



Sitzungsvorlage
610/781/2024

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 17.04.2024	Aktenzeichen: 61_32/610St4		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	29.04.2024	Vorberatung N	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	07.05.2024	Entscheidung Ö	

Betreff:

**Bebauungsplan „B 9, Nordring – Industriestraße„ der Stadt Landau in der Pfalz;
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „B 9, Nordring – Industriestraße“ vom 13.04.2023 entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „B 9, Nordring – Industriestraße“ vom 13.04.2023 entsprechend den in der als Anlage 5 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Bebauungsplan „B 9, Nordring – Industriestraße“ wird einschließlich der textlichen Festsetzungen und Hinweise in der Fassung vom 12.04.2024 als Entwurf beschlossen und die Begründung gebilligt (Anlagen 1-3).
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „B 9, Nordring – Industriestraße“ in der Fassung vom 12.04.2024 nach. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Begründung:

Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Gemarkung Landau. Er umfasst eine Fläche zwischen Untertorplatz, Neustadter Straße, Nordring, Ostring, Ostbahnstraße, Reditstraße, Industriestraße und Weißquartierstraße. Innerhalb dieser Fläche befinden sich im Nordwesten das Deutsche Tor inkl. der Parkanlage, östlich davon der LBB und die ehemalige Gummi-Mayer-Fläche. Südlich davon ist die Fläche des ehemaligen Großmarktes vollumfänglich im Geltungsbereich. Auf ihr befinden sich das Parkhaus Zentrum, das Finanzamt, das Gloria-Kulturzentrum,

sowie Wohnungen, Nahversorger, sonstiger Einzelhandel und Büros. Südlich über die Industriestraße hinaus, befindet sich der Block zwischen Reduit-, Ostbahnstraße und Ostring noch im Geltungsbereich. Dieser Block ist durch einen Mix aus Einzelhandel, Wohnen, Gewerbe, Büros, Arztpraxen sowie einer Vergnügungsstätte geprägt.

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 4,98 ha umfasst die Flurstücke 5025, 5030/110, 5030/111, 5030/118, 5030/127, 5030/157, 5030/158, 5030/160, 5030/166, 5030/169, 5030/170, 5030/179, 5030/180, 5030/181, 5030/35, 5030/4, 5041/1, 5046/12, 5046/16, 5046/3, 5046/8, 5050/4, 5051/3, 5051/4, 5051/6, 5051/7, 5051/8, 5052/2, 5052/003, 5052/5, 5053, 5054, 5055/3, 5056/4, 5057/1, 5059/5, 5059/7, 5059/8, 0539/1, und 5050/10, 0678/3 (teilweise). Die Abgrenzung kann der Planzeichnung in Anlage 1 entnommen werden.

Planungsanlass und Planungsziele:

In der Innenstadt und auch deren Randbereichen sind aufgrund der Gebietseinstufung als faktisches Mischgebiet bislang nur Anlagen für kulturelle Zwecke oder untergeordnete bzw. gelegentliche Nutzungen aus dem Vergnügungssektor in Verbindung mit diesen Kultureinrichtungen oder in Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

Durch die hinreichend bekannten gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklungen können heute Kultureinrichtungen (ohne staatliche Subventionen) wirtschaftlich nur überleben, wenn sie auch aus gewinnorientierten Veranstaltungen querfinanziert werden, die meistens dem Bereich der „Vergnügungsstätten“ im baurechtlichen Sinne zuzuordnen sind. Hierzu gehören typischerweise Party- und Tanzveranstaltungen.

In den vergangenen zwei Jahrzehnten verschwanden Diskotheken und Clubs, die solche Veranstaltungen regelmäßig durchführen, aus den Innenstädten und siedelten sich – auch in Landau – häufig in peripheren Standorten an. Das Publikum folgte diesem Trend.

In den letzten Jahren findet unter der Überschrift „Wandel der Innenstädte“ ein gesellschaftliches Umdenken statt: Das kulturelle Leben soll zurück in die Innenstädte und Teil eines „urbanen Lebensgefühls“ für alle Altersgruppen werden.

In Landau ist das kulturelle Angebot insbesondere was die Angebote für jüngere Menschen angeht, überschaubar. Betriebe, die diese Lücke gerne füllen würden, können dies bisher nicht, da die Zulässigkeit von Tanzveranstaltungen in Mischgebieten stark begrenzt ist. Für die Innenstadtattraktivität einer wachsenden Stadt, welche teilweise die Funktionen eines Oberzentrums übernimmt und zudem durch die Universität noch zahlreiche junge Menschen anzieht, ist ein attraktives und vielfältiges Nacht- und Kulturleben aber sehr wichtig.

