

**Beratungsdrucksache**

**Nr.: DS9/2417**

Federführend:  
Abteilung Städtebauliche Planung

Status: öffentlich

Datum: 07.08.2018

Verfasser: Jana Gienke

**Bebauungsplan Nr. 356 "Bereich Verkehrslehrgarten", 2. Änderung, hier: 1. Entscheidung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss**

*vorgesehene Beratungsfolge:*

Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.09.2018	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	Vorberatung
09.10.2018	Rat der Stadt Iserlohn	Entscheidung

Gesehen Bm:	
-------------	--

Mitzeichnungen:

Name:	Bilke					
Handzeichen:						

Beschlussumsetzung bis:	2018	Beschlusskontrolle:	Ja		Nein	
	Betrag:	I-Auftrag:	Produktnummer:			
Investive Auszahlungen in €						
Investive Einzahlungen in €						

	Betrag:	einmalig	laufend	ggf. bis	Produktnummer:
Personalaufwand in € (p/a)					
Sachaufwand in € (p/a)					
Erträge in € (p/a)					

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Stellungnahmen der Verwaltung zu den während der Beteiligungen gem. § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 BauGB und § 4 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden in den Abwägungsprozess eingestellt und entsprechend beschlossen.
2. Gemäß § 7 GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 356 „Bereich Verkehrslehrgarten“ als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

**Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 356 "Bereich Verkehrslehrgarten", 2. Änderung, beschlossen.

In dem Nahversorgungszentrum „Baedeker Platz“ bieten derzeit ein Lebensmittelvollsortimenter (2.350 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche), ein Lebensmitteldiscounter (1.328 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche), ein Drogeriefachmarkt (751 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche), ein Fachmarkt für Tierfutter/-Zubehör (712 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche) sowie ein Kiosk (70 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche) ihre Waren an. Die Geschäftsfläche aller Einzelhändler beträgt insgesamt 5.211 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der hohen Kundenfrequenz und zur Verbesserung der internen Abläufe beabsichtigt der Lebensmitteldiscounter ALDI eine Vergrößerung der Verkaufs- und Geschäftsfläche um insgesamt 247,20 m<sup>2</sup>. Die Erweiterung soll einen Backwarenraum (zusätzlich ca. 42 m<sup>2</sup>), eine Vergrößerung des Lagers (zusätzlich ca. 12 m<sup>2</sup>) sowie der Nebenräume (zusätzlich ca. 10 m<sup>2</sup>) und eine Vergrößerung der Verkaufsfläche um zusätzlich 181,93 m<sup>2</sup> ermöglichen.

Die geplante Erweiterung des Baukörpers wird auf der Südseite die festgesetzte Baugrenze um etwa 3 m überschreiten. Es ist deshalb erforderlich, die Baugrenze zu verschieben. Dies ist mit den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke abgestimmt; eine entsprechende Baulast soll übernommen werden. Städtebauliche Nachteile sind dadurch nicht zu erwarten. Die neue Raumkante ist vom öffentlichen Straßenraum nicht erkennbar.

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist festgesetzt, dass der Discounter maximal 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche aufweisen darf. Insofern ist eine Erhöhung auf 1.140 m<sup>2</sup> notwendig. Die Erhöhung ist geringfügig und hat keine negative Auswirkung auf bestehende Versorgungsstrukturen. Diese Einschätzung wurde in einer im Mai 2017 erarbeiteten Auswirkungsanalyse dargelegt. Die beauftragte Gesellschaft kommt zu dem Ergebnis, dass mit der geplanten Erweiterung des ALDI-Marktes keine Betriebsschließungen oder nachhaltige Betriebsschwächungen anderer Einzelhandelsbetriebe einhergehen werden. Somit könne man sowohl städtebauliche als auch versorgungsstrukturelle Folgewirkungen der Erweiterung ausschließen; auch zentrale Versorgungsbereiche seien durch die Erweiterung in ihrer Funktions- und Entwicklungsfähigkeit nicht gefährdet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Planbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ dar. Zudem ist der Bereich als ein zentraler Versorgungsbereich dargestellt.

Die Änderung wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Daher wurde im Rahmen des Verfahrens von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 16.03.2018 bis zum 30.03.2018. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 09.04.2018 bis zum 23.04.2018 statt.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit wurden in der Zeit vom 04.06.2018 bis zum 05.07.2018 durchgeführt.

## **1. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB**

### **Amprion GmbH**

Mit Schreiben vom 20.03.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*Im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Gascade GmbH**

Mit Schreiben vom 03.04.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.*

*Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>*

*Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **LWL – Außenstelle Olpe**

Mit Schreiben vom 23.03.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*Für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.*

*Wir verweisen auf den in im Bebauungsplan genannten Punkt „2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden“.*

*Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Märkischer Kreis**

Mit Schreiben vom 29.03.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*Zum o. g. Verfahren liegen keine Anregungen der hier beteiligten Fach- und Sachdienste vor.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **O2 Telefonica Germany**

Mit Schreiben vom 27.03.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:*

*Durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch.*

*Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.*

*Man kann sich diese Telekommunikationslinien als horizontal über der Landschaft verlaufende Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung den im Anhang befindlichen Screenshot mit Einzeichnung der Richtfunkverbindung. Insbesondere bei der Planung und Positionierung von Baukränen bitten wir um Abstimmung mit der ausführenden Baufirma. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssen daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 20 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-10m einhalten.*

*Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.*

*Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.*

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Höhe der Richtfunkstrecken ist keine Beeinträchtigung zu erwarten.

