

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT

NACH §2 ABS.1 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 04.05.2017
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT

WEHR, DEN 16.08.2017

THATER; Bürgermeister



AM 21.02.2017
AM 31.03.2017

In Vertretung

1. Bürgermeister-
Stellvertreter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 04.05.2017
IN DER ZEIT
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT

WEHR, DEN 16.08.2017

THATER; Bürgermeister

VOM 11.04.2017

BIS 12.05.2017
AM 31.03.2017



In Vertretung

1. Bürgermeister-
Stellvertreter

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH §10 ABS.3 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 04.05.2017

MIT §4 ABS.1 GemO

WEHR, DEN 16.08.2017

THATER; Bürgermeister



In Vertretung

AM 15.08.2017

1. Bürgermeister-
Stellvertreter

AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-
STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜS-
SEN DES GEMEINDERATES ÜBEREINSTIMMT.

WEHR, DEN 16.08.2017

THATER; Bürgermeister



In Vertretung

1. Bürgermeister-
Stellvertreter

RECHTSKRÄFTIG

NACH §10 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 04.05.2017
DURCH BEKANNTMACHUNG
IN KRAFT GETRETEN

WEHR, DEN 16.08.2017

THATER; Bürgermeister



AM 01. Sep. 2017
AM 01. Sep. 2017
In Vertretung

1. Bürgermeister-
Stellvertreter

SATZUNG

über die 3. Änderung des Bebauungsplans
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

„BREITMATT-KLOSTERHOF“ der Stadt Wehr

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Stadt Wehr in öffentlicher Sitzung am 15.08.2017 die
3. Bebauungsplanänderung "Breitmatt-Klosterhof" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Abgrenzungsplan vom 20.06.2017 maßgebend.

§ 2 Inhalt der Änderung

Die Änderungen betreffen das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen zur Erschließung. Geändert werden auch die Stellung der baulichen Anlagen, die Dachneigung sowie die Gebäudehöhen.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Zeichnerischem Teil vom 20.06.2017
- 2) Bebauungsvorschriften vom 20.06.2017

Beigefügt sind:

- Begründung mit fachlicher Bewertung der Umweltbelange vom 20.06.2017
- Artenschutzrechtliche Beurteilung vom 21.03.2017
- Abgrenzungsplan vom 20.06.2017
- Rechtskräftige Planfassung 1991 (Ausschnitt zeichnerischer Teil)
- Bestandsplan tatsächlicher Bestand vom 20.06.2017
- Bestand rechtskräftiger Bebauungsplan vom 20.06.2017
- Maßnahmenplan vom 20.06.2017
- Gestaltungsplan vom 20.06.2017

§ 4

Überlagerung rechtskräftiger Bebauungsplan

Die 3. Bebauungsplanänderung „Breitmatt-Klosterhof“ überlagert in ihrem räumlichen Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Breitmatt-Klosterhof“ in der Fassung der letzten Änderung vom 08.11.1991.

§ 5

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Wehr, den 20.06.2017

Michael Thater,
Bürgermeister



In Vertretung

[Signature]
**1. Bürgermeister-
Stellvertreter**

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Breitmatt-Klosterhof“ gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 20.06.2017 werden die örtlichen Bauvorschriften wie folgt neu gefasst:

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften der Stadt Wehr
im Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung

„BREITMATT-KLOSTERHOF“

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Stadt Wehr am 15.08.2017 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Breitmatt-Klosterhof“ gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 20.06.2017.

§ 2

Örtliche Bauvorschriften

1) DACHFORM UND GESTALTUNG DER GEBÄUDE

1.1) Zulässig sind für die Hauptgebäude Satteldächer, auch als Walm- oder Krüppelwalmdach sowie mit versetzten Dachflächen. Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil.

1.2) Grelle oder reflektierende Fassaden- oder Bedachungsmaterialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.

1.3) Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen ist mit kleinteiligen, nicht glänzenden Ziegeln oder Dachsteinen oder in ihrer Wirkung vergleichbaren Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun oder grau bis anthrazit vorzunehmen.

2) EINFRIEDUNGEN

Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege gilt:

- | | |
|-------------------------|-------|
| 2.1) Maximale Höhe bei | |
| Holz- oder Metallzäunen | 1,2 m |
| Sockelmauern | 0,3 m |

2.2) Zulässig sind Einfriedungen als Bepflanzungen, Holz- oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 1,2 m einzuhalten.

2.3) Zur Einhaltung eines seitlichen Sicherheitsraumes sind Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen um mindestens 0,50 m hinter die Fahrbahn- bzw. Gehweghinterkante zurückzusetzen.