Mit dem Bebauungsplan „B 9, Nordring-Industriestraße“ soll der bauleitplanerische Rahmen geschaffen werden, in Teilen der Landauer Innenstadt mehr Vergnügungsstätten in einem gesunden innerstädtischen Nutzungsmix zuzulassen und bereits bestehenden Betrieben eine Entwicklungsperspektive aufzuzeigen. Eine Steuerung mittels der Bauleitplanung ist erforderlich, weil im gesamten Innenstadtbereich unterschiedliche Nutzungen und damit differenzierte Interessen aufeinanderstoßen, die zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden müssen.

Um dies zu erreichen werden unbeplante Bereiche, die heute bauplanungsrechtlich einem Mischgebiet oder einem Gewerbegebiet zuzuordnen sind, über die

Bauleitplanung als Kerngebiete gem. § 7 BauNVO sowie Urbane Gebiete nach § 6a BauNVO überplant.

Mit dem Bebauungsplan sollen zudem die bestehenden Nutzungsstrukturen gesichert und in den als Kerngebiet auszuweisenden Flächen um die voran beschriebenen Nutzungsmöglichkeiten erweitert werden. Eine Wohnnutzung soll auch in den Kerngebieten, wenn auch eingeschränkter als in Mischgebieten, weiter zulässig sein, um die zentral gelegenen Bereiche dem Wohnungsmarkt nicht vollständig zu entziehen. Die Bereiche mit Mischgebietscharakter und höherem Wohnnutzungsanteil sollen gesichert werden. Hierzu sollen keine Mischgebiete, sondern urbane Gebiete festgesetzt werden. Der Hauptunterschied liegt darin, dass bei urbanen Gebieten die Nutzungsmischung nicht ausgeglichen sein muss, sondern auch mehr Wohnungen oder mehr Gewerbe möglich ist. Dadurch soll eine flexiblere Ausnutzung ermöglicht werden, wodurch besser auf wirtschaftliche und gesellschaftliche Einflüsse reagiert werden kann.

Änderungen zum Vorentwurf und wesentliche Inhalte:

Resultierend aus den Ergebnissen einer Voruntersuchung, in der geprüft wurde, in welchen Bereichen der Innenstadt die Festsetzung eines Kerngebiets möglich sein kann, wurden im Vorentwurf sämtliche Bauflächen als Kerngebiet nach § 7 BauNVO festgesetzt. Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung hat sich dies jedoch als zu konfliktbehaftet dargestellt, da viele Bereiche einen relativ hohen Anteil an Wohnnutzungen aufweisen, welche nicht prägend für das Kerngebiet sein dürfen. Dies war auch ein Anliegen einiger Eigentümer und Anwohner, insbesondere im östlichen Bereich des ehemaligen Großmarktgeländes. Die Planung wurde daher dahingehend angepasst, dass der Geltungsbereich nun zweigeteilt ist. Die westlichen Bereiche werden zukünftig als Kerngebiet festgesetzt und die östlichen Bereiche als Urbane Gebiete nach § 6a BauNVO.

Die Wohnnutzung darf in einem Kerngebiet keinen prägenden Charakter haben, weshalb hier genauere Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnungen getroffen werden müssen. Aus diesem Grund wird die Zulässigkeit von Wohnungen dahingehend begrenzt, dass sonstige Wohnungen erst ab dem 2. Obergeschoss zulässig sind. Um im zukünftigen Kerngebiet bestehende Wohnnutzungen für die Zukunft nicht auszuschließen und Eigentümer nicht zu sehr einzuschränken, sind zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehende Wohnungen in tiefergelegenen Stockwerken weiterhin zulässig.

