

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

Vorlagen-Nr. 0790/2009-2014

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

14.09.2011 öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

52. Änderung FNP / Bebauungsplan 125 M

## **Sachverhalt:**

Für die Erweiterung des Gewerbegebietes Mondorf ist die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes 125 M erforderlich.

Beide Planverfahren erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 7. Juni 2011 die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die gleichzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan 125 M beschlossen.

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan 125 M lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 7. Juli 2011 bis einschließlich 8. August 2011 öffentlich aus.

## **a) Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen aus der Offenlage und aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die vorgebrachten Anregungen beziehen sich zum Teil auf die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes, zum Teil auf den Bebauungsplan 125 M und zum Teil auf beide Bauleitplanverfahren.

Die vorgebrachten Anregungen sind von 1 bis 14 nummeriert der Sitzungsvorlage beigelegt.

### **Zu 1. – 7.**

1. Rheinische Netzgesellschaft, Maarweg 159-161, 50825 Köln, Schreiben vom 07.07.2011
2. Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, Schreiben vom 12.07.2011
3. PLEdoc GmbH, Schnieringshof 10-14, 45329 Essen, Schreiben vom 14.07.2011
4. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 14.07.2011
5. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 –Luftverkehr-, Am Bonnhof 35, 40474 Düsseldorf, Schreiben vom 19.07.2011
6. rhenag, Postfach 1762, 53707 Siegburg, Schreiben vom 21.07.2011
7. Air Liquide Deutschland GmbH, Im Lipperfeld 2, 46047 Oberhausen, Schreiben vom 26.07.2011

Von den v.g. Trägern öffentlicher Belange sind weder zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes noch zum Bebauungsplan 125 M Anregungen vorgetragen worden.

## **Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass von den v.g. Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen vorgebracht worden sind

**Zu 8.**

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn, Schreiben vom 19.07.2011 und vom 08.08.2011

Das LVR-Amt empfiehlt eine Prospektion der Fläche der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes, da es aus dieser Region keinerlei Erhebung zum Ist-Bestand der Kulturgüter gibt und Einzelfallprüfungen wiederholt eine entscheidungserhebliche Betroffenheit der Kulturgüter bestätigen.

**Stellungnahme:**

Im Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine vollständige Prospektion wegen der Eigentumsverhältnisse und der landwirtschaftlichen Nutzung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Aus diesen Gründen kann eine Prospektion nur im Zuge der Umsetzung der Zeile der Flächennutzungsplanänderung in verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

Für den Bereich des Bebauungsplanes 125 M hat das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sich bereit erklärt, dass auf eine Prospektion durch Begehung verzichtet werden kann, wenn die Erdarbeiten zum Bau der Erschließungsanlage unter Aufsicht einer archäologischen Fachfirma ausgeführt werden. Aus Sicht des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland bestehen bei Einhaltung dieser Vorgabe keinen Bedenken aus Sicht des Bodendenkmalschutzes, den Bebauungsplan 125 M zur Satzungsreife zu bringen (vgl. Schreiben des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 08.08.2011).

Die archäologische Baubegleitung der Erschließungsarbeiten ist durch die Beauftragung der Firma Archaenot, Bonn, sichergestellt.

**Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, die Prospektion der Fläche der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Umsetzung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung in verbindliche Bauleitplanung durchzuführen.

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass Bedenken des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland gegen den Bebauungsplan 125 M nicht bestehen, da die archäologische Baubegleitung der Erschließungsarbeiten sichergestellt ist.

**Zu 9.**

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstr. 11, 50765 Köln, Schreiben vom 21.07.2011

Kreisbauernschaft Bonn-Rhein-Sieg e.V., Frankfurter Str. 61a, 53721 Siegburg, Schreiben vom 08.08.2011

Die Landwirtschaftskammer äußert gegen die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan 125 M erhebliche Bedenken, da diese Planungen landwirtschaftliche Nutzflächen der landwirtschaftlichen Nutzung entziehen. Dies führe auch zu einer Bedrohung der Existenz landwirtschaftlicher Betriebe. Außerdem sei der im Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ansässige gartenbauliche Betrieb durch die Planung in seiner Entwicklung eingeschränkt.

Die Kreisbauernschaft schließt sich den Bedenken der Landwirtschaftskammer an.

