

Anregung zum Bebauungsplan Nr. 03/03 „Friedenstraße / Alter Postweg“

1) Zur frühzeitigen Beteiligung

Marie-Luise Kleimann, Am Reinertsberg 1, 32657 Lemgo,
Abschrift des Schreibens vom 12.09.2003

Ich bin im v.g. B-Plan-Verfahren betroffen mit dem Flurstück 229 der Flur 1 Gemarkung Bexterhagen.

Als Eigentümerin beantrage ich hiermit, mir die Möglichkeit der Wohnbebauung meines Flurstückes 220 zu verschaffen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan dient hauptsächlich zur Sicherung der beiden vorhandenen Betriebe Thenhausen und Wiebusch. Beiden Betrieben wird mit Blick auf § 1 (5) und (6) BauGB eine städtebaulich vertretbare betriebliche Entwicklung ermöglicht.

Um die verschiedenen, gegensätzlichen Belange einstellen und gerecht abwägen zu können, wurde der vorliegende Geltungsbereich gewählt. Damit werden keine zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten geschaffen, sondern die im Rahmen des § 35 BauGB gegebenen Erweiterungsmöglichkeiten (insbesondere bezogen auf die Wohngebäude) mit dem B-Plan dargelegt. Eine Siedlungsverdichtung ist nicht beabsichtigt und wird auch nicht ermöglicht.

Jedes weiter hinzutretende Baurecht würde dem vorgenannten Ziel und Zweck des Bebauungsplanes widersprechen, weshalb auch ein einzelnes Wohnhaus nicht ermöglicht werden darf. Mit Zulassung eines Gebäudes auf dem o.g. Flurstück wären zudem weitere bauliche Begehrlichkeiten zwischen den Gebäuden Alter Postweg 109 und 119 nur schwer abzuwehren.

Der Anregung kann daher nicht entsprochen werden.

2) Zur Auslegung

Marie-Luise Kleimann, Am Reinertsberg 1, 32657 Lemgo,
Abschrift des Schreibens vom 29.06.2004

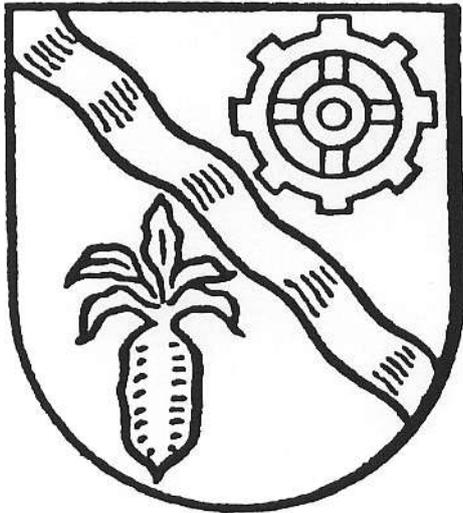
Bezug Ausgleichsmaßnahme C
Flurstück 229 am „Alter Postweg“

Hiermit lege ich Widerspruch ein gegen die Festsetzung meines o.a. Flurstückes als Ausgleichsfläche. Ich weise darauf hin, daß ein Ausgleich aufgrund des bestehenden Überhanges im betroffenen Bebauungsplanes in keiner Weise erforderlich ist.

Ich beantrage die geplante Festsetzung zurückzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe heutige Sitzungsvorlage.



GEMEINDE LEOPOLDSHÖHE

**Bebauungsplan Nr. 03/03
„Friedenstraße / Alter Postweg“**

Planzeichnung Festsetzungen und Begründung

Stand: Oktober 2005 (eingeschränkte Auslegung)

*Veränderungen gegenüber dem bisherigen Entwurf sind im Text der Begründung
kursiv geschrieben !*

