

Stadt Münster Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung				
09. NOV. 2015				
0	1	2	3	4

Amt 61

B-Plan Nr. 576 – Sprakel – Sprakeler Straße / Bahnstrecke Münster-Rheine / Aldruper Straße B 219
Hier: Ämterbeteiligung

Zu Punkt 6.6.1. Öffentliche Grünflächen

Spielplatzbedarf:

Durch die geplante Wohnbebauung entsteht ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Spielflächen (B/C-Bereich).

Der maßnahmenbedingte Spielflächenbedarf beträgt gemäß den aktuellen Zahlen zur Wohnbebauung 134 WE (47 Efa, 87 Wohnungen Mefa) **586 m²**.

Im Vorentwurf ist ein Quartiersplatz / Spielplatz mit einer Größe von ca. 530 m² geplant. Zieht man hierzu noch eine Grünfläche ab die den Spielplatz zu den angrenzenden geplanten Erschließungsstraßen abgrenzt, so verbleibt eine noch kleinere nutzbare Spielfläche. Nach Grünordnung der Stadt Münster ist die Mindestgröße einer Spielfläche der Kategorie B/C 600 – 800 m². Eine Spielplatzfläche unter 600 m² ist sowohl funktional und als für den Unterhaltungsaufwand nicht sinnvoll.

Amt 67 schlägt vor die Spielfläche in östlicher Richtung zu erweitern. Es ist eine Spielfläche von mind. 600 m² nachzuweisen.

Zu Punkt 6.6.2. Anpflanz- und Erhaltungsgebote:

Als Bäume im öffentlichen Straßenraum sind einheimische, standortgerechte großkronige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Ausfälle sind zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Baumscheiben sind mit einem Innenmaß von mind. 2,00 m x 3,00 m herzustellen und mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen.

Lärmschutzwall:

In der Empfehlung zur Bepflanzung der Wallanlage sind 2 Pflanzarten aufgrund ihrer Giftigkeit aus der Liste zu nehmen, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich Kinder auf dem Wall aufhalten:

Viburnum opulus (Schneeball)
 Euonymus europaeus (Pfaffenhut)

Falls der Wall in der Hand eines Eigentümers verbleibt, so ist für die Unterhaltung auf der westlichen Seite ein Weg am Wallfuß mit Anschlüssen an die GFL Flächen gestrichelt in den B-Plan aufzunehmen.

Falls die Wallanlage den einzelnen angrenzenden Eigentümern aufgeteilt wird, ist das nicht notwendig.

Umweltbericht

Zu Punkt 8.1 Rahmen der Umweltprüfung

Im 2. Absatz muß die Aussage zur Umweltprüfung folgendermaßen ergänzt werden (kursive Ergänzungen):

„Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches unterliegen alle Bebauungspläne grundsätzlich einer Umweltprüfung (*Ausnahme: Verfahren nach §§ 13 und 13a BauGB*)“

Zu Punkt 8.4.2 Pflanzen und Tiere / *biologische Vielfalt*

Die Ergebnisse der Untersuchung der Fledermäuse sollte nicht unter „Ergebnisse der Kartierung der Brutvögel“ aufgeführt werden. Es sollte im Zusammenhang mit Fledermäusen als Säugetieren nicht von „Brutarten“ gesprochen werden.

Eine Gärtnerei und ein Bolzplatz sind nicht vorhanden. Der Text sollte auf Plausibilität überprüft werden.

Auch die Amphibien sollten nicht unter „Brutvögel“ aufgeführt werden.

Unter „Prognose der Betroffenheit i.S. d. § 44 Abs.1 BnatSchG“ ist im 4. Absatz als Brutzeit in Klammern der 01.03. bis 30.09. anzugeben. Diese Angaben stimmen mit denen unter „Vermeidungsmaßnahmen“ überein.

Zu Punkt 8.4.4. Wasser

Unter Oberflächengewässer sollte der vorhandene Entwässerungsgraben unter Hinweis darauf, dass es sich nicht um ein gesetzliches Fließgewässer handelt, benannt werden. Es ist zu beschreiben, wie die Funktion des Entwässerungsgrabens nach Überschüttung mit dem Lärmschutzwall aufrechterhalten wird.