Sowohl das urbane Gebiet, als auch das Kerngebiet werden bezüglich des Einzelhandels gegliedert und dieser in unterschiedlicher Weise eingeschränkt. Dies geschieht auf Grundlage der Zielsetzungen, Vorgaben und Festsetzungsvorschlägen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau. Es wurde daher zur Stärkung der Innenstadtstrukturen die Ansiedlung von weiterem innenstadtrelevanten Einzelhandel geregelt. Dieser wird in den Gebieten MU 2, MU 3, MK 2 und MK 3 ausgeschlossen. Durch diese Beschränkung wird verhindert, dass die bestehenden Zentren der Einzelhandelsansiedlung geschwächt werden. Der teilweise Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten und die Minimierung der Zulässigkeit innenstadtrelevanter Randsortimente entspricht dem gesamtstädtischen Funktions- und Nutzungskonzept des Landauer Einzelhandelskonzeptes und dient dem Erhalt und der Entwicklung der Geschäftsbereiche in der Kernstadt, insbesondere der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne des Einzelhandelskonzeptes. Um den Standort des Bio-Supermarktes an der Ecke Ostring/ Am Großmarkt zu sichern, werden für diesen Bereich (MU 2) nahversorgungsrelevante Kernsortimente mit dem Schwerpunkt Nahrung und Genussmittel zugelassen. Um auch für die Flächen MK 2, MK 3 und MU 3

nicht großflächige Nahversorgermärkte für die Zukunft nicht komplett auszuschließen, sondern sinnvolle Ergänzungen im Angebot zu ermöglichen, werden hier Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten mit dem Schwerpunkt Nahrung und Genussmittel ausnahmsweise zugelassen. Nähere Ausführungen zum Einzelhandel können im Kapitel 6.2 in der Begründung nachgelesen werden.

Da zu den Vergnügungsstätten auch solche aus den Bereichen Spiel und Erotik (z.B. Spielhallen, Stripclubs, etc.) gehören, welche dem Planungsziel widersprechen würden, wird die Zulässigkeit bezüglich der Unterarten von Vergnügungsstätten durch die Festsetzungen bauplanungsrechtlich geregelt, in dem die genannten Unterarten von Vergnügungsstätten nicht zulässig sind. Negative Folgewirkungen durch "problematischere" Vergnügungsstätten sollen so ausgeschlossen werden.

Ergebnisse der Fachgutachten:

Artenschutz:

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde von der Abteilung Naturschutz und Klima des Umweltamtes der Stadt Landau eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Die geplante Nutzungsänderung von einem faktischen Mischgebiet und einem faktischen Gewerbegebiet zu Kern- und Urbanen Gebieten wird voraussichtlich nicht zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen, da es dadurch weder zur Tötung, noch zur Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung der potentieller Lebensstätten von besonders geschützten Arten kommt. Weiterhin führt die Nutzungsänderung nicht zu einer erheblichen Störung der potentiell vorkommenden streng geschützten Arten. Bei zukünftigen Bauvorhaben muss der Artenschutz im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens abgearbeitet werden.

UVP Vorprüfung

Da im Kerngebiet MK1 theoretisch auch großflächiger Einzelhandel zulässig wäre, war im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §7 Abs. 1 Satz 1 (UVP-Vorprüfung) durchzuführen. Diese wurde von der Abteilung Naturschutz und Klima des Umweltamtes der Stadt Landau durchgeführt.

Die UVP-Vorprüfung ergab, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die zu prüfenden Schutzgüter durch den Bebauungsplan „B 9, Nordring - Industriestraße“ verursacht werden und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG nicht erforderlich ist.

Immissionsschutz

Der Bebauungsplan soll ermöglichen, dass unter bestimmten Umständen kerngebiets-typische Vergnügungsstätten zulässig sind. Der Bebauungsplan regelt die grundsätzliche Art der baulichen Nutzung. Er regelt nicht die bauordnungsrechtliche und hier insbesondere die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit von einzelnen Vorhaben. Der Nachweis, dass die Nutzung die Immissionsrichtwerte und zulässigen Spitzenpegel der TA Lärm einhält, ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu führen.

Das planerische Ziel des Bebauungsplanes ist mit allen festgesetzten Nutzungsarten grundsätzlich umsetzbar. Diese Annahme ist schon dadurch gerechtfertigt, da das Plangebiet vor dem Bebauungsplan zu großen Teilen als faktisches Mischgebiet einzustufen war und im Kerngebiet (planerische Festsetzung) die gleichen Lärmwerte wie im bisherigen Mischgebiet gelten. Lediglich die Urbanen Gebiete haben um 3 dB(A)

höhere Tagwerte. Für die Umsetzung des planerischen Zieles des Bebauungsplanes sind insbesondere die Nachtwerte von Relevanz, so dass auch bei Urbanen Gebieten von gleichen Verhältnissen wie im Bestand ausgegangen werden kann.

Ein Betrieb muss im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachweisen, dass die Summe aller gewerblichen Nutzungen am nächstgelegenen zu öffnenden Fenster zu einem schutzwürdigen Wohnraum in der nächsten Nachbarschaft die zu beachtenden Immissionsrichtwerte und zulässigen Spitzenpegel einhält. Die Grenzen einer zulässigen "Konfliktverlagerung auf die Ebene des Planvollzugs" sind nicht überschritten, da im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt in einem nachfolgenden Verfahren sachgerecht und nach technischen Standardverfahren lösen lassen wird.

Tiefergehende Ausführungen zum Thema Immissionen und den untersuchten Varianten zur Konfliktlösung sind in der Begründung im Kapitel 6.9 nachzulesen.

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB 28.04.2023 bis einschließlich 15.05.2023 sind drei Stellungnahmen eingegangen. Im Folgenden werden die vorgetragenen Anregungen, Stellungnahmen und Hinweise verkürzt zusammengefasst und inhaltlich gebündelt.

Planerfordernis

Im Rahmen der Beteiligung wurde von einem Einwender das Planerfordernis angezweifelt.

Die Stadt Landau sieht die Erforderlichkeit der Planung als gegeben, da Vergnügungsstätten aus dem Bereich Musik und Kultur im Innenstadtbereich nach § 34 BauGB in der Landauer Innenstadt nicht zulässig sind und als Folge dessen, langfristig die Attraktivität der Innenstadt und damit des Wohn-, Wirtschafts- und Universitätsstandortes gefährdet ist.

Bestandsaufnahme/Abwägung öffentlicher und privater Belange/ Planerische Konfliktbewältigung

Von einem Einwender wurde angemerkt, dass eine Abwägung der privaten und öffentlichen Belange nicht stattgefunden habe, dies zeige die flächige Darstellung als Kerngebiet. Es wird vorgeworfen, dass Konflikte zu Lasten der Anwohner ungelöst bleiben und darauf verwiesen, dass die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung auf Ebene des Planvollzugs überschritten sind, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich offen gelassene Konflikte nicht in einem nachfolgenden Verfahren lösen lassen.

Die Stadt Landau erwidert, dass eine Bestandsaufnahme zu den vorhandenen Nutzungen fand selbstverständlich statt, die detaillierte Bewertung der Situation und Ausarbeitung der Planung ist jedoch ein fortlaufender und sich ergänzender Prozess, bei welchem auch die Belange und Einwendungen der Bewohner und Eigentümer mit einfließen.

Eine planerische Konfliktbewältigung fand im Rahmen der Ausarbeitung statt, zum Beispiel durch die Festsetzung von urbanen Gebieten anstelle der zuvor angedachten flächigen Festsetzung von Kerngebieten. Die Klärung der Lärmthematik ist im Bestandsgebiet nur im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zielführend. Dies schließt weder aus, dass das Planungsziel nicht umgesetzt werden kann, noch, dass die Belange der Anwohner nicht ausreichend gewürdigt werden. Dies ist in der

Begründung ausführlich dargelegt. Wie oben beim Thema Immissionschutz schon beschrieben, sind die Grenzen der Konfliktverlagerung nicht überschritten, da absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenskonflikt im nachfolgenden Verfahren sachgerecht und nach technischen Standardverfahren lösen lassen wird.

Art der baulichen Nutzungen/Festsetzungen

Von mehreren Einwendern wurde angeregt, Teile des Geltungsbereiches nicht als Kerngebiet, sondern als Mischgebiet festzusetzen. Weiterhin solle der Bereich Telekom/Post zum Geltungsbereich hinzugenommen werden. Das Kerngebiet sollte gegliedert werden, sodass die angestrebten Nutzungen im Bereich des Glorias festgesetzt werden. Weiterhin sollen Festsetzungen zu aktiven Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden.

Die Stadt Landau stellt fest, dass die komplette Darstellung als Kerngebiet sich nicht als zielführend herausgestellt hat, weshalb hier den Anregungen der Einwender gefolgt wurde. Anstatt der vorgeschlagenen Mischgebiete nach § 6 BauGB wurden urbane Gebiete nach § 6a BauGB festgesetzt. Hierdurch sollen die kerngebietstypischen Vergnügungsstätten auf die Bereiche konzentriert werden, bei denen die Voraussetzung für einen möglichst störarmen Betrieb am höchsten sind. Gleichzeitig ermöglichen die urbanen Gebiete gegenüber einem normalen Mischgebiet nach § 6 BauNVO eine flexiblere Nutzungsaufteilung.

Die Kerngebiete werden bezüglich der Zulässigkeit des Einzelhandels gegliedert, die Zulässigkeit der erwünschten Vergnügungsstätten wird jedoch nicht eingeschränkt, da auch der Bereich am Untertorplatz sowie insbesondere das ehemalige Gummi-Mayer Gelände sich für eine entsprechende Nutzung anbieten.

Der Bereich Post/Telekom verbleibt außerhalb des Geltungsbereiches. Eine bauleiplanerische Steuerung erscheint hier nicht notwendig, zumal hier aktuell bereits Umbauten stattfinden, oder zeitnah stattfinden werden.

Festsetzungen zum aktiven Lärmschutz in Form von Schallschutzwänden oder Maßnahmen an Gewerbebetrieben wurden nicht getroffen. Im Rahmen der Baugenehmigungen ist zukünftig ein Lärmgutachten ggf. mit Schallschutzkonzept zu erarbeiten, das die Vorgaben der TA Lärm einhält. Hieraus können aktive Lärmschutzmaßnahmen resultieren.

Alternative: vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die Einwender schlugen vor, den Bereich des Glorias mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu überplanen.

Die Stadt Landau erwidert, dass Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten aus den Bereichen Kultur und Musik zu ermöglichen. Die Suche nach einer entsprechenden Fläche wurde schon vor längerer Zeit intern angestoßen, die zeitliche Überschneidung mit der Diskussion über Veranstaltungen im Gloria waren zufällig. Es ist daher eben nicht eine vorhabenbezogene Planung, sondern eine Angebotsplanung, welche auch das Gloria mit einbezieht.

Ergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.04.2023 bis einschließlich 15.05.2023. Es gingen insgesamt 18 Stellungnahmen ein. Von 18 eingegangenen Stellungnahmen beinhalten 6 Stellungnahmen weder Einwände noch sonstige Hinweise. Die übrigen 12 Stellungnahmen beinhalteten Hinweise und Anregungen, die es zu berücksichtigen galt. Die Bebauungsplanunterlagen wurden aufgrund der Stellungnahmen wie folgt ergänzt bzw. die Anregungen und Hinweise fanden Eingang in die städtebauliche Konzeption:

Kampfmittel

Auf Hinweis der Kampfmittelstelle der Stadt Landau wird in den textlichen Festsetzungen darauf verwiesen, dass es an der Industriestraße einen Blindgängerverdacht gibt und Voruntersuchungen vor Bauarbeiten empfohlen werden.

Altablagerungen

Die SGD Süd verweist in ihrer Stellungnahme auf das Vorhandensein von zwei Altablagerungsflächen auf den Grundstücken Ostbahnstraße 11 und Nordring 30. Beide Ablagerungen wurden redaktionell in die Planzeichnung übernommen und die textlichen Festsetzungen diesbezüglich ebenfalls ergänzt. Die Nutzbarkeit der Flächen ist dennoch weiter möglich und muss nicht eingeschränkt werden. In der Begründung und im Umweltbericht wird auf die Ablagerungen eingegangen.

Planungsverfahren / Verfahrenswechsel:

Bei Aufstellungsbeschluss war geplant, das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB anzuwenden. Aufgrund der Größe des Geltungsbereiches im Zusammenhang mit einem möglichen mittelfristigen Planerfordernis für die Bereiche östlich des Ostrings wurde jedoch ins Vollverfahren gewechselt. Damit wird ein Umweltberichtes notwendig, welcher nun Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist.

Weitere Vorgehensweise:

Im Anschluss an den Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Nein

Begründung: Es handelt sich um einen Verfahrensschritt innerhalb eines bereits laufenden Bebauungsplanverfahrens, weshalb von der nochmaligen Erstellung der Nachhaltigkeitseinschätzung abgesehen wird.

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung, Entwurf vom April 2024

Anlage 2: Textliche Festsetzungen, Entwurf vom 12.04.2024

Anlage 3: Begründung einschl. Umweltbericht und Gutachten, Entwurf vom 12.04.2024

Anlage 4: Synopse vom 12.04.2024 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Anlage 5: Synopse vom 12.04.2024 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat II - BGM
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Rechtsamt
Umweltamt

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a thin black border, intended for a signature or stamp.