I. Allgemeines

1. Ziele, Zweck und Notwendigkeit des Bebauungsplanes

Im Frühjahr 2002 haben sich die Firmen Wiebusch GmbH Garten- und Landschaftsbau, Friedenstraße 72 und Thenhausen (ehemals Ehlenbröcker Kunststoffverarbeitung GmbH), Alter Postweg 133, mit Erweiterungsabsichten an die Gemeinde Leopoldshöhe gewandt. Beide Betriebe sind seit längerem ortsansässig und verfügen über mehrere Arbeitsplätze. Die Gemeinde Leopoldshöhe spricht sich für eine Stärkung der Unternehmensstandorte aus, wobei die Belange der Nachbarschaft ausreichend Berücksichtigung zu finden haben. Es ist dabei insbesondere darauf hinzuwirken, daß die Firmen sich im Rahmen der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeiten entwickeln können. Gleichzeitig soll jedoch kein weiteres Gewerbegebiet entstehen, das eine Ansiedlung von weiteren Betrieben ermöglicht. Die Planung dient ausschließlich den vorhandenen Betrieben.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die geplanten Betriebserweiterungen zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB notwendig. Eine planungsrechtliche Beurteilung auf der Grundlage des § 35 BauGB scheidet aufgrund des entstehenden Planungserfordernisses an dieser Stelle aus. Aus diesem Grunde ist auch die weitere bauplanungsrechtliche Bearbeitung mittels Satzung zur Entwicklung des Außenbereiches nicht möglich.

Während der Auslegung sind Anregungen von einer Grundstückseigentümerin vorgebracht worden, deren Grundstück als Ausgleichsfläche festgesetzt worden ist. Sie beantragte die Rücknahme der Ausgleichsfläche. Der angestrebte Umfang der Rücknahme als Ausgleichsfläche wird von der Gemeinde Leopoldshöhe als unerheblich für die vorgelegte Planung eingeschätzt. Zumal die Ausgleichsfläche einen Überhang in der Eingriffsbilanzierung darstellt. Um der Anregung jedoch entsprechen zu können, ist eine erneute Auslegung erforderlich. Während der Auslegung sind nur Anregungen zu den geänderten Bestandteilen der Planung möglich.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, bisherige / künftige Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Leopoldshöhe vom 15.06.1971, zuletzt geändert mit der 12. Änderung vom 04.12.2002, stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die bisherige Darstellung würde dem unter Punkt I.1 dargelegten Entwicklungsziel entgegenstehen. Deshalb wird eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Diese wird in Verbindung mit dem Verfahren zur 13. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Die FNP-Änderung liegt der Bezirksregierung Detmold zur Zeit zur Genehmigung vor. Künftig sollen die Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche und als Mischgebiet sowie als Ausgleichsfläche dargestellt werden.

Die Ausgleichsfläche C ist im östlichen Teilbereich während der eingeschränkten Auslegung zurückgenommen worden. Die bisherige Darstellung, hier landwirtschaftliche Nutzfläche, wird in diesem Teilbereich wieder wirksam. Der Umfang der Rücknahme der Ausgleichsfläche ist so kleinflächig, dass auf eine eigenständige Flächennutzungsplanänderung von der Gemeinde verzichtet wird. Die

13. Flächennutzungsplanänderung wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 03/03 „Friedenstraße / Alter Postweg“ durch entsprechende Hinweise angepasst.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die vorgesehene Planung entspricht den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplan (GEP), Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, der für den Geltungsbereich der Änderung einen Allgemeinen Freiraum und Agrarbereiche darstellt. Die Inhalte der vorliegenden Planung stehen daher landesplanerischen Zielsetzungen nicht direkt entgegen.

Der GEP formuliert als Ziel, daß die Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Betrieben in den dargestellten Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) erfolgen soll. Mit diesem Ziel wird beabsichtigt, daß durch Erweiterung der bestehenden Betriebe keine neuen Gewerbegebiete entstehen und somit Vorgaben des Landesentwicklungsplan NRW unterlaufen werden.

Die Gemeinde Leopoldshöhe hat in der jüngeren Vergangenheit gezielt Gewerbegebiete ausgewiesen und die Vermarktung dem Bedarf angepaßt. Trotz dieser Steuerung ist es der Gemeinde nicht möglich, den beiden ortsansässigen Betrieben entsprechende Gewerbegrundstücke anzubieten. Dieser Bedarf an Gewerbegrundstücken spiegelt sich auch in der Vorgabe des Gebietsentwicklungsplanes wieder, der für die Gemeinde Leopoldshöhe einen Bedarf bis 2015 von 12 ha für gewerblich und industriell genutzte Flächen festgestellt hat. Zudem sind Reserven von 38 ha dargestellt worden.