3) GRUNDSTÜCKE

3.1) Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, dass die Höhenlage der Grundstücke an die Höhenlage der Erschließungsstraße im jeweiligen Erschließungsbereich anschließt. Die Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen. Höhenunterschiede an Grundstücksgrenzen, die nicht an den öffentlichen Straßenraum anschließen, sind so abzuböschten oder zu terrassieren, dass der Höhenunterschied jeweils nicht mehr als 1,0 m beträgt. Böschungswinkel sind mit maximal 1:1,5 auszuführen.

3.2) Auffüllungen und Abgrabungen gegenüber dem gewachsenen Gelände sind im Baugesuchverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.

3.3) Für sonstige befestigte Flächen (Zufahrten, Pkw-Stellplätze) ist nur die Verwendung von Belägen zulässig, die ein Versickern des Oberflächenwassers dauerhaft und schadlos gewährleisten.

4) ANLAGEN ZUR REGENWASSERNUTZUNG

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung (Pufferzisternen) zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes Volumen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² versiegelter Grundfläche aufweisen, welches mit einem Drosselabfluss von maximal 1,0 l/s an eine Überlaufleitung abgegeben wird.

5) ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 1,65 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Für die Ermittlung der Stellplatzzahl gilt die kaufmännische Rundungsregel.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Wehr, den 20.06.2017

Michael Thater,
Bürgermeister



In Vertretung

[Handwritten signature]
**1. Bürgermeister-
Stellvertreter**

1. GRÜNDE FÜR DIE ÄNDERUNG

Für die Grundstücke entlang der Gutenbergstraße wurde der Stadt Wehr eine Bebauungsabsicht zur Errichtung von fünf mehrgeschossigen Wohngebäuden mit zugehörigen Tiefgaragen angezeigt. Die Bebauung soll einheitlich durch einen Vorhabenträger erfolgen.

Die ca. 0,4 ha große Fläche liegt im Stadtteil Wehr. Der Ausbau der Erschließungsstraße „Gutenbergstraße“ ist bereits plangemäß erfolgt und ebenfalls plangemäß wurden die Baugrundstücke gebildet. Allerdings wurde die Bebauung bis heute nicht realisiert. Nach der Planfassung der zweiten Änderung des Bebauungsplanes ist in diesem Bereich eine Bebauung mit eingeschossigen Einzelhäusern vorgesehen. Die Gutenbergstraße ist als Stichstraße mit einer kleinen Wendeanlage ausgebildet zur Erschließung der kleinen Innenbereichsfläche, die ringsum von Wohnbebauung umgeben ist.

Mit der Bebauung der Fläche kann zusätzlicher Wohnraum im Innenbereich geschaffen werden. Die insgesamt acht derzeit noch unbebauten Grundstücke gelten als Baulücken und Innenbereichspotential. Die jetzt mögliche Aktivierung von sechs dieser acht Bauplätze liegt insofern im öffentlichen Interesse, da die Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen groß ist und gerade die Realisierung stadtnahen und gut erschlossenen Wohnraums im Innenbereich den Entwicklungszielen der Stadt entspricht.

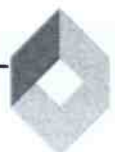
Dabei unterstützt die Stadt im Grundsatz auch die Zielsetzung, auf den noch verfügbaren Flächen eine höhere bauliche Dichte zu erreichen, als dies nach den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig wäre. Unabhängig davon ist über geeignete Festsetzungen aber sicher zu stellen, dass sich die künftige bauliche Entwicklung angemessen in die Umgebungsbebauung einfügt und keine städtebaulichen Spannungen entstehen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Breitmatt-Klosterhof in der Fassung der zweiten Änderung von 1991 ist die Änderungsfläche für eine klassische Einzelhausbebauung ausgewiesen. Das vorliegende Plankonzept zielt hingegen auf zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser auf größeren Grundstücken. Infolge der höheren Anzahl an Wohneinheiten werden zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze Tiefgaragen erforderlich sein.

Die Gutenbergstraße ist als Erschließungszufahrt mit fünf Meter Ausbaubreite im Grundsatz auch für die geplante Nutzung ausreichend, lediglich die Wendeanlage sollte zumindest so aufgeweitet werden, dass sie für Fahrzeuge bis zehn Meter Länge nutzbar ist.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird insoweit erforderlich, weil das geplante Baukonzept von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Breitmatt-Klosterhof“ in der Fassung der zweiten Änderung von 1991 abweicht. Für den Änderungsbereich werden ein neuer zeichnerischer und schriftlicher Teil sowie neue örtliche Bauvorschriften erstellt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplante Bebauung geschaffen werden.



