzuführen, soweit bodeneingreifende Maßnahmen in diesem Bereich geplant sind.

Im Rahmen eines Berichtes zur Erkundung von Altflächen (Historische Recherche) zum Bebauungsplan erfolgt eine Beschreibung zur Veranlassung und Aufgabenstellung und zu den durchgeführten Maßnahmen, eine Erläuterung der Datenbasis und eine Standortbeschreibung sowie eine Bewertung auf Basis der Altgutachten, Akten und Daten. Hinzu kommt eine Zusammenfassung und Diskussion der Ermittlungsergebnisse mit einer Gefährdungsabschätzung und Darlegung der Nutzungseinschränkungen sowie des Handlungsbedarfs. Darüber hinaus erfolgte im Rahmen einer orientierenden umwelttechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan eine Beschreibung zur Veranlassung und der Aufgabenstellung sowie der Angaben zum Untersuchungsstandort mit historischer und geologischer/hydrogeologischer Betrachtung. Zudem beinhaltet die orientierende umwelttechnische Untersuchung Ausführungen zu durchgeführten Gelände- und Laboruntersuchungen sowie eine Darstellung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse und eine Zusammenfassung. Im Rahmen der Geländebefunde und der nachfolgend im Labor durchgeführten Bemusterung des Probenmaterials ergaben sich keine Hinweise auf sensorische Auffälligkeiten. Die Analysen der untersuchten Mischproben zeigten ebenfalls keine Hinweise auf Bodenbelastungen. Aus fachgutachterlicher Sicht ergaben sich weder Hinweise auf Bodenbelastungen noch Hinweise auf das Vorhandensein von Erdtanks.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise wie die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in den Beschlussempfehlungen zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 dokumentiert. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die in der Planung zu berücksichtigen waren bzw. in die Abwägung eingestellt wurden:

- EAM Netz GmbH (10.05.2022): Hinweise zur Strom- und Gasversorgung des Plangebietes sowie auf die diesbezüglichen Vorgaben und Anforderungen (Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und wurden, sofern sie für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant sind, zur weiteren Berücksichtigung bereits zum Entwurf des Bebauungsplans in die Begründung aufgenommen).
- Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel (27.05.2022 und 31.05.2023): Hinweis auf mögliche Lärmkonflikte (Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen; der Anregung zur weitergehenden Untersuchung gewerblicher Geräuschemissionen wurde jedoch nicht entsprochen).

- Kreisausschuss des Landkreis Marburg-Biedenkopf, Recht und Kommunalaufsicht (25.05.2022 und 30.05.2023): Hinweise zum Wasser- und Bodenschutz (Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, der Anregung wurde entsprochen sowie die Hinweise zur weiteren Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen); Anregung zu Eingrünungsmaßnahmen (Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen; der Anregung wurde nicht entsprochen), Hinweise zum Artenschutz (Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in den Umweltbericht des Bebauungsplans aufgenommen); Hinweise zu agrarstrukturellen Belangen, zum natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich sowie zum darzulegenden Eigenbedarf in Bracht-Siedlung (Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen); Hinweise zur Löschwasserversorgung (Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und wurden, sofern sie für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant sind, in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen), Hinweis zur Bestimmtheit einer Festsetzung zur Freiflächengestaltung (Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, der Anregung wurde nicht entsprochen).
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (17.05.2022 und 30.05.2023): Hinweis auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln sowie zur Kampfmittelräumung (Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen; der Anregung wurde entsprochen und eine entsprechende Untersuchung (Geophysikalischer Bericht) vorgenommen und die Ergebnisse in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen).
- Regierungspräsidium Gießen (24.05.2022, 03.06.2022 und 26.05.2023): Hinweise zum Eigenbedarf in Bracht-Siedlung (Der Hinweis sowie die Anregung zur Aufnahme entsprechender Baugebote in die Grundstückskaufverträge der städtischen Bauplätze wurden zur Kenntnis genommen), Hinweise zur gewählten Auslegungsfrist (Hinweise wurden zur Kenntnis genommen), Hinweise zu Grundwasser und Wasserversorgung, zu oberirdischen Gewässern und zum Hochwasserschutz (Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen), Hinweise und Anregungen zu Altlasten und zum nachsorgenden und vorsorgenden Bodenschutz (Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und eine Orientierenden Untersuchung hinsichtlich Altlasten durchgeführt), Hinweise zur kommunalen Abfallentsorgung und zur Landwirtschaft (Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Entwurfsoffenlegung sind keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen.

Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden in der Planung berücksichtigt oder sind entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt worden. Als Ergebnis der Abwägungsentscheidung bestand resultierend aus den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen kein Handlungsbedarf für eine Überarbeitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, sodass dieser von der Stadtverordnetenversammlung am 13.11.2023 als Satzung beschlossen wurde.

Rauschenberg, den 14.11.2023