Mit der beabsichtigten Ausweisung der Gewerbefläche strebt die Gemeinde Leopoldshöhe nicht die Entwicklung eines weiteren Gewerbegebietsschwerpunktes an. Der Bebauungsplan dient ausschließlich der Sicherung der beiden vorhandenen Betriebe.

Vor diesem Hintergrund erfolgten mehrere Gespräche mit der Bezirksregierung Detmold, aufgrund dessen die Anfrage gem. § 20 Landesplanungsgesetz vorgenommen wurde. Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken. Gegebenenfalls notwendige, nachfolgende Verfahren sind im Rahmen der Beteiligung abzuklären.

4. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im Kreuzungsbereich der Straßen „Alter Postweg“ / „Friedenstraße“ im Ortsteil Bexterhagen. Folgende Flurstücke in der Flur 1 der Gemarkung Bexterhagen sind insbesondere von der Aufstellung betroffen: Flurstücke 13 (teilw.) 15, 16 (teilw.) 21 (teilw.), 22, 97, 142, 143, 144, 153, 155 (teilw.), 181, 182, 191 (teilw.), 221, 222, 229 (teilw.), 230 (teilw.), 247 (teilw.) und 248. Der Änderungsbereich wird im Einzelnen wie folgt umgrenzt:

- im Westen durch Ackerflächen und vereinzelte Wohngebäude.
- im Norden durch Acker- und Waldflächen, letztere Nutzung auf dem Gebiet der Stadt Bad Salzuflen.
- im Osten durch Ackerflächen und vereinzelte Wohngebäude.
- im Süden durch Ackerflächen.

Gegenüber der Planung bis zur Auslegung im Juni 2004 ist der Geltungsbereich der jetzigen Planung im östlichen Teilbereich der Ausgleichsfläche C (Gemarkung Bexterhagen, Flur 1, Flurstück 229) um 25 m nach Westen verlegt worden.

Der gesamte Änderungsbereich umfaßt eine Flächengröße von ca. 89.400 m².

Ein Planausschnitt der Deutschen Grundkarte (DGK) ist beigelegt.

II. Rahmenbedingungen

1. Lage im Gemeindegebiet / Geländebeziehungen / Baugrund und Bodenbeziehungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Norden der Gemeinde, am westlichen Ortsrand von Bexterhagen.

Abgesehen von einer Waldfläche auf dem Gebiet der Stadt Bad Salzuflen, nordöstlich des Geltungsbereiches, ist der Bebauungsplan von Ackerflächen umgeben. Vereinzelt sind Wohngebäude in der näheren und weiteren Umgebung vorhanden.

Die Topographie wird durch ein leicht abfallendes Gelände bestimmt. Dieses fällt von ca. 107 m ü. NN in Richtung Osten zur Straße „Alter Postweg“ auf ca. 101 m ü. NN ab.

Gemäß der Bodenkarte, Blatt Bexterhagen, herausgegeben vom Landesvermessungsamt NRW 1982, letzte Fortführung 1997, steht im Geltungsbereich überwiegend der Bodentyp Pseudogley an.

Die geologisch-bodenkundliche Darstellung ordnet den Geltungsbereich dem zum Weserbergland gehörenden Ravensberger Hügelland zu. Dieses wird durch kleinere Seitentäler der Werre gegliedert. Der Aufbau des Untergrundes wird von Ton- und Mergelstein bestimmt. Darüber wurde im Pleistozän (Diluvium) Geschiebelehm und Schmelzwassersande abgelagert. Aus Geschiebelehm mit verdichtetem, wasserstauenden Untergrund bilden sich Pseudogley-Braunerden und Pseudogleye.

2. Eigentumsstruktur / baulicher Bestand

Abgesehen von den Teilflächen der öffentlichen Straßen sind die Grundstücke im Privatbesitz.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche A (Teilflächen der Flurstücke 13, 15, 16, 221, 222 und 229, Flur 1, Gemarkung Bexterhagen) ist nicht im Eigentum des Betriebsinhabers.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche B (Teilflächen der Flurstücke 153 und 248, Flur 1, Gemarkung Bexterhagen) ist im Eigentum des Betriebsinhabers.