**Stellungnahme:**

Nutzungskonflikte zwischen landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung sind nicht zu verhindern. In solchen Konfliktsituationen hat der Rat der Stadt Niederkassel abzuwägen zwischen den schutzwürdigen Interessen der landwirtschaftlichen Betriebe einerseits und der Sicherung bestehender und der Schaffung

neuere Arbeitsplätze andererseits. Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan 125 M haben zum Ziel, die Belange der Landwirtschaft möglichst wenig zu beeinträchtigen. Die Bereitstellung weiterer gewerblicher Flächen in Form der Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes minimiert die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, da die Erschließung über bereits vorhandene Wegeverbindungen erfolgt; auch die Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche im Wasserschutzgebiet nimmt nur solche landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch, die wegen des Schutzgutes Grundwasser nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar sind.

Die Belange des im Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ansässigen gartenbaulichen Betriebes werden im Zuge der Umsetzung der Planungsziele in verbindliche Bauleitplanung berücksichtigt. Entsprechende Absprachen sind mit den Eigentümern bereits getroffen; im Gegensatz zur Auffassung der Landwirtschaftskammer ist die Ausweisung gewerblich nutzbarer Flächen Voraussetzung, um die Existenz dieses Betriebes nach den Vorstellungen der Inhaber zu sichern.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel weist die Bedenken der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, und der Kreisbauernschaft Bonn-Rhein-Sieg e.V. zurück, weil die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan 125 M angesichts des nicht vermeidbaren Nutzungskonfliktes zwischen landwirtschaftlicher und gewerblicher Flächennutzung die Belange der Landwirtschaft angemessen berücksichtigen.

Die Entwicklung des im Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ansässigen gartenbaulichen Betriebes wird im Zuge der Umsetzung der Planungsziele in verbindliche Bauleitplanung gesichert.

### **Zu 10.**

RSAG, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg, Schreiben vom 25.07.2011

Die RSAG erhebt keine Bedenken gegen den Bebauungsplan 125 M, wenn die Erschließung so angelegt wird, dass eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr gewährleistet ist.

### **Stellungnahme:**

Die zentrale Erschließungsanlage des Bebauungsplanes 125 M endet in einem Wendekreis. Der Radius dieses Wendekreises beträgt 12,5 m und liegt deutlich über dem von der RSAG geforderten Mindestmaß. Auch die Straßenbreite ist mit 6,50 m ausreichend bemessen.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr im Plangebiet gewährleistet ist.

### **Zu 11.**

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf, Schreiben vom 16.08.2010 und vom 25.07.2011

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass für den Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits eine Luftbildauswertung durchgeführt wurde, aus der sich keine Kampfmittelastung ergeben hat. Da die Fläche in einem Bombenabwurfgebiet liegt, wird gleichwohl eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen

**Stellungnahme:**

Die Empfehlung, die zu überbauende Fläche geophysikalisch zu untersuchen, wird aufgegriffen. Die erforderlichen Arbeiten werden auf der Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung vor Beginn der Erschließungsarbeiten in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.

**Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche des Bebauungsplanes 125 M vor Beginn der Erschließungsarbeiten erfolgen wird.

**Zu 12.**

Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 –Wasserwirtschaft, Gewässerschutz-, Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln, Schreiben vom 01.08.2011-09-01

Die Bezirksregierung Köln weist darauf hin, dass sich die Plangebiete der 52. Änderung der Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 125 M teilweise innerhalb der Wasserschutzzone IIIb für das Wasserwerk Niederkassel befinden. Die Darstellung von Gewerbegebieten im Flächennutzungsplan ist nach § 4 Abs. 1 Ziffer 1 der ordnungsbehördlichen Verordnung vom 30.09.1983 zum Wasserschutzgebiet genehmigungspflichtig durch die Untere Wasserbehörde.

**Stellungnahme:**

Die Stadt Niederkassel hat den erforderlichen Antrag auf Genehmigung der Darstellung des erweiterten Gewerbegebietes im Flächennutzungsplan bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises gestellt.

**Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass der Antrag auf Genehmigung der Darstellung des erweiterten Gewerbegebietes im Flächennutzungsplan bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises gestellt ist.