3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „BREITMATT-KLOSTERHOF“

STADT WEHR

BEGRÜNDUNG VOM **20.06.2017**

Die Änderung des Bebauungsplanes ist eine Maßnahme der Innenentwicklung, weil mit ihr eine Nachverdichtung im Innenbereich erreicht wird. Die Aufstellung erfolgt daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wehr ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

In allen Richtungen angrenzend befinden sich Wohnbauflächen, wobei nördlich und südlich jeweils noch zwei unbebaute Grundstücke vorhanden sind. Die Bebauungsplanänderung kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

2.2 REGIONALPLAN

Aussagen des Regionalplanes stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsflächen.

Die Stadt Wehr ist als Unterzentrum innerhalb der Entwicklungsachse Bad Säckingen - Schopfheim ausgewiesen. In der regionalen Siedlungsstruktur sind der Stadt Wehr Schwerpunkte im Bereich Siedlung und Gewerbe zugewiesen.

3. VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Stadt Wehr hat in öffentlicher Sitzung am 21.03.2017 beschlossen, den Bebauungsplan "Breitmatt-Klosterhof" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu ändern.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in öffentlicher Sitzung am 21.03.2017 gebilligt. Die 1-monatige Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 11.04.2017 bis einschließlich 12.05.2017 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 20.06.2017 gefasst.



4. GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1 LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 7610, 7611, 7612, 7615, 7616, 7671, 21/3 und das Straßengrundstück Flst.Nr. 7607 (teilweise).

Das Gebiet wird umschlossen von den bebauten Grundstücken entlang der Breitmattstraße, der Sternenstraße und der Todtmooser Straße.

Das Gebiet grenzt nordöstlich an das Wehrer Zentrum an und wird durch die Wehra von diesem räumlich getrennt.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 0,4 ha. Im Einzelnen ergibt sich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches aus dem zeichnerischen Teil.

4.2 KENNDATEN DER PLANUNG

Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Gesamtfläche	0,40	100
2	Nettobaufläche Wohnen	0,34	85
3	Verkehrsflächen incl. Versorgungsfläche	0,06	15

Anz	Gebäudetyp	BGF (ca.)	WE (ca.)	EW (ca.)
5	Mehrfamilienhäuser MFH 2+	3000 m ²	30	69

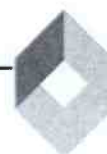
Bruttobauland **WA**: 0,40 ha

Nettobauland **WA**: 0,34 ha

Bruttodichte: (Personen/Bruttobauland) = 173 P / ha

Die versiegelbare Fläche ermittelt sich wie folgt:

Gesamtfläche	0,40 ha
Abzgl. öffentl. Verkehrsfläche	- 0,06 ha
Nettobaugrundstücksfläche	0,34 ha
0,34 ha Wohnbaufläche x 0.40 GRZ x 1,5 (Anrechnung)	
Gesamtversiegelung	0,20 ha
Zzgl. öffentl. Verkehrsfläche	0,06 ha
Summe versiegelbare Fläche rd.	0,26 ha



3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „BREITMATT-KLOSTERHOF“

STADT WEHR

BEGRÜNDUNG VOM **20.06.2017**

5. ERSCHLIEßUNG

5.1 VERKEHR

5.1.1 STRAßEN

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist durch die Gutenbergstraße gegeben. Über die Straße werden die Tiefgaragen der geplanten Wohngebäude angefahren und sie dient weiterhin der Erschließung der noch unbebauten Grundstücke nördlich und südlich des Änderungsbereiches.

Die Gutenbergstraße ist als Erschließungszufahrt mit fünf Meter Ausbaubreite im Grundsatz auch für die geplante Nutzung ausreichend. Die vorhandene Wendeanlage ist jedoch mit einem Wenderadius kleiner 6 m schon für den PKW zu klein dimensioniert und für Klein-LKW/Lieferwagen auch zum Rangieren zu klein bemessen. Es wird daher in Anlehnung an Bild 59 der Rast 06 eine Aufweitung in der Weise vorgesehen, dass das PKW wenden können und Fahrzeuge bis zehn Meter Länge rangieren können. Die üblichen Lieferfahrzeuge können somit in die Straße ein- und ausfahren, für das dreiachsige Müllfahrzeug reicht aber auch dann die Wendeanlage nicht aus.

5.1.2 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

Öffentliche Parkplätze sind nicht vorgesehen. Über eine erhöhte Stellplatzanforderung wird sichergestellt, dass eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen – auch für Besucher – auf den Baugrundstücken hergestellt wird.