## **PLEdoc GmbH**

Mit Schreiben vom 16.03.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.*

*Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.*

*Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.*

*Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.*

*Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:*

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen

- *Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund*
- *Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen*
- *GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)*
- *Viatel GmbH, Frankfurt*

*Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen**

Mit Schreiben vom 27.03.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*In der mir zur Verfügung stehenden „Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens für die Stadt Iserlohn 2008“ ist kein Nahversorgungszentrum „Baedeker Platz“ aufgeführt. In diesem Zusammenhang bitte ich um schriftliche Informationen wann der Rat der Stadt Iserlohn eine entsprechende Änderung des vorgenannten Konzeptes beschlossen hat.*

*Sollte es eine Änderung des Konzeptes geben, bestehen keine Bedenken gegen die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche. Wir regen allerdings an, dass die Verkaufsfläche für Aktionsware auf das aktuell genehmigte Maß festgeschrieben und nicht erweitert wird.*

*Ich bitte um Übersendung der o. g. Informationen und die Beteiligung im weiteren Verfahren.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Am 13.07.2010 hat der Rat der Stadt Iserlohn die Änderung des Zentrenkonzeptes beschlossen. Der Bereich Baedeker Platz wurde als zentraler Versorgungsbereich aufgenommen und der zentrale Versorgungsbereich Buchenwäldchen wurde aufgehoben. Die Bezirksregierung hatte der Änderung zugestimmt.

### **Telekom Deutschland GmbH**

Mit Schreiben vom 19.03.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.*

*Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:*

*Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände.*

*Wir bitten Sie, uns über den weiteren Planungsstand zu informieren.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Unitymedia NRW GmbH**

Mit Schreiben vom 27.03.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.*

*Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Vodafone GmbH, NL Nord-West**

Mit Schreiben vom 16.03.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 16.03.2018 und nehmen dazu wie folgt Stellung:*

*In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG).*

*Darüber hinaus ist zur Zeit seitens Vodafone keine Mitverlegung und kein Ausbau geplant.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. 3 Abs. 1 BauGB sind nicht eingegangen.**

## **2. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Amprion GmbH**

Mit Schreiben vom 07.06.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*Mit Schreiben vom 20.03.2018 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.*

*Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.*

*Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.*

*Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Gascade GmbH**

Mit Schreiben vom 21.06.2018 wurde eine unveränderte Stellungnahme abgegeben (s. Stellungnahme vom 03.04.2018).

### **LWL – Außenstelle Olpe**

Mit Schreiben vom 30.05.2018 wurde eine unveränderte Stellungnahme abgegeben (s. Stellungnahme vom 23.03.2018).

### **Märkischer Kreis**

Mit Schreiben vom 10.07.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*Von hier aus werden keine Anregungen und Bedenken gegen die o. g. Planung geltend gemacht.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **O2 Telefonica Germany**

Mit Schreiben vom 27.06.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:*

*Durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch. Bei den Richtfunkverbindungen 305530645 & 509558378 befindet sich die untere Grenze Fresnelzone in einer Höhe von 90 Metern über Grund.*

*Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.*

*Man kann sich diese Telekommunikationslinien als horizontal über der Landschaft verlaufende Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung den im Anhang befindlichen Screenshot mit Einzeichnung der Richtfunkverbindung. Insbesondere bei der Planung und Positionierung von Baukränen bitten wir um Abstimmung mit der ausführenden Baufirma. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssen daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 20 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-10m einhalten.*

*Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen bei max. 90 m über Grund festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.*

*Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Höhe der Richtfunkstrecken (90 m ü. Grund) ist keine Beeinträchtigung zu erwarten. Eine Höhenbeschränkung der Gebäude ergibt sich aus der Festsetzung der Wandhöhen (6 bis 12 m).

## **PLEdoc GmbH**

Mit Schreiben vom 07.06.2018 wurde eine unveränderte Stellungnahme abgegeben (s. Stellungnahme vom 16.03.2018).

## **Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen**

Mit Schreiben vom 04.07.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*Es bestehen keine Bedenken gegen die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche. Wir regen allerdings an, dass die Verkaufsfläche für Aktionsware auf das aktuell genehmigte Maß festgeschrieben und nicht erweitert wird.*

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aktionsware ist i. d. R. den zentrenrelevanten Randsortimenten zuzuordnen. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente ist bereits auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche und auf max. 100 m<sup>2</sup> beschränkt. Eine weitere Beschränkung ist aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich, da die zulässige Gesamtverkaufsflächengröße um lediglich 140 m<sup>2</sup> erhöht wird und das Einzelhandelsgutachten negative Auswirkungen ausschließt. Ferner befinden wir uns in einem zentralen Versorgungsbereich, in dem grundsätzlich auch zentrenrelevante Sortimente verkauft werden können.

## **Unitymedia NRW GmbH**

Mit Schreiben vom 12.06.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*Vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 27.03.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.*

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Vodafone Kabel Deutschland**

Mit Schreiben vom 05.07.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.07.2018.*

*Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.*

*Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.*

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Westnetz GmbH**

Mit Schreiben vom 04.07.2018 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

*In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH (RWE GROUP).*

*Die Westnetz GmbH, als größter Verteilnetzbetreiber Deutschlands, ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der innogy SE und verantwortlich für Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb aller RWE-Netze.*

*Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH mit einem Betriebsdruck  $\geq 5\text{bar}$ .*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB sind nicht eingegangen.**

Dr. Ahrens

**Anlage(n):**

- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 356, 2. Änderung
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 356, 2. Änderung
- Übersichtsplan
- Auswirkungsanalyse Einzelhandel (GMA 2017)