8.7 Monitoring

Unter dem Punkt Monitoring sind die vom B-Plan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen zur Überwachung zu benennen. Da die Oberflächenwasserentsorgung vorher nicht als erhebliche Umweltauswirkung thematisiert wurde ist nicht zu erkennen, warum sie einem speziellen Monitoring unterliegen sollte.

Hinweise

Im B-Plan ist unter den textlichen Hinweisen, Punkt 3.5 Artenschutz aufgeführt, dass Gebäudeabbrucharbeiten bauökologisch zu begleiten sind. Dieser Hinweis ist nicht erforderlich, da es keine Bestandsgebäude im Plangebiet gibt.

Abwicklung der Eingriffsregelung

Kap. 6.6.2 Anpflanz- und Erhaltungsgebote

Erhaltungsgebote:

Hier wird nur auf die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets Bezug genommen und angeführt, dass keine prägenden Gehölzstrukturen oder prägende Einzelbäume vorhanden sind. Insofern seien mit der Entwicklung des Baugebiets „keine wesentlichen Eingriffe in bestehende Grünstrukturen verbunden“.

Dem ist aber nicht so. Die Bahnstrecke wird innerhalb des Plangebiets in einer Breite von rd. 23 m von einem dichten Gehölzbestand gesäumt, der neben strauchartigem Aufwuchs auch zwei große Pappeln mit Stammdurchmessern von über 1,4 m umfasst (siehe Kap. 8.4.2). Auch wenn letztgenannte nicht mit einer Erhaltungsfestsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 belegt werden, so sind diese Strukturen hier mit aufzuführen.

Anpflanzgebote:

In Kap. 8.4.2 ist angeführt, dass der Lärmschutzwall nach Errichtung, insbesondere auf der Ostseite wieder mit Gehölzen bepflanzt wird. Diese Bepflanzung ist zum Zweck der Eingriffsminimierung auf dem gesamten Wall vorzunehmen, grafisch im Planentwurf entsprechend zu kennzeichnen und mit einer textlichen Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB wie folgt zu formulieren: „Der Lärmschutzwall ist mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern (wie z.B. Hainbuche, Weißdorn, Hasel, Holunder, Hundsrose etc.) zu begrünen und diese dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.“

Kap. 6.6.3 Ausgleichsflächen

Im ersten Absatz ist ebenfalls der Eingriff in den bahnbegleitenden Gehölzsaum zu benennen.

Die geplanten Baumpflanzungen im Straßenraum können aufgrund ihrer nachrichtlichen Darstellung bei der Bilanzierung keine Berücksichtigung finden. Auch ist bei der geplanten Öffentlichen Grünfläche in Form eines Spiel- und Quartierplatzes nicht davon auszugehen, dass diese Fläche in nennenswertem Maße eingriffsminimierend wirksam wird. Insofern sollte der Hinweis auf die im Plangebiet „kompensatorisch wirksamen Grünordnungsmaßnahmen“ unterbleiben.

Die Bilanzierung gem. Anlage 2 zum Umweltbericht ist unvollständig und fehlerhaft. Die erforderliche Korrektur wurde dem Büro Rhein (Landschaftsarchitekt Schultewolter) bereits telefonisch mitgeteilt. Insofern ist der angegebene Kompensationsbedarf von 40.904 Biotopwertpunkten noch anzupassen. Ebenso ist hier das Ergebnis der Gesamtbilanzierung (Eingriff und Ausgleich) aufzuführen und darzulegen, auf welchen Flächen der Eingriff kompensiert wird (Gem. Flur Flurstück).

Ferner ist es aus hiesiger Sicht erforderlich, die Verortung des Ausgleichs spätestens bis zur Offenlegung und nicht erst zum Satzungsbeschluss darzulegen, damit dem Bürger Gelegenheit zur Einsichtnahme der Unterlagen gegeben wird.

Kap. 6.10 Artenschutz

Im Zuge der Errichtung des erforderlichen Lärmschutzes durch die Aufschüttung eines Wallkörpers wird der Gehölzstreifen entlang der Bahnlinie entfernt. Insofern ist die Aussage am Ende des 2. Absatzes falsch, dass für die Errichtung des zukünftigen Wohnquartiers „keine prägenden Grünstrukturen oder Bepflanzungen in Form von Heckenstrukturen ...“ in Anspruch genommen werden.

Kap. 8.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Pappelstandorte:

Hier ist dokumentiert, dass die beiden großen Pappeln am Rand der Gehölzfläche erhalten werden sollen. Dies ist unter Umständen kritisch zu sehen, da je nach genauem Standort mehr als die Hälfte des Wurzelbereichs durch die Lärmschutzaufschüttung überdeckt wird.

Vor diesem Hintergrund ist eine Beurteilung, in wie weit die beiden Bäume überhaupt erhalten werden können, erst nach dem Einmessen der genauen Standorte und Abgleich mit dem geplanten Wallprofil möglich. Grundsätzlich sollte auch eine Aussage zur Vitalität bzw. der Lebenserwartung der Pappeln getroffen werden. Von diesem Ergebnis ist auch die Aussage, dass keine Fledermaus Sommerquartiere betroffen sind, abhängig.

Ausgleichsmaßnahmen:

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund der Eingriffsbilanz unzweifelhaft außerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden müssen, sind konkret zu benennen bzw. in Text und Karte zu beschreiben (siehe auch Kommentar unter 6.6.3).

Anlage 2 zum Umweltbericht

In diesem Kapitel ist die Bearbeitung der Eingriffsregelung dokumentiert. Diese ist jedoch mit erheblichen Mängeln wie folgt behaftet:

1. Grundlage der landschaftsökologischen Bewertung muss eine Nutzungskartierung nach Biotoptypen in Form eines Bestandsplans sein, der auch die Nachvollziehbarkeit der ermittelten Flächengrößen beinhaltet. Diese liegt nicht vor.
2. Gleiches gilt für den Planungsentwurf des Bebauungsplans. Auch dieser ist auf der Grundlage der geplanten Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf analog zu 1. in Biotop-/Nutzungstypen zu zerlegen.
3. Die Bewertungsmethodik ist zwar in Ansätzen beschrieben, jedoch fehlt der Hinweis auf das zugrunde gelegte landschaftsökologische Bewertungsverfahren der Stadt Münster (Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 18 BNatSchG und § 4 LG NW im Stadtgebiet von Münster).
4. Die Bestandsbewertung des Plangebiets ist zu überarbeiten. Es wurden lediglich zwei Biotop-/Nutzungstypen erfasst. Der im Umweltbericht beschriebene trockenheitsgeprägte Saum, der nördlich der Ackerzufahrt auch mit Gehölzen bestanden ist, ist als eigenständiger Biototyp aufzuführen und nicht dem bahnbegleitendem Gehölzstreifen zuzuschlagen. Ebenfalls wurde das bestehende Planungsrecht im Bereich der beiden Zufahrten des Bebauungsplans STM 8 nicht berücksichtigt.
5. Die Bewertung des Planentwurfs ist ebenfalls fehlerhaft. Die Bepunktung der öffentlichen Grünfläche fällt vor dem Hintergrund der Errichtung eines Stadtquartierplatzes und eines Kinderspielplatzes viel zu hoch aus und ist zu überarbeiten. Ferner ist das geplante Verkehrsgrün, welches aus Gründen der Flexibilität nur nachrichtlich dargestellt ist, aufgrund der fehlenden Verbindlichkeit nicht zu berücksichtigen.
6. Der Ausgleich soll auf einer Kompensationsfläche (Ökokonto der Fa. Holz) am Vennheideweg nachgewiesen werden. Zur Nachvollziehbarkeit ist hierzu im Detail der Bestand sowie das landschaftsökologische Konzept planerisch darzustellen. Darüber hinaus ist der Nachweis der für Ausgleichsmaßnahmen noch zur Verfügung stehenden Ökopunkte zu erbringen und in der Anlage ebenfalls darzustellen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Das Lärmgutachten des Ingenieurbüros Richters und Hüls vom Juli 2015 zum B-Plan begutachtet die auf das Planvorhaben einwirkenden Verkehrslärm-Immissionen durch Schiene und Straße. Durch aktiven und passiven Schallschutz wird die Lärmsituation im Plangebiet verbessert. Die Schallschutzmaßnahmen sind als Festsetzungen in den B-Plan mit aufgenommen worden. Es bestehen aber Ergänzungswünsche für das Gutachten:

- Im B-Plan ist zwischen der bestehenden und geplanten Lärmschutzwand (B-Plan-Bezeichnung L4) entlang der „Aldruper Straße“ verbleibt eine Lücke von 35 m Länge. Die Lücke ist im Lärmgutachten deutlich kürzer (etwa ein Drittel der Lückenlänge der B-Plan-Darstellung). Es wird unterstellt, dass die Darstellung im B-Plan maßgeblich ist. Das Gutachten ist daher zu überarbeiten. Eine Überarbeitung des Gutachtens erübrigt sich, falls ein aus akustischer Sicht sowieso sinnvoller Lückenschluss durchgeführt wird.
- Der Schienenlärm wurde nach Schall03 2014 durchgeführt. Im Gutachten sollte aus Gründen der Nachvollziehbarkeit explizit aufgeführt werden, ob der Schienenbonus berücksichtigt wurde oder nicht.
- Die in der Stellungnahme des Amtes 67 vom 04.03.2015 zum Planvorhaben geforderte Darstellung der lärmtechnischen Auswirkung der Quell- und Zielverkehre auf den Erschließungsstraßen an der vorhandenen Bebauung entlang der Sprakeler Straße ist nicht

erfolgt. Eine lärmtechnische Aussage bezüglich der nördlichen Anbindung des B-Plangebietes wird weiterhin als erforderlich angesehen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich lediglich 5 m von der Straßenachse entfernt. Zudem ist zu berücksichtigen, dass es sich im Ist-Zustand um eine Stichstraße handelt, die planungsbedingt mit Durchgangsverkehr belastet wird. Diese Tatsache ist abwägungsrelevant.

- In der Stellungnahme vom 04.03.2015 wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass für die Erweiterungsoption des Supermarkts zu prüfen ist, ob der Stellplatznachweis im Ist-Zustand ausreicht. In der Begründung zum B-Plan S. 6 wird erläutert, dass die Erweiterungsabsichten in einem eigenständigen Verfahren erfolgen soll. Dagegen bestehen keine Bedenken.
- Die geplante Wohnbebauung rückt dreigeschossig bis auf 10 m an den Supermarkt heran. Die lärmtechnischen Einwirkungen der Getränkeanlieferung sowie der Klima- und Lüftungstechnik des Marktes müssen betrachtet werden. Eine lärmtechnische Einschätzung ist hier aufgrund der heranrückenden Bebauung für den Ist-Zustand erforderlich.

Untere Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde

Wird nachgereicht. [REDACTED]

Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen / Anlagen an Gewässern

Hinweise:

Nach den Ausführungen zur Ver- und Entsorgungssituation gehe ich davon aus, dass das Plangebiet über Mischwasserkanäle an einen in der Sprakeler Straße vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden soll. Dieses Vorgehen ist mit der für die Erstellung und den Betrieb des Mischwassernetzes zuständigen Genehmigungsbehörde (BR) abzustimmen.

Die Oberflächenentwässerung des Lärmschutzwalls ist in den Unterlagen nicht dargestellt. Im Rahmen der Entwässerung des Erschließungsgebiets ist die Oberflächenentwässerung des Lärmschutzwalls zu klären und nachzuweisen.

Stellungnahme Koordinierungsstelle für Klima und Energie

Der Entwurf des Entwicklers weist insgesamt eine hohe Kompaktheit auf und ist aufgrund der Ausstattung der meisten Gebäude mit Flachdächern für eine Solarnutzung sowohl mit Solarkollektoren als auch Photovoltaik-Anlagen gut geeignet. Die Satteldächer sind je nach Ausrichtung unterschiedlich gut solar nutzbar. Die Nutzung passiver solarer Gewinne ist angesichts der Ausrichtung z.T. ebenfalls nur eingeschränkt möglich.

Auf Seite 20 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 576 sollten in den letzten beiden Sätzen des Absatzes zur Auswirkungsprognose die Solarpaneele ergänzt werden (vgl. hierzu den Punkt 2.6 in den textlichen Festsetzungen). Zusätzlich ist eine überwiegende Südausrichtung der Dachflächen bei Ausstattung mit Satteldächern voraussichtlich oft nicht gegeben (WA4, WA5 und WA6).

Das Baugesetzbuch (BauGB) verweist ausdrücklich darauf, dass Klimaschutz und Klimaanpassung zu Planungsleitsätzen erklärt werden (§1 Absatz 5 und §1a Absatz 5).

Den zurzeit gültigen Passus zu den ökologischen Baustandards im Durchführungsvertrag/ Städtebaulichen Vertrag oder Grundstückskaufvertrag füge ich bei:

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Wohngebäude und Nichtwohngebäuden mit einer Raumtemperatur $>19^{\circ}\text{C}$ so zu errichten, dass der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust ($H'T$ vorh.) den Wert des Referenzgebäudes

gleicher Geometrie, Nettogrundfläche und Ausrichtung (H'T Referenzgebäude) gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) um mindestens 35% unterschreitet („Energiesparhaus Münster“). Die Einhaltung dieses Wertes ist der Stadt (Amt für Grünflächen und Umweltschutz) durch den von einem staatlich anerkannten Sachverständigen für Schall- und Wärmeschutz erstellten bautechnischen Nachweis des Wärmeschutzes nachzuweisen.

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass voraussichtlich im späteren städtebaulichen Vertrag der Bezug zur EnEV 2014 einzuhalten sein wird, was jedoch nur einen Wechsel im Berechnungsverfahren ohne Erhöhung der o.g. Anforderungen darstellt.

i:A.





Amt 61
[REDACTED]

B-Planverfahren Nr. 576 Sprakel – Sprakeler Str. / Bahnstrecke Münster-Rheine

Unzulänglichkeiten innerhalb der Begründung/Umweltbericht, insbesondere auch bzgl. der Abwicklung der Eingriffsregelung

Im Rahmen der Ämterbeteiligung zum o. a. Bebauungsplan wurde seitens 67 eine umfangreiche Stellungnahme (06.11.2015 67.20.0011) an Amt 61 verfasst. Nach aktueller Prüfung des offengelegten Entwurfs des Bebauungsplans wurde festgestellt, dass insbesondere die Anmerkungen zu den Punkten 8.1 bis 8.7 des Umweltberichtes und zur Anlage zum Umweltbericht nur unzureichend berücksichtigt wurden und unvollständig sind.

Im Detail ist die Begründung noch um folgende Punkte zu ergänzen:

Zu Punkt 8.1 Rahmen der Umweltprüfung

Es fehlt der Hinweis auf die Ausnahmen, wann keine Umweltprüfung durchzuführen ist (Verfahren nach §§ 13 und 13 a BauGB).

Zu Punkt 8.4.2 gilt die Stellungnahme vom 06.11.2015 weiterhin. Fledermäuse sollten nicht unter „Brutvögel“ aufgeführt und als „Brutarten“ benannt werden. Dies gilt auch für die Amphibien. Die Erwähnung der Gärtnerei und des Bolzplatzes wurde zwar aus dem Text herausgenommen, doch welche Bestandsgebäude sind im Zusammenhang mit den Fledermäusen gemeint? Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind keine Bestandsgebäude vorhanden.

Die Ausführungen zu den Punkten 8.4.4. Wasser und 8.7 Monitoring gemäß der Stellungnahme vom 06.11.2015 gelten nach wie vor: wenn die Oberflächenwasserentsorgung einem Monitoring unterzogen werden soll, dann ist vorher, im Kap. Wasser des Umweltberichtes sowie im Kap. Ver- und Entsorgung der Begründung, darzulegen, welches Problem besteht und welche Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden. Ein Monitoring kann nur zur Überwachung dieser – im Vorfeld festgelegten - Maßnahmen dienen. Sofern die Monitoringmaßnahme erforderlich ist, ist abzustimmen, wer die Überwachungsmaßnahme zukünftig durchführen wird. Sofern kein Problem der Oberflächenwasserentsorgung besteht, ist diese Monitoringmaßnahme zu streichen!

Hinsichtlich der Eingriffsregelung wurde die seinerzeit durch das Büro Rein vorgelegte landschaftsökologische Bewertung geprüft und als korrekturbedürftig eingestuft. Neben der Stellungnahme vom 06.11.15 hat es ein Telefonat mit Büro Rein (Landschaftsarchitekt Schultewolter) gegeben, in dem die zu korrigierenden Punkte besprochen wurden. Diese sind offensichtlich nicht in die vorliegende Begründung mit eingeflossen.

Der Bebauungsplanentwurf ist im Fortgang ohne Rückkopplung mit Amt 67 in die Offenlegung gegangen (vom 13.03. bis 13.04.17). Diesbezüglich ist die untere Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden.

Im Einzelnen sind die Abwicklung der Eingriffsregelung und die Darstellungen zum Ausgleich erheblich mangelbehaftet, wie die nachfolgend aufgeführten Punkte deutlich machen.

- Die in der Anlage zum Umweltbericht enthaltene landschaftsökologische Bewertung (Bewertungsbögen Bestand und Planung) deckt sich inhaltlich nicht mit den telefonisch mit dem Planungsbüro Rein abgestimmten und korrigierten Werten. Insofern ist die landschaftsökologische Bewertung als unzureichend bzw. fehlerhaft einzustufen. Im Übrigen fehlt hier jeglicher Hinweis auf die Bewertungsmethodik.
- In der Anlage zum Umweltbericht wird ferner dargelegt, dass „das ermittelte Kompensationsdefizit im Bereich des Bebauungsplanes Markweg, bei dem ein entsprechender Überschuss besteht, bereitgestellt werden kann.“ Weder wird hier eine genaue Bezeichnung des Bebauungsplans benannt noch wird deutlich, wie hoch der „Überschuss“ in diesem Bebauungsplan ist, auf den das Defizit angerechnet werden soll.
- Ferner ist hier dargelegt, dass ein Ersatz der Ausgleichsmaßnahme des Landesstraßenbauamtes, die durch den Bebauungsplan in einer Größe von 854 qm überplant wird, erforderlich wird. Eine „entsprechende externe Ausgleichsfläche wäre noch mit dem Landesstraßenbauamt abzustimmen“. Im Bebauungsplan ist diesbezüglich darzulegen, in welcher Form, auf welcher Fläche (Gem. Flur Flurstück) und in welcher Größenordnung die Ersatzmaßnahme erfolgt. Auch hierfür ist eine landschaftsökologische Bewertung vorzulegen, die den Nachweis der Ersatzkompensation nachvollziehbar darstellt. Im Falle der Inanspruchnahme des Ökokontos der Fa. Holz ist im Detail der Bestand sowie das landschaftsökologische Konzept planerisch darzustellen und darzulegen, wieviel Ökopunkte im Ökokonto noch zur Kompensation zur Verfügung stehen.
- Gemäß Kap. 6.6.4 der Begründung zum Bebauungsplan wird für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ein Kompensationsbedarf von 26.498 Biotopwertpunkten benötigt. Hier heißt es, dass „eine Zuordnung zum Ausgleich des Eingriffs abschließend bis zum Satzungsbeschluss des Bauleitplanverfahrens erfolgt“. Diese Zuordnung hätte bereits zwingend zur Offenlegung vorliegen müssen.
- Im Kap. 8.4.2 der Begründung (Umweltbericht) wird im letzten Absatz die Ersatzmaßnahme für die im o. a. Pkt. 3 benötigte Kompensation ohne nähere Erläuterung und Verortung benannt (siehe auch Pkt. 3 oben).

Ich bitte um Mitteilung bzw. Rücksprache zur weiteren Vorgehensweise, auch unter dem Gesichtspunkt der Rechtssicherheit des Bebauungsplans.

i. A.