5.1.3 GEHWEGE

Entlang der Breitmattstraße sind straßenbegleitende Gehwege vorhanden. Da die Gutenbergstraße keine Durchgangsfunktion hat sondern eher den Charakter einer Wohnhoferschließung aufweist, ist ein separater Gehweg hier nicht erforderlich.

5.2 VERSORGUNG/ENTSORGUNG

5.2.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an das vorhandene Leitungssystem sichergestellt werden. Der Leitungsbestand ist anhand der Bestandsunterlagen der Stadt im zeichnerischen Teil dargestellt. An die vorhandene Wasserleitung in der Gutenbergstraße kann angeschlossen werden.

5.2.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Eine geordnete Abwasserbeseitigung kann durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt werden. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem in die vorhandene Mischwasserleitung. Der Anschluss kann in der Gutenbergstraße erfolgen. Der Leitungsbestand ist nach dem Bestandsplanwerk der Stadt im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.



5.2.3 NIEDERSCHLAGSWASSER

Eine dezentrale Regenwasserversickerung ist auf Grund der beengten Verhältnisse mit Unterbauung durch Tiefgaragen nicht möglich. Eine Vorflut steht nicht zur Verfügung.

Im Zuge der Bauanträge ist die schadlose und ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers zu prüfen. Im Einzelfall kann einer Ableitung des Niederschlagswassers über den Mischwasserkanal zugestimmt werden. (Landratsamt Waldshut/Wasserschutz, Stellungnahme vom 08.05.2017)

Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses wird der Einbau von Drosselzisternen mit einem zwangsentleerten Mindestvolumen vorgeschrieben.

5.2.4 ENERGIEVERSORGUNG

Das Gebiet kann an das Leitungsnetz der Erdgasversorgung angeschlossen werden.

5.2.5 STROMVERSORGUNG

Das Plangebiet kann aus dem Ortsnetz versorgt werden. Im Plangebiet sind Kabel der EDNetze vorhanden. Die genaue Lage der Kabel kann unter <https://planservice.regiodata-service.de> eingesehen werden. Falls die Kabel gesichert werden müssen, ist die EDNetze GmbH zu kontaktieren. Des Weiteren gelten besondere Anforderungen an das Pflanzen von Bäumen im Leitungsbereich. (EDNetze GmbH, Stellungnahme vom 19.04.2017)

5.2.6 TELEKOMUNIKATION

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG ist sicherzustellen. Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW.

5.2.7 ABFALLBESEITIGUNG

Die Gutenbergstraße weist keine für das dreiachsige Müllfahrzeug geeignete Wendemöglichkeit auf. Zur Aufstellung der Müllbehälter wird deshalb eine Sammelfläche nahe der Einmündung in die Breitmattstraße ausgewiesen.

6. GEPLANTE BEBAUUNG

6.1 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Für die zur Änderung vorgesehene Fläche wird eine maßvolle Nachverdichtung des Innenbereiches vorgesehen. Anstelle der nach der gültigen Plandarstellung vorgesehenen sechs eingeschossigen Ein- bis Zweifamilienhäuser sollen nun fünf zweigeschossige Mehrfamilienhäuser entstehen. Zwar sind im baurechtlichen Sinn beides Einzelhäuser und auch die gültig festgesetzten Baufenster hätten durchaus größere Gebäude zugelassen, aber mit dem neuen Plankonzept ergibt sich doch ein anderer Gebäudetypus und insgesamt auch eine höhere bauliche Dichte.



3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „BREITMATT-KLOSTERHOF“

STADT WEHR

BEGRÜNDUNG VOM 20.06.2017

Nach Lage und Umfeld ist das Gebiet aber für die geplante höhere bauliche Dichte geeignet und die höhere Verdichtung ist erforderlich, um der starken Nachfrage nach Wohnraum – insbesondere im Geschosswohnungsbau – nachzukommen. Die Bebauung entlang der Breitmattstraße ist ganz überwiegend auch zweigeschossig mit Mehrfamilienhäusern. Westlich angrenzend allerdings befinden sich eher eingeschossige Gebäude mit geringerer Grundstücksnutzung.

Die bestehenden baulichen Strukturen wurden in offener Bauweise errichtet und gehen über eine Zweigeschossigkeit nicht hinaus. Die künftige Bebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen soll auf diese Situation Bezug nehmen.

Vorgaben und Zwangspunkte

Die Zwangspunkte ergeben sich im Wesentlichen aus dem vorhandenen Grundstücks- und Erschließungsnetz sowie aus der umgebenden Bebauungsstruktur.