**Zu 13.**

Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg, Schreiben vom 03.08.2011

Der Rhein-Sieg-Kreis regt an

zu Natur- und Landschaftsschutz

- dass die im Nordosten des Plangebietes (Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes) vorhandene Anschüttung zu erhalten ist
- möchte sichergestellt sehen, dass im Rahmen der externen Kompensationsmaßnahme auf den Einsatz von Düngung grundsätzlich verzichtet wird
- während der Bauphase einen temporären Amphibienzaun um das Baugelände zu errichten und nachts die Tiere abzusammeln
- zum Schutz des im Planungsbereich vorhandenen festgesetzten geschützten Landschaftsbestandteil vor Baubeginn einen Bereich von 3 m auszuflocken und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen

zu Abfallwirtschaft

dass, in dem Teil des Plangebietes, der in der Wasserschutzzone IIIb liegt, der Einbau von Recyclingbaustoffen nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis nur unter versiegelten Flächen zulässig ist

- dass, das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial ordnungsgemäß zu entsorgen ist

#### zu Bodenschutz

- die Folgen der Eingriffe in die Bodenfunktion in die Abwägung einzubeziehen und Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und/oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu prüfen und darzustellen

#### zu Trinkwasserschutz

dass die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzzoneverordnung Niederkassel zu beachten sind

- für den Neubau von Strassen und Wegen sowie für die Erstellung der Schmutzwasserkanalisation ein Antrag auf Genehmigung nach Wasserschutzzoneverordnung beim Amt für Technischen Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreises einzureichen ist
- die Stellplätze und die befahrbaren Flächen wasserundurchlässig zu befestigen sind

#### zu Abwasserbeseitigung

dass die anfallenden häuslichen Schmutzwässer und die Niederschlagswässer der Planstraße und der sonstigen befahrbaren Flächen der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten sind

- weist auf die erforderlichen Kanalnetzanzeigen hin
- dass das anfallende unbelastete Niederschlagswasser über Mulden-
- Rigolensysteme mit belebter Bodenzone zu versickern ist
- dass für die Versickerungsanlagen grundsätzlich wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis zu beantragen sind
- bei der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

### **Stellungnahme:**

#### zu Natur- und Landschaftsschutz

- über die Erhaltung der im Nordosten des Plangebietes vorhandenen Anschüttung ist zu entscheiden, wenn für diesen Bereich aus dem Flächennutzungsplan die verbindliche Bauleitplanung entwickelt wird.
- die externe Kompensationsmaßnahme findet auf einer Fläche statt, die im Eigentum der Stadtwerke Niederkassel und der Stadt Niederkassel steht bzw. stehen wird. Durch diese Eigentümer wird sichergestellt, dass auf den Einsatz von Düngung grundsätzlich verzichtet wird
- Es wird zur Kenntnis genommen, dass die als Hinweis vorgesehene Maßnahme „Optische Kontrolle“ zum Schutz von Wechsel- und Kreuzkröte als nicht ausreichend angesehen wird. Der vorgeschlagene temporäre Amphibienzaun kann ein geeignetes Mittel sein, den Schutz dieser Tiere zu verbessern. Der entsprechende Hinweis wird um folgende Formulierung ergänzt: „Um zu vermeiden, dass Wechselkröten Baulager als potentielle Tagesverstecke nutzen, sind die entsprechenden Flächen mit Amphibienzaunen einzufassen.“
- Die Maßnahmen zum Schutz des vorhandenen festgesetzten geschützten Landschaftsbestandteiles werden bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung für den Bereich, in dem dieser Landschaftsbestandteil liegt, festgesetzt

#### zu Abfallwirtschaft

- der Hinweis, dass in dem Teil des Plangebietes, der in der Wasserschutzzone IIIb liegt, der Einbau von Recyclingbaustoffen nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis und nur unter versiegelten Flächen zulässig ist, wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen

- der Hinweis auf die abfallrechtlichen Vorgaben hinsichtlich der Entsorgung von bauschutthaltigem oder organoleptisch auffälligem Bodenmaterial wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen

#### zu Bodenschutz

Maßnahmen zum Bodenschutz betreffen nicht den Flächennutzungsplan, sondern die verbindliche Bauleitplanung.. Besonders wertvolle oder seltene Böden, deren Erhaltung geboten wäre, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 125 M nicht anzutreffen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Mitnutzung der vorhandenen Erschließung des bestehenden Gewerbegebietes mit geringen Flächenverbrauch. Die Ausweisung der Bauflächen erfolgt nur in dem Umfang, wie es für die geplante Nutzung angemessen und zweckmäßig. Die Übernahme der Obergrenze des § 17 BauNVO für die Grundflächenzahl stellt sicher, dass eine konzentrierte und effektive Nutzung für gewerbliche Zwecke erfolgt und dadurch die Gesamtheit der für gewerbliche Zwecke in der Stadt Niederkassel erforderlichen Flächen auf ein Mindestmaß reduziert werden kann. Dem dienen auch die Vorgaben für solche Zweckbestimmungen, die auch außerhalb von Gewerbegebieten zulässig sind.