Prägnant für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die vorhandenen Gebäude der ansässigen Betriebe, Alter Postweg 133 und Friedenstraße 72. Diese heben sich von den vorhandenen, vereinzelt Wohngebäuden (Alter Postweg 119 und Friedenstraße 75) ab. Lediglich die Wohnhäuser „Alter Postweg 124, 124 a, 124 b und 122, 122 a bilden eine Beziehung zueinander. Sie stellen jedoch keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	A	Korr.	Sp. 5 x 6	Einzelflächenwert (Sp. 4 x7)
1	1.1	Versiegelte Fläche	1.032	0	x	0	0
1	4.1	Zier- und Nutzgarten	10.068	2	x	2	20.136
2	1.1	Versiegelte Fläche	2.934	0	x	0	0
2	4.3	Grünfläche an einem Gewerbebetrieb	5.944	2	x	2	11.888
2	7.1	Versickerungsmulde	800	4	x	4	3.200
2	8.1	Feldgehölz	824	6		6	4.944
2	4.1	Zier- und Nutzgarten	1.400	2	X	2	2.800
2	3.2	Intensivgrünland	2.567	4	X	4	10268
3	1.1	Versiegelte Fläche (incl. Lagerfläche)	10.683	0	X	0	0
3	3.1	Acker	6.100	2	X	2	12200
3		Erdwälle mit standortgerechten Gehölzen	3.040	2	X	2	6080
3	4.8	Baumschule	3.592	1	X	1	3592
3	4.2	Zier- und Nutzgarten	3.360	2	X	2	6720
4	1.1	Versiegelte Fläche	425	0	X	0	425
4	3.1	Acker	7.748	2	X	2	15.496
4	3.2	Fettwiese	17.166	4	X	4	68.664
4	4.2	Zier- und Nutzgarten	1.200	3	X	3	3600
5	1.1	Versiegelte Fläche (Straße) Alter Postweg / Friedenstraße	10.540	0	X	0	0

Ausgangszustand Untersuchungsraum	89.423	Gesamtflächenwert A:	170.013
--	---------------	-----------------------------	----------------

**B Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des B-Planes
(Entwurf)**

1 Nr.	2 Code	3 Biotoptyp	4 Fläche in m ²	5 A	6 Korr.	7 Sp. 5 x 6	8 Einzelflächen- wert (Sp. 4 x7)
1	1.1	Versiegelte Fläche	2.220	0	x	0	0
1	4.1	Zier- und Nutzgarten	8.880	2	x	2	17.760
2	1.1	Versiegelte Fläche (Mischgebiet GRZ 0,4)	4.320	0	x	0	0
2	4.3	Grünfläche an einem Gewerbebetrieb	4.002	2	x	2	8.004
2	7.1	Versickerungsmulde	800	4	x	4	3.200
2	8.1	Feldgehölz	1.500	6	x	6	9.000
2	4.1	Zier- und Nutzgarten	1.280	2	x	2	2.560
2	3.2	Intensivgrünland	2.567	4	x	4	10.268
3	1.1	Versiegelte Fläche Gewerbegebiet GRZ 0,8; (incl. Lagerfläche)	16.540	0	x	0	0
3		Erdwälle mit standortgerechten Gehölzen	3.740	2	x	2	7.480
3	4.8	Baumschule	4.644	1	x	1	4.644
3	4.2	Zier- und Nutzgarten	1.851	2	x	2	3.702
4	1.1	Versiegelte Fläche	325	0	x	0	0
4	5.1	Brache	11.220	6	x	6	67.320
4	8.2	Baumreihen, Einzelbäume	3.408	6	1,4	8,4	28.627
4	3.2	<i>Fettwiese</i>	5.657	4	x	4	22.628
4	3.1	Acker	4.764	2	x	2	9.528
4	4.2	Zier- und Nutzgarten	1.165	3	x	3	3.495
5	1.1	Versiegelte Fläche (Straße) Alter Postweg / Friedenstraße	10.540	0	x	0	0

Zustand nach Entwurf		Gesamtflächenwert
Summe	89.423	B 198.216

Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A):
198.216 – 170.013 = 28.203