Ziele und Grundsätze

- ☒ **Maßvolle Nachverdichtung einer innerörtlichen Baulücke**
- ☒ **Begünstigung der Nutzung regenerativer Energie durch die Gebäudestellung**
- ☒ **Wirtschaftlichkeit der Erschließung**
- ☒ **Verdichtete Wohnformen in stadtnaher Lage**

6.2 ART DER NUTZUNG

Die Art der zulässigen Nutzung wird der geplanten Nutzung entsprechend als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Nutzungskonflikte im Umfeld sind nicht zu erwarten, da die Umgebung maßgeblich durch das Wohnen geprägt ist. Entgegen der bisher gültigen Planfassung, die sich noch auf die BauNVO 1977 bezog, werden jedoch die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ausgeschlossen.

6.3 MAß DER NUTZUNG

Die Angaben über das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind im Planteil als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Geschossflächenzahl (GFZ) eingetragen.

Die Höhenentwicklung der Gebäude ist durch Festsetzung der maximalen Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) begrenzt. Die Höhenangaben werden auf einen in Meter über NN bezeichneten Höhenbezugspunkt bezogen.

6.4 BAUWEISE

Im Plangebiet wird offene Bauweise (o) festgesetzt.



6.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen bestimmt.

7. BESCHREIBUNG DER UMWELTBELANGE (§1 (6) NR. 7 BAUGB)

Die Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen vor, weil mit der Änderung eine Nachverdichtung im Änderungsbereich vorgenommen wird. Die übrigen Voraussetzungen wie Lage im Innenbereich, Größe etc. sind ebenfalls eingehalten.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Der Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a (1) BauGB wird deutlich unterschritten. Landschafts- oder Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind damit gegeben. Ebenfalls sind keine Offenland- oder Waldbiotope nach §30 BNatSchG vom Eingriff betroffen.

Da für den Änderungsbereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, sind bei der Berücksichtigung der Umweltbelange nicht die im Gelände tatsächlich vorhandene Situation zu berücksichtigen, sondern die baurechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

7.1 GEGENÜBERSTELLUNG AUF GRUNDLAGE DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS

Die 3. Bebauungsplanänderung „Breitmatt-Klosterhof“ bezieht sich auf ein Plangebiet von 0,4 ha. Dieser Bereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan mit 0,052 ha als öffentliche Verkehrsfläche inklusive Versorgungsflächen ausgewiesen. Die Nettobaufläche bezieht sich daher auf einen Flächenanteil von 0,348 ha.



3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „BREITMATT-KLOSTERHOF“

STADT WEHR

BEGRÜNDUNG VOM 20.06.2017

Die Fläche für Wohnanlagen ist mit einer GRZ von 0.4 ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der 50%- Anrechnung für Nebenflächen können innerhalb des allgemeinen Wohngebiets etwa 0,209 ha überbaut bzw. versiegelt werden. Zuzüglich der öffentlichen Verkehrsfläche mit 0,052 ha ist derzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan eine max. Flächenversiegelung von 0,261 ha zulässig.

Festsetzungen für Pflanzgebote oder Pflanzbindungen bestehen nicht.

Durch die 3. Bebauungsplanänderung ergibt sich eine geringfügige Erhöhung der öffentlichen Verkehrsfläche um etwa 0,008 ha auf ca. 0,06 ha. Daraus resultiert die Verringerung der Nettobaufläche für Wohnanlagen auf 0,34 ha. Die GRZ von 0.4 sowie die Nutzungsart WA, allgemeines Wohngebiet werden übernommen.

Unter Berücksichtigung der Anrechnung eines 50% Anteils für Nebenanlagen können innerhalb des ausgewiesenen Wohngebietes etwa 0,2 ha Fläche überbaut und versiegelt werden. Zzgl. der öffentlichen Verkehrsfläche von 0,06 ha ergibt sich für das Plangebiet durch die Planänderung eine max. zulässige Flächenversiegelung von 0,260 ha.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan verringert sich die max. zulässige Flächenversiegelung um 0,001 ha (= 10 m²). Aufgrund der vernachlässigbaren Größe kann von einer konstanten Flächenversiegelung- und Überbauung im Plangebiet ausgegangen werden.

7.2 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet liegt östlich der Wehra im zentralen Siedlungsbereich von Wehr. Es handelt sich um eine von der Gutenbergstraße erschlossene Freifläche.

Das Gebiet ist weitgehend strukturlos. Im Moment sind nur noch ein Kirschbaum, eine Zwetschge und ein Betriebsgebäude der Stromversorgung vorhanden. Ansonsten sind im Plangebiet neben der vorhandenen Straße ausschließlich Fettwiesenbestände zu finden.

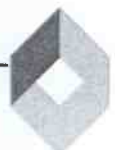




Abbildung 1: Abgrenzung Plangebiet (rot) innerhalb der Siedlungsstruktur von Wehr.

7.3 ARTENSCHUTZ

Die artenschutzrechtliche Einschätzung dient dazu, Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf die Tiergruppen der Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse im Hinblick auf die Verbotsbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1-3 abzuschätzen und zu beurteilen. Dies bedeutet konkret:

§ 44 (1) 1 (Tötungsverbot): „Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

§ 44 (1) 2 (Störungsverbot): „Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“

§ 44 (1) 3 (Schädigungsverbot): „Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

In den Ausnahmebestimmungen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) nicht in Verbindung mit § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten), wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.



3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „BREITMATT-KLOSTERHOF“

STADT WEHR

BEGRÜNDUNG VOM 20.06.2017

Insgesamt fand zur Begutachtung der Fläche 1 Begehung im Januar 2017 statt. Bei diesen Begehungen wurden entsprechend geeignete Habitate auf Nachweise schutzrelevanter Arten untersucht. Die weitere artenschutzrechtliche Einschätzung erfolgte über artbezogene Verbreitungs- und Habitatanalysen.

Ergänzend dazu erfolgten Datenrecherchen zu den relevanten Artengruppen. Hierbei wurden Daten der LUBW sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Amphibien & Reptilien (Laufer et al. 2007) bzw. der Avifauna (Hölzinger, J. et al 1999 & 2001) herangezogen. Weitere Daten lagen aus eigenen Datenbanken sowie über die LUBW zugänglichen Datenbanken (z.B. windkraftrelevante Tierarten, Weißstorch, Wanderfalke etc., Artensteckbriefe) vor. Auch eine Abgleichung mit den Fundpunkten des Artenschutzprogramms (ASP) sowie eine Auswertung des Zielartenkonzepts fanden statt.

Hinweise auf Bestände schutzrelevanter Arten konnten auch durch die Befragung des Anrainers auf dem benachbarten Grundstück gewonnen werden.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten können die Untersuchungen auf die Artengruppe der Vögel eingeschränkt werden

Vögel

Die artenschutzrechtliche Einschätzung für die Artengruppe der Vögel erfolgt auf Basis bekannter Daten, allgemein zugänglicher Verbreitungskarten und der im Gebiet und der Umgebung vorhandenen Habitatstrukturen.

Bedingt durch die weitgehende Abwesenheit von Gehölzen und Bäumen im Plangebiet ist nur mit einer geringen Anzahl an Brutvogelarten zu rechnen. Dabei handelt es sich um weit verbreitete und nicht bedrohte Arten, die in den Heckenstrukturen der umliegenden Flächen ihre Nester anlegen könnten. Diese Arten verlieren Nahrungshabitatfunktionen, die aber in der Umgebung problemlos ersetzbar sind.

Offenlandarten (z.B. Pieper, Lerchen etc.) oder typische Arten von Brachflächen (z.B. Schwarzkehlchen, Dorngrasmücke, etc.) sind auf Grund der Kleinheit der Fläche sowie der Nähe zu bebauten Siedlungsbereichen nicht zu erwarten.

Als Vermeidungsmaßnahme muss die Rodung der Gehölze im Plangebiet in der gesetzlich dafür zulässigen Zeit in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar erfolgen. Außerhalb dieser Zeiten sind vergleichbare Eingriffe nur nach nachweislicher Beendigung aller Bruttätigkeiten und mit Ausnahmegenehmigung zulässig. Eine erneute Begehung durch eine Fachkraft ist zuvor nötig.

Ausgleichsmaßnahmen werden nicht notwendig.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG nicht zu erwarten.



7.4 SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

Durch die 3. Bebauungsplanänderung erfolgt im Wesentlichen eine leichte Erhöhung der öffentlichen Verkehrsfläche durch eine notwendige Vergrößerung des bestehenden Wendehammers. Dadurch ergibt sich wiederum eine Verringerung der Nettobaufläche für Wohnanlagen. Der Anteil an nicht überbaubaren Grundstücksflächen beläuft sich auf 0,14 ha.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich keine Veränderungen im Hinblick auf die max. zulässige Flächenversiegelung. Pflanzbindungen oder Pflanzgebote sind im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht festgesetzt, so dass sich auch in Bezug auf sonstige grünordnerische Festsetzungen keine Veränderungen ergeben.

Der tatsächliche Bestand im Eingriffsbereich wird durch die Erschließungsstraße, zwei Einzelbäume und eine eher artenarme Fettwiesenfläche geprägt. Durch die Realisierung der 3. Bebauungsplanänderung gehen gegenüber dem tatsächlichen Bestand eine Fettwiesenfläche mit 0,348 ha und insgesamt 2 Einzelbäume verloren.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grün- oder Gartenflächen zu nutzen. Die zwei vorhandenen Einzelbäume können aufgrund des Flächenzuschnitts der neuen Baugrundstücke nicht erhalten werden.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Durchgrünung werden insgesamt 14 Pflanzgebote für einheimische, hochstämmige und standort eigene Einzelbäume festgesetzt.

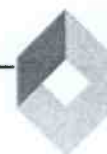
Insgesamt kann festgestellt werden, dass sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan durch die geplanten Änderungen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ergeben. Gemäß §13a BauGB wäre eine vollständige Kompensation ohnehin nicht erforderlich.

7.5 SCHUTZGUT BODEN

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz zu untersuchen:

- Funktion als Standort für die natürliche Vegetation
- Funktion als Standort für Kulturpflanzen
- Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet innerhalb von Schmelzwassersedimenten des Niederterrassenniveaus und besteht aus Flussschottern und Jungendmoränensedimenten, was zu einer Entwicklung von Braunen Auenboden bzw. lokal Auengleyen aus Auensanden und Auenlehm führt.



3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „BREITMATT-KLOSTERHOF“

STADT WEHR

BEGRÜNDUNG VOM 20.06.2017

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: hoch (3.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: gering bis mittel (1.5)	Wald: gering bis mittel (1.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.33	Wald: 2.67

Abbildung 2: Darstellung der Bodenfunktionen eines Auenbodens aus Auensand und -lehm a6

In der Gesamtbewertung erhält der Bodentyp eine Gesamtbewertung von 2,33 unter landwirtschaftlicher Nutzung, so dass von einer mittleren Bedeutung des Bodentyps auszugehen ist. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens besteht durch die bereits realisierte Erschließungsstraße.

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand erfolgt der Verlust von 0,348 ha Fettwiesenfläche.

Wie beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ist aber auch beim Schutzgut Boden nicht der derzeitige Zustand im Gelände, sondern die baurechtlichen Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes relevant.

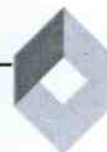
Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergibt sich keine entscheidungserhebliche Zunahme der max. zulässigen Flächenversiegelung und -überbauung.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Fußwege, Terrassen oder Pkw – Stellplätze sollten mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. Die nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grün- oder Gartenflächen zu nutzen, ebenfalls sind Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücke so durchzuführen, dass die gegebenen, natürlichen Geländeverhältnisse wenig beeinträchtigt werden. Entnommenes Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan durch die geplanten Änderungen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ergeben. Gemäß §13a BauGB wäre eine vollständige Kompensation ohnehin nicht erforderlich.

7.6 SCHUTZGUT GRUNDWASSER

Konkrete Grundwasserdaten liegen für das Plangebiet nicht vor. Aus hydrogeologischer Sicht liegt das Plangebiet innerhalb der Jungquartären Flusskiese und Sande, einer grundwasserleitenden Schicht innerhalb des sedimentär aufgefüllten Wehratals.



Die Grundwassermächtigkeit ist im Plangebiet als mittel bis hoch einzustufen. Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der Niederschlagsmengen von ca. 911 mm pro Jahr bei einer gleichzeitig relativ hohen Durchschnittstemperatur und der dadurch bedingten relativ hohen Verdunstungsrate und der kiesigen Bodenbeschaffenheit als mittel einzustufen.

Quell- oder Wasserschutzgebiete sind innerhalb oder angrenzend zum Plangebiet nicht ausgewiesen.

Das Plangebiet ist in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser als Bereich von geringen bis mittlerer Bedeutung einzustufen. Vorbelastungen bestehen durch die bereits versiegelten Flächen, sowie in untergeordnetem Umfang der Emissionen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand erfolgt der Verlust von 0,348 ha Fettwiesenfläche. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergibt sich keine entscheidungserhebliche Zunahme der max. zulässigen Flächenversiegelung und -überbauung.

Da Tiefgaragen unterhalb der geplanten Gebäude eingebaut werden ist eine dezentrale Regenwasserversickerung nicht möglich. Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses wird der Einbau von Drosselzisternen mit einem zwangsentleerten Mindestvolumen vorgeschrieben.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan durch die geplanten Änderungen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser ergeben. Gemäß §13a BauGB wäre eine vollständige Kompensation ohnehin nicht erforderlich.

