



Gemeinde Alsbach-Hähnlein

Bebauungsplan „Brückenweg 9 - 1. Änderung“

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

- S a t z u n g -

Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. November 2020

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1.	Einleitung	3
1.1	Anlass, Ziel der Planung	3
1.2	Geltungsbereich.....	4
2.	Beschreibung des Plangebiets.....	4
3.	Planerische Ausgangssituation und rechtliche Rahmenbedingungen	5
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	5
3.2	Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	5
3.3	Überörtliche Fachplanungen.....	6
3.4	Flächennutzungsplan.....	6
3.5	Sonstige rechtliche Vorgaben	6
3.6	Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB.....	6
4.	Erläuterung der Änderungen	8
5.	Belange des Umweltschutzes	9
6.	Verfahrensübersicht	10
6.1	Verfahrensablauf	10
6.2	Beteiligung und eingegangenen Stellungnahmen	11
6.3	Abwägungsergebnisse.....	11

1. Einleitung

1.1 Anlass, Ziel der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich, die mit der Inanspruchnahme von Freiflächen und dem Verbrauch von Grund und Boden einhergehen, steht die Nutzung von potentiellen Flächen innerhalb der bebauten Bereiche. Auch aus regionalplanerischer Sicht soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Entwicklung neuer Siedlungsgebiete haben (Regionalplan Südhessen 2010, Kapitel 3.4.1, Z3.4.1-4). Diesem Ziel trägt auch § 13a BauGB mit dem Instrumentarium „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ Rechnung.

Vor diesem Hintergrund soll im Bereich des Brückenweges in Alsbach die bauliche Ausnutzung bzw. Erschließung von vier Baugrundstücken verbessert werden. Für den Bereich wurde 2017 der Bebauungsplan „Brückenweg 9“ aufgestellt.

Im Zuge der Detailplanung für die Bebauung des Flurstücks 3/6 wurde festgestellt, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Zufahrt einen schützenswerten Baumbestand beanspruchen würde und dass die Einhaltung des festgesetzten Bezugspunktes für die Höhe der baulichen Anlagen unverhältnismäßig große Erdbewegungen nach sich ziehen würde. Zudem wäre die Zufahrt zum Flurstück 3/7 viel zu steil. Daher sollen im Rahmen einer Änderung diese Parameter angepasst werden.

Der Anstoß zur Änderung des Bebauungsplans geht von den privaten Grundstückseigentümern aus. Durch den geänderten Bebauungsplan soll im Sinne der Nachverdichtung die bauliche Ausnutzung und Zugänglichkeit der Grundstücke verbessert und somit die Innenentwicklung gestärkt werden. Insofern liegt die Planung auch im öffentlichen Allgemeininteresse.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde nach Ende der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eine Änderung durchgeführt. Da die derzeitigen Grundstückseigentümer der Flurstücke 3/4 und 3/5 nicht mehr mit der geplanten Festsetzung einer gemeinsamen Zufahrt und der damit einhergehenden Veränderung der Baufenster für die genannten Grundstücke einverstanden waren, wurde die Grundstücke aus der Planänderung herausgenommen. Für diese Grundstücke gelten somit weiterhin die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans 2017. Durch die Beibehaltung der alten Festsetzungen in diesem Bereich wurde auch den denkmalpflegerischen Belangen Rechnung getragen (vgl. Kapitel 4).

Der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Auf Grund der vorgesehenen Reduzierung des Geltungsbereichs der 1. Änderung wurde keine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich, da mit der Anpassung den Bedenken von Grundstückseigentümern, Nachbarn und Unteren Denkmalschutzbehörde Rechnung getragen wurde. Die Anpassung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts auf dem Flurstück 3/6 betrifft nicht die Grundzüge der Planung, die betroffenen Grundstückseigentümer haben dieser Änderung zugestimmt. Andere sind hiervon nicht betroffen. Die Reduzierung des Geltungsbereichs löst somit keine (zusätzlichen) nachteiligen Auswirkungen aus. Es werden hierdurch keine unbewältigt bleibenden Konfliktfelder geschaffen, da sich beide Teilbereiche räumlich und funktional voneinander trennen lassen.