#### zu Trinkwasserschutz

- der Hinweis, dass die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzzonenverordnung zu beachten sind, ist bereits als Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten
- die Darstellung gewerblicher Bauflächen (hier: GE) im Flächennutzungsplan nach Wasserschutzgebietsverordnung wird beachtet.  
(siehe auch Stellungnahme zu 12. Bezirksregierung Köln)
- der Hinweis, dass für den Neubau von Strassen und Wegen sowie für die Erstellung der Schmutzwasserkanalisation ein Antrag auf Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung beim Amt für Technischen Umweltschutz einzureichen ist, wird als Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.
- der Hinweis, dass die Stellplätze und die befahrbaren Flächen wasserundurchlässig zu befestigen sind wird als Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

#### zu Abwasserbeseitigung

- die Pflicht zur Einleitung der anfallenden häuslichen Schmutzwässer, der Niederschlagswässer der Planstraße und der sonstigen befahrbaren Flächen in die öffentliche Kanalisation wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen
- die erforderlichen Kanalnetzanzeigen erfolgen durch die Stadt Niederkassel
- der Hinweis auf die Versickerungspflicht von unbelastetem Niederschlagswasser und auf die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse ist bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten
- die Anregung, die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen, wird begrüßt. Es ist allerdings davon auszugehen, dass in dem Gewerbegebiet eine sehr heterogene Betriebsstruktur entstehen wird, so dass aufgrund der unterschiedlichen betrieblichen Bedingungen und Bedürfnisse einheitliche Vorgaben im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht zielführend sind; es kann vielmehr davon ausgegangen werden, dass die Betriebe schon im Eigeninteresse alle Möglichkeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz und zum verstärkten Einsatz regenerativer Energien nutzen werden.

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel schließt sich der Stellungnahme zu den Anregungen und Hinweisen des Rhein-Sieg-Kreises an.

#### **Zu 14.**

Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 01.09.2011

Da das Plangebiet unmittelbar an die Trasse der L269n angrenzt, bestehen seitens der Strassenbauverwaltung erhebliche Bedenken, so dass aus Sicht des LS NRW einer Umsetzung der Bauleitplanung nicht zugestimmt werden kann

Stellungnahme:

- Die Flächendarstellung der Gewerbegebietserweiterung grenzt an die Trasse L269n an, und ist somit nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Bei der Fortführung der verbindlichen Bauleitplanung wird, in Abstimmung mit dem LS NRW die Trassenplanung zum Bau der L269n berücksichtigt.

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel weist die Bedenken des Landesbetriebs Straßenbau NRW zurück, und nimmt zur Kenntnis, dass die Trassenplanung der L269n bei der weiteren verbindlichen Bauleitplanung entsprechend dem aktuellen Planungsstand berücksichtigt wird.

#### **b) Genehmigung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel gemäß § 6 BauGB**

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und nimmt den Erläuterungsbericht vom Mai 2011 zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen.

#### **c) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 125 M**

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Begründung vom April 2010 in der Fassung des Beschlusses des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses vom 14.09.2010 zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan 76 L 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

#### **Satzung**

Der Rat der Stadt Niederkassel hat aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Europarechtsanpassungsgesetzes Erneuerbare Energien vom 12.4.2011 (BGBl. I, S. 619) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 09.10.2007 (GV NW S. 380) in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

## § 1

### Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 125 M, bestehend aus

- Planzeichnung
- Textlichen Festsetzungen und Begründung vom Mai 2011

einschließlich der Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 BauO NW wird als Satzung beschlossen.

## § 2

### Veröffentlichung

Mit der Bekanntmachung, die gemäß § 10 Abs. 3 BauGB an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

#### Anlagen:

- 1 Übersichtsplan 52. Änderung FNP
- 2 Planzeichnung 52. Änderung FNP
- 3 Begründung zur 52. Änderung FNP
- 4 Artenschutzfachbeitrag zur 52. Änderung FNP
- 5 Umweltbericht zur 52. Änderung FNP, gleichzeitig Umweltbericht zum Bebauungsplan 125 M
- 6 Hydrogeologische Bewertung zur 52. Änderung FNP und zum B-Plan 125 M
- 7 Gefährdungsabschätzung im Hinblick auf Deponiegas zur 52. Änderung FNP und zum B-Plan 125 M
- 8 Übersichtsplan Bebauungsplan 125 M
- 9 Planzeichnung Bebauungsplan 125 M
- 10 Textliche Festsetzung und Begründung Bebauungsplan 125 M
- 11 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan 125 M
- 12 Abstandsliste des Abstandserlasses
- 13 Textliche Erläuterungen zur Gasdrainage
- 14 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange