

Gemeinde Nierereschach
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan
„Deißlinger Straße II“**

Regelverfahren

in Nierereschach

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Fassung vom 26.02.2024

1. Vorbemerkung

§ 10a BauGB Gemäß § 10a BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigefügt die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde. Sie dient einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

2. Anlass und Ziele der Planung

Anlass und Ziele Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern geschaffen werden, um den Siedlungsbereich östlich von Niedereschach abschließend zu formen und den dringenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und kleinen Wohnformen im Sinne des demografischen Wandels zu decken.

Gleichzeitig soll mit der Bebauung ein ehemaliger Altlastenstandort (Konversionsfläche) einer städtebaulich sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt.

Gleichzeitig dient der Bebauungsplan der Bewältigung möglicher Konflikte zwischen dem vorliegenden Nutzungsanspruch und den Belangen von Natur und Landschaft.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Prüfung der
Umweltbelange

Durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung begutachtet und sind in die Abwägung eingeflossen. Hierfür wurde ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Ergebnis der
Umweltprüfung

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan für die Schutzgüter Freizeit / Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Für die anderen Schutzgüter ergeben sich folgende Beeinträchtigungen:

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Rund 37 % des Gebiets umfassen Biotoptypen, die von einer geringen / sehr geringen bzw. ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung sind. Die Überplanung bzw. der Verlust dieser Flächen ist als wenig erheblich bis unerheblich einzustufen. Auf rund 63 % des Plangebiets kommt es vorherrschend zum Verlust mittelwertiger und mit geringeren Flächenanteilen auch hochwertige Biotoptypen. Die Erheblichkeit des Eingriffs ist hier als hoch bis mittel einzustufen.

Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden. Das verbleibende Ausgleichsdefizit muss außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zum Vorhaben wurde ein gesondertes Artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt auf das verwiesen wird. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

Schutzgut Boden / Fläche

Beeinträchtigungen entstehen durch die unvermeidbaren, mit Bauvorhaben verbundenen, vollständigen Bodenverluste durch Überbauung und Versiegelungen. Davon betroffen sind im Gebiet jedoch vorherrschend geringwertige, bereits anthropogen überprägte Böden und mit nur geringeren Flächenteilen mittelwertige naturnahe Böden.

Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets jedoch nicht ausgeglichen werden so dass weiterer planexterne Maßnahmen erforderlich werden.

Schutzgut Grundwasser

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe der Bauflächen (0,2 ha) sind Beeinträchtigungen für das Grundwasser (Verringerung der Grundwasserneubildung) einer mittleren Eingriffsintensität zuzuordnen, auch aufgrund der geringfügigen (0,04 ha) Beanspruchungen von Wasserschutzgebietsflächen (Zone III), wenngleich auch das Plangebiet bereits großflächig von anthropogen überprägten Böden und künstlichen Belagsflächen eingenommen wird, die für die Grundwasserneubildung von untergeordneter Bedeutung sind. Betriebs- und baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Durch verschiedene Maßnahmen kann der Eingriff auf ein voraussichtlich unerhebliches Maß reduziert werden. Diese sind Teil des Bebauungsplans. Gemäß Ökokonvention wird darüber hinaus der Ausgleich für das Schutzgut über den zu erbringenden Ausgleich für das Schutzgut Boden zusätzlich abgedeckt.

Schutzgut Klima / Luft

Als Frisch- und Kaltluftentstehungsfläche ist das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe nur von einer geringen Bedeutung, so dass durch die Überbauung von Teilen des Plangebiets keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das lokale Klima zu erwarten sind.

Das Längental bildet eine lokal bedeutsame Frisch- und Kaltluftabflussbahn über die Frischluft in den nördlichen Siedlungsraum von Niedereschach einfließt und zur Verbesserung des Siedlungsklimas beiträgt. Anlagebedingt kommt es durch die geplante Bebauung im Tal zu Behinderungen von in den Siedlungskörper einfließender Frisch- und Kaltluft. Abgemindert wird der Eingriff dadurch, dass die geplanten Gebäude hintereinander, längs des durchströmten Tals verlaufen und am Südrand des Gebiets liegen und nicht quer zum Tal errichtet werden. So dass den Gebäuden vorgelagert bis zur Straße Freiflächen ohne Hochbauten im Talraum verbleiben über die weiterhin Frisch- und Kaltluft abfließen kann.

Unter Beachtung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann deshalb der Eingriff in das Schutzgut auf ein weitgehend unerhebliches Maß reduziert werden, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Schutzgut Landschafts- / Ortschaftsbild

Keine bis geringe Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild entstehen durch die Überplanung der westlichen Gebietsteile mit vegetationslosen Altlastensanierungsflächen.

Ein hohe bis mittlere Eingriffserheblichkeit entsteht durch die Überbauung der südlichen und östlichen Gebietsteile, die struktureicher ausgebildet sind und auch den vorhandenen Ortsrand gut eingrünen. Abgemindert wird der Eingriff durch die geringe bis mäßige Einsehbarkeit / Fernwirkung der zukünftigen Bauflächen aufgrund der topographisch wenig exponierten Tallage, durch vorgelagerte Gehölzflächen im Osten, die geplante Randeingrünung im Süden und Norden sowie durch sichtverstellende Bebauung und Gehölzflächen im Westen.

Unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Landschaftsbild auf ein wenig erhebliches Maß reduziert und das Landschaftsbild entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftsgerecht neu gestaltet werden.

Ergebnis der Artenschutzuntersuchungen

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

Festsetzungen im Bebauungsplan zur Berücksichtigung der Umwelt- und Artenschutzbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange und der Belange des Artenschutzes wurde im Bebauungsplan folgendes festgesetzt:

- Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung für unbeschichtete Metalldachflächen einfordern.
- Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Es ist ein Abflussbeiwert von 0,4 anzustreben. Auch die Unterbauten sind entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Die Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen – Ziffer 4.2 (Einschränkungen im Bereich von Altlasten) und Ziffer 4.5. (Einschränkungen bei Flächen in der Schutzzone III des WSG Längetalquellen) sind zu beachten.

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist.
- Zur Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel und Lampengehäuse ohne Fallenwirkung (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) zu verwenden und eine Abstrahlung in die freie Landschaft durch Ausrichtung, Wahl der Lichtpunkthöhe und ggf. Anbringung von Blendrahmen ist zu vermeiden. Zu beachten ist § 21 NatSchG Baden-Württemberg.
- Als Ausgleich für einen verloren gehenden Brutplatz der Kohlmeise sind insgesamt drei für diese Vogelart geeignete Nistkästen (Fluglochweite 32 mm) im Plangebiet an geeigneter Stelle anzubringen.
- Für den Neuntöter sind als Ausgleich für dessen wegfallenden Brutplatz insgesamt 5 Gruppen mit jeweils 3 bis 5 Sträuchern gemäß Pflanzenliste auf den privaten Grünflächen am nordöstlichen, östlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs anzupflanzen. Den Strauchpflanzungen sind Totholz-Strukturen in Form von liegenden Stammstücken zuzuordnen.
- Als Ausgleich für den Verlust von potenziellen Fledermausquartieren sind an den neu entstehenden Gebäuden je 3 Fledermaus-Flachkästen an der südlichen und östlichen Fassade anzubringen sowie 8 Fledermaus-Höhlenkästen an den neu anzupflanzenden Bäumen am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes. Die Höhlenkästen können auch an gesonderten Pfählen in Zuordnung zu den Baumstandorten angebracht werden.
- Zuordnung von Ökokontomaßnahmen (Zuordnungsfestsetzung)
Das gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelte Ausgleichsdefizit in Höhe von 27.365 Ökopunkten wird durch Abbuchung und Zuordnung zu der bereits anerkannten und in Umsetzung befindlichen Ökokonto-Maßnahme AZ.Nr. 326.02.030 kompensiert. Dabei handelt es sich um die Umwandlung von Fettwiesen mittlerer Standorte in Magerwiesen mittlerer Standorte. Die Maßnahmenflächen befinden sich östlich von Niedereschach an einem leicht nord-exponierten Hang südlich des Langentalbächles im Gewinn Beckengrund.

4. Berücksichtigung der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

- | | |
|----------------------------------|---|
| Landwirtschaftliche Flächen | Das Landwirtschaftsamt des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis bat um Rücksicht auf die landwirtschaftlichen Flächen bei der Wahl der Ausgleichsflächen. Der Anregung wurde gefolgt, der Ausgleich erfolgte über das Ökokonto, ein Eingriff in wichtige landwirtschaftliche Flächen erfolgte nicht. |
| Verzicht auf Stellplätze | Das Baurechtsamt des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis hat angeregt, auf einige Stellplätze zu verzichten um eine bessere Durchgrünung der Fläche zu gewährleisten.