1.2 Geltungsbereich

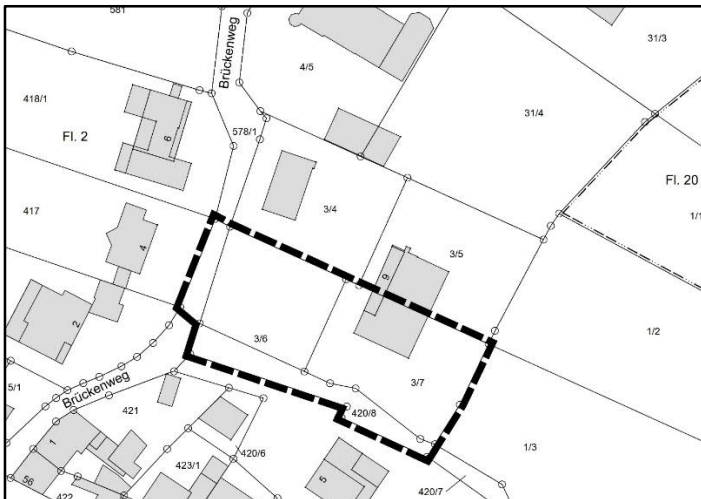


Abbildung 1: Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 3/6, 3/7 und 420/8 sowie 578/1 teilweise (Brückenweg) in der Flur 2 in der Gemarkung Alsbach und hat eine Größe von 1.636 m².

2. Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am Nordostrand von Alsbach östlich des Brückenweges und nördlich der Hauptstraße. Das Gebiet ist von drei Seiten von Bebauung umgeben, östlich grenzen Waldbestände an. Auf Flurstück 3/6 und 3/7 befindet sich ein älteres Wohngebäude (Brückenweg 9), auf dem Flurstück 3/4 eine Garage. Am Ost- und Südrand befindet sich eine Mauer mit angrenzender steiler Böschung und großem Baumbestand. Neben einer Zuwegung am Nordrand zum Wohngebäude Brückenweg 9 befinden sich auf den Grundstücken großflächige Wiesen bzw. Rasenflächen und weitere Gehölze (überwiegend Zier- und Nadelgehölze).

Die Zufahrt (Brückenweg) ist recht schmal, am Ende der Straße befindet sich ein Wendehammer.

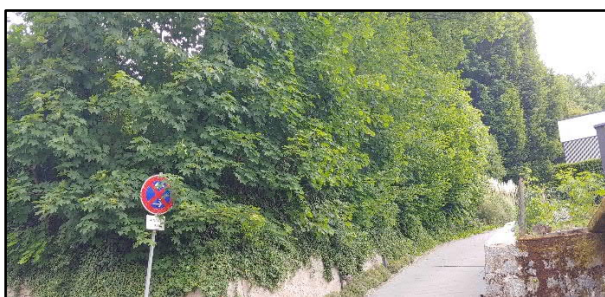


Abbildung 2: Blick auf den Gehölzbestand an der östlichen Grundstücksgrenze



Abbildung 3: Blick von Norden auf das Flurstück 3/6

3. Planerische Ausgangssituation und rechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation



Für das Plangebiet liegt der Bebauungsplan „Brückenweg 9“ von 2017 vor, der wiederum einen Teil des Bebauungsplans „Östlich des Brückenweges“ von 1981 überplant.

Abbildung 4: Bebauungsplan „Brückenweg 9“ von 2017

3.2 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Alsbach-Hähnlein sind Regionalplan Südhessen 2010 festgelegt. Dort ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung - Bestand“ dargestellt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans innerhalb des Siedlungsbestandes werden regionalplanerische Belange nicht berührt.

Gemäß dem Ziel Z3.4.1-4 soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Entwicklung neuer Siedlungsgebiete haben.

Durch die Planung ergibt sich erkennbar keine Änderung des Dichtewertes im Gebiet „Brückenweg“. Hinsichtlich der regionalplanerischen Dichtewerte wird auf die folgende Rechtsprechung vom Oktober 2016 hingewiesen:

