

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/097

Federführung: Bauamt	Datum: 27.06.2022
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	06.07.2022	Vorberatung	öffentlich	

Top Nr. 2 Sitzung des Bauausschusses am 06.07.2022

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet zwischen der Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen und Satzungsbeschluss (Vorberatung)

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17. Februar 2022 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz mit Begründung jeweils in der Fassung vom 14. Januar 2022 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom Freitag, den 1. April 2022 bis zum Dienstag, den 3. Mai 2022 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung in der Fassung von jeweils dem 14. Januar 2022, lagen im Rathaus der Stadt Töging a.Inn öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit E-Mail vom 11. März 2022 bis zum Dienstag, den 3. Mai 2022 Zeit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die Verwaltung hat folgenden Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen erstellt:

Landratsamt Altötting

Sachgebiet 51 - Bauleitplanung, Bauaufsicht und Wohnungsbau

Regelung zu Wohneinheiten

Es wird empfohlen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die maximale Anzahl an Wohneinheiten je Gebäude festzulegen.

Abwägungsvorschlag:

Auf eine Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl von Wohneinheiten je Gebäude wird zugunsten einer größeren Flexibilität verzichtet. Die Anzahl der realisierbaren Wohneinheiten wird

einerseits durch die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a.Inn – die zwei Stellplätze pro Wohneinheit festsetzt – und andererseits durch die Grundstücksgröße beschränkt.

Hinweis zum Mischgebiet (Nutzungsverhältnis Wohnen und Gewerbe).

In einem Mischgebiet ist darauf zu achten, dass die qualitative und quantitative Durchmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe gewahrt bleibt. Ein ausgewogenes Verhältnis ist sicherzustellen. (vgl. Urteil des VG München vom 03.02.2016 – M 9 K 15.2357)

Abwägungsvorschlag:

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz

Keine Äußerung

Gesundheitsamt

Keine Äußerung

Sachgebiet 52 - Hochbau

Im Plangebiet A wäre es begrüßenswert auch in dem Bereich für das neue Gebäude die Baugrenze im 3. OG wie beim bereits vorhandenen Gebäude im gleichen Maß zurückzusetzen. Dadurch könnte vermieden werden, dass die im Bereich der Bebauungsplan- Änderung vorgesehene Bebauung in der das Umfeld störenden Höhe in Erscheinung tritt.

Abwägungsvorschlag:

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen, jedoch erlaubt die Festsetzung im Plangebiet A im Gegensatz zum nördlich gelegenen Gebäude, das 4 Geschosse (E + 3) aufweist, nur 3 Geschosse (E + 2). Deshalb soll hier, wie auch beim östlichen Nachbargebäude kein zurückgesetztes 3. Obergeschoss realisiert werden.

Sachgebiet 53 - Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau

Wände und Mauern mit einer Höhe von 1,60 m bieten keinen bzw. kaum sinnvollen Sichtschutz. Stattdessen folgen eine verschlossene Außenwirkung sowie ein untypisches Siedlungsbild. Geschlossene Einfriedungen (Mauern, Holzwände, Gabionen und mit Folienstreifen bespannte Matten) sollten grundsätzlich als unzulässig fixiert werden. Es wird dazu geraten, Zaunanlagen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zuzulassen. Sichtschutz sollte vorrangig mit freiwachsenden Strauchstrukturen erzielt werden. Dies hilft nicht nur der Umwelt, sondern führt zudem zu einem freundlicheren Ortscharakter.

Abwägungsvorschlag:

Es soll bei der im Bebauungsplanentwurf vorgegebenen Höhe von 1,60 m bleiben. (gemäß Einfriedungssatzung der Stadt Töging a. Inn)

Sachgebiet 53 - Tiefbau

Keine Äußerung

Sachgebiet 24 - Untere Naturschutzbehörde

Besonders im städtischen Gebiet ist ein schleichender Quartiersverlust an Gebäuden für zahlreiche Vogel- und Fledermausarten zu verzeichnen. Für den Schutz und die Unterstützung von an Gebäude brütenden Arten sollten an geeigneter Stelle Nisthilfen angebracht werden.