Aktenzeichen 63.30.LH 50/03-0 zu entnehmen und wird somit nachrichtlich übernommen und zugeordnet. Entsprechend den dortigen Ausführungen ist die Ausgleichsfläche als Feldgehölze anzulegen. Die über die Baugenehmigung hinausgehende Ausgleichsfläche / -maßnahme dient, gemäß dem vorgegebenen Baufenster, einer möglichen geringfügigen Erweiterung der Firma Thenhausen und wird ebenfalls dieser zugeordnet. Die dann zu erbringende Ausgleichsmaßnahme ist ebenfalls als Feldgehölz anzulegen. Die Quantität und Qualität hat sich an der vorhandenen Ausgleichsmaßnahme zu orientieren.

Die *Ausgleichsmaßnahme C* (Flurstücke 229, 221 teilw.) stellt einen Ausgleichsüberhang (26.139 Wertpunkte) in bezug auf die Eingriffe durch den vorliegenden Bebauungsplan dar. Eine Zuordnung wird daher für diesen Anteil der Ausgleichsfläche nicht vorgenommen. Diese über den Bedarf ausgewiesene Fläche steht für den Ausgleich von Eingriffen an anderer Stelle zur Verfügung. Dieser Bereich der Ausgleichsfläche ist der Sukzession zu überlassen.

Die *Einzelmaßnahmen* auf den Flurstücken 97, 143, 142, 144, 182 und 221, Flur 1, Gemarkung Bexterhagen sehen die Anpflanzung eines Einzelbaumes als Ausgleich für die Erweiterungsmöglichkeit der auf diesen Grundstücken vorhandenen Wohnhäuser vor. Dabei sind einheimische Laubbäume in der entsprechenden Qualität zu wählen. Diese Vorgehensweise ist gewählt worden, um den Grundstückseigentümer die Möglichkeit zu geben, unabhängig von Dritten den notwendigen Ausgleich selbständig vornehmen zu können. Die Grundstücksgrößen stehen einer Anpflanzung eines großkronigen Laubbaumes nicht entgegen. Zudem würde das Landschaftsbild, wie auch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen, mit Blick in Richtung des angrenzenden Waldes auf Seiten der Stadt Bad Salzuflen, langfristig unterstützt. Der Umfang der Ausgleichsmaßnahme steht im Verhältnis zu den Erweiterungsmöglichkeiten.

Die oben beschriebene Ausführungen ergeben, daß in Anlehnung an die vorhandenen Umgebungsbiotope und aufgrund der ökologischen Struktur auch inhaltlich die vorgesehene Ausgleichsfläche als Ausgleichsmaßnahme für den mit der vorliegenden Planung vorbereiteten Eingriff gerecht wird.

Auch die Reduzierung der Fläche der Ausgleichsmaßnahme C gegenüber der Planung vom Juni 2004 (Auslegung) im östlichen Teilbereich des Flurstückes 229 hat keinen Einfluß auf dieses Ergebnis. Die Reduzierung der Ausgleichsfläche hat keine negativen Auswirkungen auf die Funktion der Maßnahme.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß die Belange des Naturschutzes und der Landespflege im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend aufgearbeitet und berücksichtigt worden sind. Die im Naturschutz zu beachtenden Gebote (Vermeidung, Minimierung, Kompensation) wurden angewandt.

d) Sicherung der Ausgleichsmaßnahme

Die Kompensationsflächen (Gemarkung Bexterhagen, Flur 1, Flurstück 13, 15, 16, 221, 222 und 229) sind nicht im Eigentum des Inhabers der Firma Wiebusch, Friedenstraße 72. Mit Beantragung einer Baugenehmigung, zur Veränderung der baulichen Anlagen oder der Lagerflächen hat die Firma Wiebusch die Ausgleichsmaßnahmen, die erforderlich sind, nachzuweisen und herzustellen.

8. Inanspruchnahme der Flurstücke 15, 153 und 222, Flur 1, Gemarkung Bexterhagen

Die o.g. Flurstücke und deren Nutzungen werden u.a. im Punkt III 1 f dargelegt.

Das Flurstück 153, Flur 1, Gemarkung Bexterhagen ist bei einer Erweiterung der angrenzenden Firma zu überplanen.