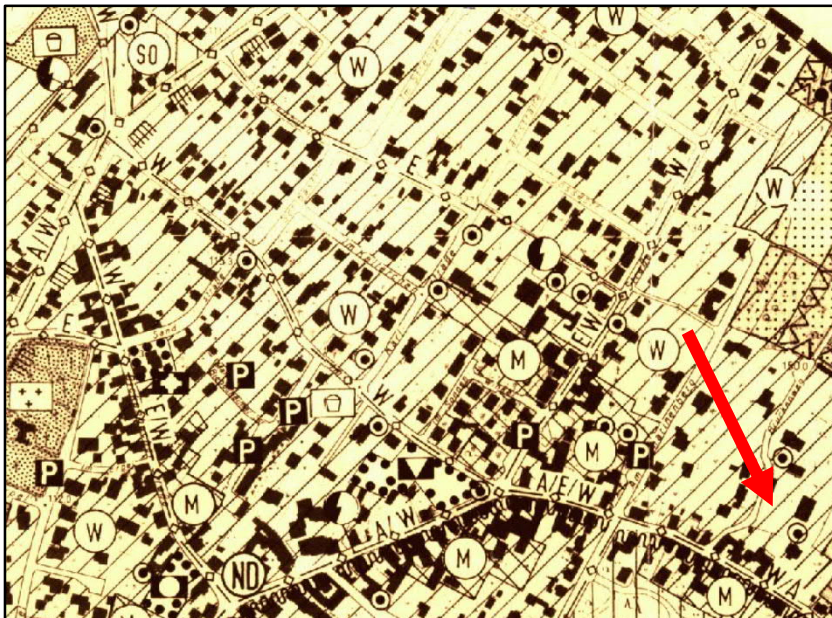
„Der Plansatz Z3.4.1-9 des Regionalplans Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (Dichtevorgaben für verschiedene Siedlungstypen) gilt nur für die Ausweisung von neuen Baugebieten, nicht aber für die Überplanung bereits vorhandener Wohngebiete“ (VGH Hessen, 13.10.2016 – 4 C 962/15.N).

Der Bebauungsplan ist somit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

3.3 Überörtliche Fachplanungen

Überörtliche Fachplanungen (z.B. Verkehrswege, Versorgungstrassen, Abbauf Flächen etc.) im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung sind derzeit nicht bekannt.

3.4 Flächennutzungsplan



Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alsbach-Hähnlein ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Alsbach-Hähnlein

3.5 Sonstige rechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von festgesetzten Natura 2000-Gebieten sowie von Natur- und Landschaftsschutzgebieten

Das Plangebiet liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone III B) des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Allmendfeld der Hessenwasser GmbH & Co. KG und unmittelbar an der neuen Schutzgebietsgrenze der Weiteren Schutzzone (Zone III).

3.6 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Brückenweg 9“ wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB aufgestellt. Hierunter fallen Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Mit den Zielen der Innenentwicklung sind insbesondere Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) vereinbar. Diese Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

Durch die Änderung erfolgt eine Verbesserung der baulichen Nutzung und Zuwegung des Flurstücks 3/6, so dass die Änderung als sonstige Maßnahme der Innenentwicklung dient.

Die vorliegende Planung erfüllt die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB:

- Die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m²,
- es werden keine Vorhaben geplant, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVP-Gesetz oder Landesgesetz unterliegen,
- es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebieten vor und
- es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die zulässige Grundfläche liegt weit unterhalb 20.000 m², eine Kumulation verschiedener Bebauungspläne liegt nicht vor.

Im Bebauungsplan werden erkennbar keine Nutzungen festgesetzt, die nach Anlage 1 (Nr. 18) zum UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die dort aufgeführten prüfungspflichtigen Vorhaben umfassen großflächige Nutzungen im Außenbereich (z.B. Feriendorf, Campingplatz) sowie Einkaufszentren und sonstige städtebauliche Projekte mit einer zulässigen Grundfläche von über 20.000 m² im Innen- und Außenbereich.

Östlich des Plangebietes befindet sich in ca. 50 m Entfernung das FFH-Gebiet 6217-305 „Kniebrecht, Melibocus und Orbishöhe bei Seeheim-Jugenheim, Alsbach und Zwingenberg“. Durch die vorliegende Planung erfolgt erkennbar keine Beeinträchtigung des Schutzgebietes, da die bereits zulässige Bebauung nicht erweitert oder wesentlich geändert wird.

Da ein Reines Wohngebiet festgesetzt ist, können von der Planung keine schweren Unfälle im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgehen. Auch sind im Umfeld des Plangebietes keine Störfallbetriebe vorhanden.

Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

§ 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) findet keine Anwendung.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind als erfolgt bzw. zulässig, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Die Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist jedoch insbesondere im Hinblick auf das Vermeidungsgebot zu beachten. Auch sind artenschutzrechtliche Belange zwingend zu berücksichtigen.

4. Erläuterung der Änderungen

Im Rahmen eines Bauantrages für ein Wohnhaus auf dem Flurstück 3/6 wurde festgestellt, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Zufahrt am Südrand des Grundstücks einen großen Eingriff in den dortigen Baumbestand bedeuten würde. Durch ein Sachverständigengutachten wurde festgestellt, dass die in diesem Bereich stehenden bis zu 18 m hohen Laubbäume (Spitz- und Feldahorn) durch die geplante Zufahrt auf Grund von erforderlichen Abgrabungen der zu schützende Bereich der Bäume nicht eingehalten werden kann und in den Wurzelbereichen daher mit erheblichen Beeinträchtigungen der Wurzeln ist zu rechnen ist.