Abwägungsvorschlag:

Wir zur Kenntnis genommen. Ob die Nisthilfen angebracht werden, ist aber vom späteren Bauherren in eigener Verantwortung zu prüfen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Keine Einwände

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Keine Einwände

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Das Planungsgebiet befindet sich im historischen Ortskern des 1050 urkundlich erstmals erwähnten Töging a. Inn. Beide Baubereiche befinden sich in unmittelbarer Nähe zur direkten Verlängerung des Bodendenkmals D-1-7741-0005 „Straße der römischen Kaiserzeit mit begleitenden Materialentnahmegruben (Teilstück der Trasse Augsburg-Wels)“, das vermutlich nicht nur in römischer Zeit, sondern auch in nachfolgenden Epochen eine wichtige Kommunikationsachse darstellte, entlang derer frühe Siedlungen entstanden sind.

Deshalb ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan zu übernehmen:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Abwägungsvorschlag:

Dieser Passus wird unter Hinweisen in den Bebauungsplan übernommen.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Abwägungsvorschlag:

Auf entsprechende Festsetzungen wird verzichtet, da die Baugrundstücke mit 1.308 m² bzw. 1.027 m² relativ klein sind und diese möglichst gut ausgenutzt werden sollen um eine Nachverdichtung zu erreichen. Ziel ist es, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu decken und zugleich eine größere Flächenversiegelung an anderer Stelle zu vermeiden.

DB AG

Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Deutsche Telekom Technik GmbH

In den Flurnummern 900/4 und 900/6 befinden sich Versorgungsleitungen für die Flurnummer 900/5 (einschließlich Wegerecht) für Telekommunikation, Strom, Wasser und Kanal. Die Feuerwehr- Zufahrt zur Flurnummer 900/5 verläuft ebenfalls über die vorgenannten Flurnummern. Die Versorgungsleitungen dürfen während der Baumaßnahme in keinem Fall berührt bzw. verändert werden. Die Kabelschutzanweisung ist zwingend zu beachten!

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese unmittelbar an das geplante Baufenster angrenzende Kabel- und Rohranlage der Telekom in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet wird.

Deshalb bitten wir folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Vor Beginn der Baumaßnahmen ist vom Veranlasser die exakte Lage und Überdeckung der vorhandenen TK- Linie (Kabelkanalanlage) der Telekom Deutschland GmbH mittels geeigneter Suchgräben oder- schlitze festzustellen. Im Bereich der Schutzfläche der TK- Trasse (=Fläche über der Trasse selbst, zuzüglich zweier Schutzstreifen mit jeweils 50 cm Breite zu beiden Seiten) dürfen keine Einwirkungen auf Grund und Boden vorgenommen werden, durch die die TK Trasse gefährdet oder beschädigt werden kann.

Die Schutzstreifen sind zwingend einzuhalten, auch wenn dadurch das Baufenster nicht vollumfänglich genutzt werden kann.“

Abwägungsvorschlag:

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Im Plangebiet B befinden sich auf den Flurnummern 900/4 und 900/5 Versorgungsleitungen für die Flurnummer 900/5 für Telekommunikation, Strom, Wasser und Kanal.

Deshalb ist vor Baubeginn die exakte Lage der Kabelkanalanlage der Telekom Deutschland GmbH festzustellen und beidseitig ein Schutzstreifen von je 50 cm zwingend einzuhalten.

Ein Lageplan wird in der Begründung beigelegt.

InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG

Es ergeben sich keine Berührungspunkte mit der Ethylenpipeline.
Der Abstand beträgt ca. 1,5 km östlich der geplanten Maßnahme.

Isartalverein

Keine Einwände

Kommunale Energienetze Inn-Salzach und Stadtwerke Mühldorf a. Inn

Keine Einwände

Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co. KG

Keine Äußerung

Kreisbrandinspektion Landkreis Altötting

Es haben sich keine weiteren Anforderungen hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes ergeben.