Der Anregung wurde nicht gefolgt, aufgrund der Verkehrssicherheit sollten keine Fahrzeuge auf der öffentlichen Straße parken, dadurch sind genügend Stellplätze notwendig. Jedoch wurde eine bessere Durchgrünung hinzugefügt. |
| Versetzung Ortsdurchfahrtsgrenze | Das Straßenbauamt des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis wies darauf hin, dass die Ortsdurchfahrtsgrenze verschoben werden muss, da sonst keine Bebauung und auch keine Zufahrt möglich ist. Zudem muss der bestehende Gehweg entsprechend erweitert werden.

Der Anregung wurde gefolgt. Sowohl die OD-Grenze, wie auch der Gehweg wurden erweitert und im zeichnerischen Teil entsprechend eingetragen. |
| Sichtfelder | Das Straßenbauamt des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis forderte, dass die Sichtfelder gemäß RASt im Bebauungsplan eingetragen werden.

Der Anregung wurde gefolgt. Die Sichtfelder wurden in den zeichnerischen Teil übernommen und die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend angepasst. |
| Baumpflanzungen | Das Straßenbauamt des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis wies darauf hin, dass die Baumpflanzungen einen Mindestabstand von 5m zur Straße haben müssen.

Der Anregung wurde gefolgt. Die Abstände wurden geprüft und gegebenenfalls angepasst. |
| Kreisstraße | Das Straßenbauamt des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis forderte, dass kein Oberflächenwasser und kein Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsfläche zugeleitet werden darf. Zudem wurden noch weitere Hinweise gegeben, welche im Umgang mit der Kreisstraße zu beachten sind. |

- Der Anregung wurde teilweise gefolgt. Die Hinweise wurden ergänzt, die Planung der Entwässerung erfolgt jedoch im Zuge der Erschließungsplanung.
- Geologie Das **Landesamt für Geologie des Regierungspräsidiums Freiburg** wies auf geologische Gegebenheiten im Plangebiet hin und bat um Aufnahme der Hinweise.
- Dachbegrünung Der Anregung wurde gefolgt, die Hinweise wurden aufgenommen.
Das **Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz und die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Schwarzwald – Baar – Kreis** und der **NABU, BUND, LNV** forderten eine Begrünung der Flachdächer.
- Wasserdurchlässige Beläge Den Anregungen wurde gefolgt, es wurde festgesetzt, dass mindestens die Hälfte der Dachfläche extensiv zu begrünen ist, dadurch kann zudem noch dem Bau von Photovoltaikanlagen nachgekommen werden.
Das **Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis** empfahl wasserdurchlässige Beläge mit einem Abflussbeiwert von kleiner/gleich 0,6.
- Tiefgaragen Der Anregung wurde teilweise gefolgt, es wurde festgesetzt, dass ein Abflussbeiwert von 0,4 eingehalten werden muss.
Das **Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis** schlug den Bau einer Tiefgarage vor.
- Umgang mit Bodenmaterial Der Anregung wurde nicht gefolgt, da der Bau einer Tiefgarage an dieser Stelle bautechnisch nicht ratsam ist (Starkregen, Gefahr von Überflutungen).
Das **Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis** gab Hinweise zum Umgang mit Bodenmaterial.
- Altlasten Der Anregung wurde gefolgt, die Hinweise wurden entsprechend ergänzt.
Das **Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis** wies auf Altablagerungen innerhalb des Plangebietes und den entsprechenden Umgang damit hin.
- Geogene Bodenbelastungen Der Anregung wurde gefolgt, die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.
Das **Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis** wies auf geogene Bodenbelastungen hin.
- Gewässerrandstreifen Der Anregung wurde gefolgt, die Hinweise wurden entsprechend ergänzt.
Das **Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis** forderte die Einhaltung eines 5m breiten Gewässerrandstreifens.