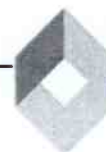
7.7 SCHUTZGUT OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Innerhalb des Plangebiets sind weder Still- noch Fließgewässer vorhanden. Das nächstgelegene Gewässer befindet sich mit der „Wehra“ (GII.O von wasserwirtschaftlicher Bedeutung) in ca. 120 m westlicher Richtung. Etwa 60 m südlich verläuft der Krebsbach (G.II.O von wasserwirtschaftlicher Bedeutung) verdolt unterhalb der Lindstraße.

Aufgrund der Distanz zum Plangebiet ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächenwasser.

7.8 SCHUTZGUT KLIMA LUFT

Das Makroklima wird vor allem durch die geographische Lage des Plangebiets im Hochrheintal beeinflusst. Die Planungsfläche liegt auf einer Höhe von ca. 298 m ü. NN. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 9,7° C. Der Jahresniederschlag erreicht ca. 911 mm/Jahr. Die Tallagen sind mit 50 – 70 Nebeltagen im Jahr stark inversionsgefährdet.



3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „BREITMATT-KLOSTERHOF“

STADT WEHR

BEGRÜNDUNG VOM 20.06.2017

Der tatsächliche Bestand im Eingriffsbereich wird aus einer Fettwiesenfläche und zwei Einzelbäumen geprägt. Als Defizitbereich ist die bestehende Erschließungsstraße zu nennen. Insgesamt besitzt das Plangebiet eine allenfalls untergeordnete Funktion im Hinblick auf das Kleinklima.

Lokalklimatische wirksame Strukturen wie die Wehra oder die angrenzenden Waldflächen in Talhanglage sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergibt sich keine entscheidungserhebliche Zunahme der max. zulässigen Flächenversiegelung und –überbauung.

Gegenüber dem tatsächlichen Bestand erfolgt der Verlust von 0,348 ha Fettwiesenfläche und insgesamt 2 Einzelbäumen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grün- oder Gartenflächen zu nutzen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan durch die geplanten Änderungen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft ergeben. Aufgrund der Festsetzung von Pflanzgeboten für 14 Bäume können für das Schutzgut Klima und Luft sogar eher Verbesserungen erreicht werden. Gemäß §13a BauGB wäre eine vollständige Kompensation ohnehin nicht erforderlich.

7.9 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Stadtkerns der Stadt Wehr innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereiches. Eine Erholungsnutzung findet auf den bestehenden Flächen nicht statt. Etwas nördlich verläuft die L148, Todtmooser Straße, welche eine wichtige Verkehrsader darstellt. Eine entsprechende Vorbelastung in untergeordnetem Umfang geht von der innerörtlichen Siedlungslage aus.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan verringert sich die max. zulässige Flächenversiegelung um etwa 0,001ha. Gegenüber dem tatsächlichen Bestand erfolgt der Verlust von 2 Einzelbäumen.

Durch die Bebauungsplanänderung erfolgt keine negative Beeinträchtigung des Ortsbildes. Vielmehr erfolgt eine Nachverdichtung der Siedlungsstruktur.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grün- oder Gartenflächen zu nutzen. Die bestehenden Einzelbäume können nicht erhalten werden.



Insgesamt kann festgestellt werden, dass sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan durch die geplanten Änderungen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Ortsbild ergeben. Aufgrund der Festsetzung von Pflanzgebote für 14 Bäume können für das Schutzgut sogar eher Verbesserungen durch eine entsprechende Eingrünung erreicht werden. Gemäß §13a BauGB wäre eine vollständige Kompensation ohnehin nicht erforderlich.

8. KOSTEN

Die Kosten des Planverfahrens und etwa notwendig werdender Erschließungsmaßnahmen trägt der Vorhabenträger im Rahmen eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages.

9. REALISIERUNG

Der Bebauungsplan soll als Grundlage für die Bodenordnung dienen. Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Eine zeitnahe Umsetzung der Planung ist gewährleistet.

Wehr, den 20.06.2017

Michael Thater,
Bürgermeister



In Vertretung


**1. Bürgermeister-
Stellvertreter**

aufgestellt:
Wehr, den 20.06.2017
GEOplan



Till O. Fleischer,
Dipl.-Geogr./freier Stadtplaner

**Fachliche Bearbeitung der
Umweltbelange nach § 1a BauGB**

Dipl.-Ing. (FH) Georg Kunz
Garten- und Landschaftsplanung
79674 Todtnauberg