Regierung von Oberbayern

Die Stadt Töging plant den Bebauungsplan Nr. 5 im Rahmen der 5. Änderung in zwei Teilbereichen zu ändern. Die Änderungsbereiche umfassen insgesamt rund 2.300 m² und liegen südliche der Bahnlinie innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs. Ziel der Planung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzung auf bislang brachliegenden Grundstücken zu schaffen. Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

Die Belange der Regionalplanung sind der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere Erkenntnisse zur o. g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Strotög GmbH

Keine Äußerung

Verbund Innkraftwerke GmbH

Keine Äußerung

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt sind. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Abwägungsvorschlag:
Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

In beiden Plangebieten befinden sich Kabeltrassen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Die entsprechenden Schutzstreifen sind zu beachten.

Lagepläne mit Einzeichnung der Leitungen werden der Begründung als Anlage beigelegt.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein

1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- entfällt -

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

- entfällt -

3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

- entfällt -

4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

4.1 Grundwasser/ Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Für Grundwasserstände liegen Messdaten von einer etwa 300 Meter entfernten Grundwassermessstelle auf Flur Stücks Nr. 696 vor. Dort wurden Grundwasserspiegel von ca. 10 bis 12 m unter Geländeoberkante gemessen.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

Abwägungsvorschlag:

Unter Hinweisen wird der Passus „Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen“ eingefügt.

4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.

Die ausreichende Eignung und der Umgriff des Wasserschutzgebietes sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.2.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet könne bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Wir empfehlen daher dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

Abwägungsvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

4.2.2 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.3 Abwasserentsorgung

Das Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG). Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen.

4.3.1 Schmutzwasser

Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.3.2. Niederschlagswasser

Mit den Festsetzungen unter Punkt 6 besteht Einverständnis.

Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Dazu ist die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durch die Gemeinde zu prüfen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Soweit eine ordnungsgemäße dezentrale Versickerung verwirklicht werden kann, empfehlen wir folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

- Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden- Rigolen oder Rigolen zu realisieren.
Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit den entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
- Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z. B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä. auszuführen.
- Es wird empfohlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Anwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u. ä.)

Abwägungsvorschlag:

Der o. g. Festsetzungsvorschlag wird im Bebauungsplan unter Punkt 6 Versickerung eingefügt.

*- Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden- Rigolen oder Rigolen zu realisieren.
Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit den entsprechenden Unterlagen zu beantragen.*

- Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z. B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä. auszuführen.

- Es wird empfohlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Anwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

4.3.3 Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z. B. zur Gartenbewässerung und WC- Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§5 Abs. 3 Nr. 3, §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z. B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. kann beim Landratsamt Altötting eingeholt werden.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden- Mensch, Boden- Pflanze und Boden- Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen.

Mit den Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

Abwägungsvorschlag:

Unter Hinweisen wird folgender Satz ergänzt:

Altlasten:

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o. ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

Wildes Bayern e.V.

Wir erheben keine Einwände, möchten allerdings zu einer naturfreundlichen Außen- und Gartengestaltung anregen, wobei die Gärten vor allem als Vernetzungsstrukturen genutzt werden sollen. Zudem ist eine insektenfreundliche Beleuchtung sinnvoll und wünschenswert. Diese kann zum Beispiel durch die Wahl einer niedrigen Beleuchtungsstärke und Lichtdichte, einer geeigneten Abstrahlgeometrie, einer geeigneten Lichtfarbe, komplett geschlossener staubdichter Leuchten und durch Beschränkung der Beleuchtungszeit bewerkstelligt werden.

Wir begrüßen auch ausdrücklich Ausgleichsmaßnahmen durch Aufnahme von naturschutzfachlich wertvollen Wiesenflächen, bzw. einen adäquaten Ausgleich an anderer Stelle zu schaffen.

Abwägungsvorschlag:

Unter Hinweisen wird folgender Satz ergänzt:

„Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist umweltfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungsanlagen der Vorrang zu geben.“

Von einer erneuten Beteiligung kann abgesehen werden, da der Entwurf nach Auslegung nur in Punkten geändert worden ist, zu denen die betroffenen Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange zuvor Gelegenheit zur Stellungnahmen hatten und die entweder auf ausdrücklichen Vorschlag beruhen, auch Dritte nicht abwägungsrelevant berühren, oder nur eine Klarstellung von im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen bedeuten.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit : Stimmen, den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu billigen und die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für

das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz mit Begründung in der Fassung vom 21.06.2022 als Satzung zu beschließen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit : Stimmen, auf eine erneute Auslegung und Beteiligung zu verzichten.