	<p>Der Anregung wurde gefolgt, der zeichnerische Teil wurde entsprechend angepasst. Zudem wurden die textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
Langentalbächle	<p>Das Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis wies darauf hin, dass es sich beim Langentalbächle trotz Verdolung nicht um einen Kanal, sondern um ein Fließgewässer handelt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt, die Bezeichnung wurde angepasst.</p>
Wasserrechtliches Verfahren	<p>Das Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis forderte ein wasserrechtliches Verfahren für die zusätzliche Verdolung.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt, eine entsprechende Genehmigung wurde beantragt.</p>
Korrektur Hinweise	<p>Das Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis bat um die Korrektur einiger Hinweise, damit diese aktuell sind.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt, die Hinweise wurden entsprechend aktualisiert.</p>
Wasserschutzgebiet	<p>Das Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis wies darauf hin, dass sich die Fläche innerhalb eines Wasserschutzgebiets befindet und dadurch verschiedene Regelungen gelten.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt, die Hinweise und entsprechenden Festsetzungen wurden ergänzt.</p>
Artenschutz	<p>Der NABU, BUND und LNV regten an, dass auch Totholz relevant für den Artenschutz sein kann.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt, die Ausgleichsfestsetzungen wurden daher ergänzt.</p>
Ausgleich für Neuntöter	<p>Der NABU, BUND und LNV forderte einen anderen Ausgleich für den Neuntöter.</p> <p>Der Anregung wurde nicht gefolgt, der Ausgleich wurde konkretisiert und wurde dann als ausreichend angesehen.</p>
Gestaltung Gewässerrandstreifen	<p>Der NABU, BUND und LNV regte an, die Gestaltung des Gewässerrandstreifens festzulegen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt, die textlichen Festsetzungen wurden um eine Saatgutmischung ergänzt.</p>
Ausgleichsmaßnahmen	<p>Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis wies darauf hin, dass im zeichnerischen Teil zwei der zu pflanzenden Einzelbäume fehlen. Zudem wurde vorgeschlagen den restlichen Ausgleich über das Ökokonto zu erbringen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt, die Baupflanzungen wurden eingetragen und eine Zuordnung zu einer Ökokontomaßnahme erfolgte.</p>

Fledermäuse

Die **Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis** forderte die Aufnahme von Maßnahmen für die Fledermäuse in den textlichen Festsetzungen.

Der Anregung wurde gefolgt, die Maßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

5. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

- | | |
|--------------------------|---|
| Umweltbericht | <p>Das Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis wies darauf hin, dass geplante Dachbegrünungen im Umweltbericht nicht als Kompensationsmaßnahme sondern als Minimierungsmaßnahme zu bezeichnen ist. Zudem sollte die Textstelle zu den Altlasten im Umweltbericht korrigiert werden, da hier einige Daten nicht passten.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt, der Umweltbericht wurde angepasst.</p> |
| Umgang mit Bodenmaterial | <p>Das Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis forderte eine redaktionelle Änderung der Festsetzung zum Umgang mit Bodenmaterial, da es sich um eine veraltete Festsetzung handelt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt, die Festsetzung wurde redaktionell angepasst.</p> |
| Hochwasserschutz | <p>Das Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis regte an, dass ein Hochwasser in diesem Gebiet nicht auszuschließen ist und auf die eventuellen Gefahren hinzuweisen ist.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt, es wurde in den textlichen Festsetzungen ein Passus zum Hochwasserschutz aufgenommen.</p> |
| Dachbegrünung | <p>Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Schwarzwald – Baar - Kreis forderte eine Ausweitung der Festsetzung zur Dachbegrünung auf die ganze Dachfläche.</p> <p>Der Anregung wurde nicht gefolgt, es ist zwar davon auszugehen, dass die Dachbegrünung ausgeweitet wird, jedoch wollte man einen gewissen Raum für die bautechnische Planung beibehalten.</p> |

6. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	06.12.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	16.12.2021
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung	16.12.2021
Frühzeitige öffentliche Auslegung	Vom 03.01.2022 bis 07.02.2022
Frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 Bau GB), mit Anschreiben mit Frist zur Stellungnahme	Vom 03.01.2022 bis 07.02.2022
Auslegungsbeschluss	11.09.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§3 Abs. 2 S.2 BauGB)	21.09.2023
Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)	Vom 29.09.2023 bis 31.10.2023
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Benach- richtigung von der Auslegung (§§ 4 Abs. 2 und 3 Abs.2 BauGB) mit Anschreiben mit Frist zur Stellungnahme	Vom 29.09.2023 bis 31.10.2023
Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB, §74 LBO)	19.02.2024
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften in Kraft getreten und durch ortsübliche Bekanntmachung (§10 Abs. 3 BauGB)	01.08.2024

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 26.02.2024

Bearbeiter:

Laura Müller

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de