Zum Schutz der erhaltenswerten Gehölzbestände soll die Zufahrt daher nach Norden verlagert werden. Hierzu wird (unter Zustimmung aller betroffener Grundstückseigentümer) die 3 m breite Zufahrt an die nördliche Grundstücksgrenze verlegt. Durch die Verlegung der Zufahrt kann der Eingriff in den Gehölzbestand an der Südseite minimiert werden, da im Bereich der neuen Zufahrt keine großen schützenswerten Laubbäume vorhanden sind.

Bei der Detailplanung des Wohngebäudes wurde zudem festgestellt, dass unter Berücksichtigung des festgesetzten Bezugspunktes 155 m üNN eine immense Menge an Erdabtragung erfolgen müsste. Zudem würden durch die Verlegung der Auffahrt in die Mitte die Einfahrt zur Garage und die Überfahrtrampe zum Flurstück 3/7 um rund 0,34 m unter dem Straßenniveau von 152,49 m liegen.

Daher erfolgt im Rahmen der Änderung eine Anpassung dahingehend, dass die Bezugspunkte durch eine Festsetzung zur max. Oberkante der baulichen Anlagen ersetzt wird. Hieraus ergibt sich gegenüber der Ursprungsplanung folgende Änderung:

Flurstück	Max. Gebäudehöhe alt	Max. Gebäudehöhe neu
3/6	Bezugspunkt: 155 m + 6,2 m = 161,2 m üNN	163,2 m üNN
3/7	Bezugspunkt: 159 m + 6,2 m = 165,2 m üNN	167,2 m üNN

Somit erfolgt auf den beiden südlichen Grundstücken eine Anpassung der Gebäudehöhe um max. 2 m. Auf Grund der Anpassung der Gebäudehöhe für das Flurstück 3/6 ist aus städtebaulicher Sicht eine entsprechende Anpassung der Gebäudehöhe für das Flurstück 3/7 erforderlich, damit die Höhenlage der Gebäude untereinander im Verhältnis gleichbleibt. Hierdurch ergibt sich eine Angleichung der zulässigen Gebäudehöhen hinsichtlich aller vier Grundstücke. Zwar entfällt damit die Höhenstaffelung in südlicher Richtung, die (aus städtebaulicher Sicht maßgebliche) Höhenstaffelung in östlicher Richtung zum Waldrand bleibt jedoch bestehen.

Weiterhin erfolgt eine geringfügige Anpassung der Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports an die neue Zufahrtssituation.

Die Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bleibt - bis auf den Bereich den neuen Zufahrt - weitestgehend erhalten.

Die übrigen Festsetzungen des alten Bebauungsplans insbesondere hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung wurden übernommen. Dies gilt auch für die sonstigen Festsetzungen, die lediglich an einigen Stellen redaktionell angepasst wurden.

Den denkmalpflegerischen Belangen des Denkmalschutzes (Kulturdenkmal Brückenweg 11) wurde Rechnung getragen, in dem die Flurstücke 3/4 und 3/5 nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung sind. Eine Reduzierung der festgesetzten max. zulässigen Gebäudehöhe für das Flurstück 3/6 ist jedoch aus den bekannten Gründen nicht möglich. Sie ist auch städtebaulich vertretbar, da das besagte Grundstück weit genug von dem Kulturdenkmal entfernt (rund 50 m) ist und somit die Erhöhung um 2 m keine wesentliche Beeinträchtigung des Kulturdenkmals auslöst. Hier ist auch zu berücksichtigen, dass zukünftig auf dem Flurstück 3/4 ein gleichhohes Gebäude errichtet werden kann, was dann wesentlich näher an dem Kulturdenkmal liegt. Zudem kann gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Östlich des Brückenweges“ von 1981 auf dem Flurstück 31/4 in direkter Nachbarschaft zum Kulturdenkmal ein eingeschossiges Gebäude ohne jegliche Höhenbegrenzung errichtet werden.

Auf Grund der Anpassung der Gebäudehöhe für das Flurstück 3/6 ist aus städtebaulicher Sicht eine entsprechende Anpassung der Gebäudehöhe für das Flurstück 3/7 erforderlich, damit die Höhenlage der Gebäude untereinander im Verhältnis gleichbleibt.