Die Gemeinde Leopoldshöhe sowie andere Träger öffentlicher Belange favorisierten aus städtebaulichen Gründen eine Erweiterung der Firma Wiebusch auf den Flurstücken 15 und 222, Flur 1, Gemarkung Bexterhagen. Dieses konnte nicht umgesetzt werden, weshalb einer Erweiterung auf dem Flurstück 21 zugestimmt worden ist.

Bei Inanspruchnahme der Flurstücke 15 und 222, Flur 1, Gemarkung Bexterhagen, behält sich die Gemeinde vor, die bauplanungsrechtliche Nutzung auf dem Flurstück 21, Flur 1, Gemarkung Bexterhagen zurückzunehmen.

9. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. einer allgemeinen Vorprüfung entsprechend der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ (hier Nr. 18.8) besteht nicht, da die festgesetzte Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO den in der Liste festgelegten Prüfwert für die Vorprüfung (Nr. 18.7.2) von 20.000 qm nicht erreicht. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 90.548 m².

Gemäß den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23.09.04 wird das Verfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Dementsprechend erfordert die Planung aufgrund ihrer Größenordnung weder eine Umweltverträglichkeitsprüfung noch eine Vorprüfung des Einzelfalls. Entsprechend ist auch kein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erforderlich.

10. Veränderungen gegenüber dem bisherigen Entwurf (Juni 2004)

Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Auslegung zum o.g. Bebauungsplan hat die Grundstückseigentümerin des Flurstückes 229 zum Ausdruck gebracht, dass sie mit der Planung nicht einverstanden ist. Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung beantragte sie die Schaffung eines Baurechtes zum Wohnen. Während der Auslegung wurde dazu aufgefordert, die geplante Festsetzung „Ausgleichsfläche“ zurück zunehmen.

Aufgrund bauplanungsrechtlicher Gründen konnte dem Anliegen nach Wohnbauland nicht gefolgt werden. Der B-Plan ist ausschließlich für die beiden ansässigen Betriebe Thenhausen und Wiebusch aufgestellt worden. Es sollten keine zusätzlichen Wohnbaurechte geschaffen werden.

Die Beantragung zur Auslegung, die Festsetzung „Ausgleichsfläche“ zurück zunehmen hat gegenüber der Ausweisung von Wohnbaufläche eine andere inhaltliche Qualität. Wie aus der Begründung hervorgeht, stellt die Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 229 einen Ausgleichsüberhang dar. Eine Rücknahme würde sich somit nicht negativ auf die Eingriffsbilanzierung auswirken. Auf der zurück zunehmenden Fläche bestehen keine zu erhaltenden Biotope, die mit der

Festsetzung der Ausgleichsfläche zu schützen wären. Auch städtebaulich hätte die Rücknahme keine Auswirkungen. Die nicht mehr vom Bebauungsplan erfasste Fläche wird als landwirtschaftliche Nutzfläche im Rahmen des Flächennutzungsplanes angesehen. Mit dieser Vorgehensweise wird der Anregung entsprochen, wobei für beide Seiten keine Vor- bzw. Nachteile entstehen.

Diese Änderung erfordert allerdings eine erneute Auslegung der Unterlagen. Die erneute Auslegung gewährleistet, dass jede Person sich zu den geänderten Teilen äußern kann. Mit dem Verfahren nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB besteht die Möglichkeit die Auslegungszeiten zu verkürzen. Dieses scheint angezeigt zu sein, da es dem geringen Umfang der Änderung entspricht und das Gesamtverfahren nicht unnötig verlängert wird.

11. Verfahren

Aufstellungsbeschuß	12.09.2002
Frühzeitige Bürgerbeteiligung Frühzeitige Beteiligung der TöB	19.08.2003 bis 26.09.2003 bis 26.09.2003
Auslegungsbeschuß Beteiligung der TöB Beteiligung der Bürger	13.05.2004 bis 02.07.2004 02.06.2004 bis 02.07.2004
<i>Auslegungsbeschuß zur Änderung auf dem Flurstück 229 Beteiligung der TöB Beteiligung der Bürger</i>	
Satzungsbeschuß	