Ein dreigeschossiges Erscheinungsbild auf der Talseite wird hierdurch nicht ermöglicht, da auf Grund der Hangneigung das Kellergeschoss fast vollständig im Erdreich verschwindet. Das geplante Gebäude tritt vom Brückenweg aus gesehen sogar nur eingeschossig in Erscheinung. Sofern erforderlich, können gestalterische Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

5. Belange des Umweltschutzes

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, entfällt die Umweltprüfung und die Eingriffsregelung findet keine Anwendung. Die Belange des Umweltschutzes sind dennoch weiterhin allgemein zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung bestimmt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Nach dieser Bestimmung ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Diese gesetzliche Fiktion führt dazu, dass die mit der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verbundene Ausgleichsverpflichtung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung entfällt.

Auch im Rahmen der Änderung wird der randliche Gehölzbestand auf den Grundstücken weitestgehend erhalten. Hinsichtlich der Beanspruchung von Boden erfolgt kein zusätzlicher Eingriff, da die bauliche Ausnutzung der Grundstücke nicht erweitert wird.

Auch aus artenschutzrechtlicher Sicht erfolgt kein zusätzlicher Eingriff, so dass auf Ebene der Bauleitplanung auf eine gesonderte Prüfung verzichtet wird.

Im Zuge des ursprünglichen Bebauungsplans „Brückenweg 9“ wurden auf der Grundlage einer Artenschutz- und FFH-Prüfung Maßnahmen (Vermeidungs-, CEF- und Kompensationsmaßnahmen) festgesetzt, die geeignet sind mögliche negative Auswirkungen auf die im Plangebiet vorkommenden Tierarten zu vermeiden und Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH- Gebietes (Lebensraumtypen und Arten) auszuschließen.

Zur Konkretisierung und verbindlichen Festlegung der einzelnen Maßnahmen wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und den damaligen Eigentümern der Grundstücke abgeschlossen. Hierin wurden u. a. CEF-Maßnahmen wie bspw. der Einbau von Fledermauskästen und Nistkästen sowie Kompensationsmaßnahmen (Einbau von Quartiersteinen und Niststeinen) an den neuen Gebäuden und umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.

In dem Vertrag sind auch Regelungen bezüglich evtl. Rechtsnachfolger getroffen. Die im Vertrag getroffenen Regelungen sind somit weiterhin gültig und auch von zukünftigen Eigentümern zu berücksichtigen.

Für das Grundstück „Brückenweg 9“ liegt ein Altlasteneintrag im „Abschlussprogramm kommunale Altlastenbeseitigung (Da-Di-Werk)“ vor. Bei dem besagten Eintrag nach handelt es sich um einen Gewerbeeintrag, der 2004 abgemeldet wurde. Der im Eintrag beschriebene Betrieb „Montage von Decken, Wänden, Fertigparkett, Laminat, Fenster, Türen, Küchen und Möbel, Kleintransporte“ hat zu keiner Zeit im Brückenweg 9 bestanden. Im Zuge der ursprünglichen Bebauungsplanaufstellung 2017 wurde auch kein Hinweis auf Altlasteneinträge seitens der Behörde vorgebracht. Das Grundstück „Brückenweg 9“ ist bereits seit 1991 (Bebauungsplan „Östlich des Brückenweges“) als Reines Wohngebiet ausgewiesen. Eine gewerbliche Nutzung ist daher hier zulässig gewesen. Das Regierungspräsidium Darmstadt hat in seiner Stellungnahme ausgeführt: *„Aus der Altflächen-datei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangelungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden.“*

6. Verfahrensübersicht

6.1 Verfahrensablauf

Aufstellungs-/Offenlegungsbeschluss	01.09.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	05.09.2020
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	05.09.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB	14.09. bis 13.10.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB, Anschreiben vom	09.09.2020
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	10.11.2020

6.2 Beteiligung und eingegangenen Stellungnahmen

Beteiligung	Anzahl der Beteiligten	Anzahl der eingebrachten Stellungnahmen	Davon abwägungsrelevant	Anregungen, Hinweise zu...
§ 3 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung	3	2	Höhe baulicher Anlagen, Zufahrt, Denkmalschutz, überbaubare Flächen
§ 4 Abs. 2 BauGB	22	5	2	Artenschutz, Denkmalschutz, Altlasten, Gewässer- und Bodenschutz

6.3 Abwägungsergebnisse

Das Abwägungsergebnis über die während des Planverfahrens eingegangenen Stellungnahmen ist dem Satzungsbeschluss bzw. der Niederschrift zum Satzungsbeschluss zu entnehmen. Die Abwägung ist somit Bestandteil der Verfahrensakte. Inhaltlich wurde das Abwägungsergebnis in der Begründung berücksichtigt.