

Bebauungsplan Nr. 86 "Altstadt", 12. Änderung "In der Grub 10 und 12" | Abwägungstabelle

1. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu dem Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung mit Stand vom 01.07.2021 und den Fachgutachten fand in der Zeit vom 09.08.2021 bis 17.09.2021 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Lindau (B) vorgebracht werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit ging zum Entwurf mit Stand vom 01.07.2021 eine Stellungnahme ein.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.0	Einwender 1, Schreiben vom 08.09.2021	<p>Hiergegen bringen wir folgende Einwendungen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> Das geplante Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes missachtet die Rechte der Eigentümerin, die eine besondere Wohnnutzung nach § 4a BauNVO auf dem gesamten Gebiet bislang zu Grunde legen durfte. Mit der geplanten Einschränkung, wonach im Erdgeschoss nur noch Anlagen für soziale Zwecke zulässig wären, schränken Sie die Möglichkeiten der Bebaubarkeit unverhältnismäßig ein. Insbesondere die Möglichkeiten der Nutzungsänderung wären damit erheblich beeinträchtigt. Es handelt sich um eine reine Verhinderungsplanung, die die Veräußerung des Grundstückes, sowie eine andere Nutzung verhindern soll. Eine solche Negativplanung verstößt gegen § 1 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur langfristigen Sicherung einer Kindertagesstätte wird in dem Bereich der Bebauungsplanänderung eine vertikale Gliederung des besonderen Wohngebietes festgesetzt.</p> <p>Es handelt sich bei den in der Begründung detailliert aufgeführten Planungszielen nicht um eine unzulässige Verhinderungsplanung. Es liegt ein städtebauliches Erfordernis vor, da auf der gesamten Insel die Umsetzung einer Kindertagesstätte nicht möglich ist. Entscheidend ist, dass die getroffenen Festsetzungen in ihrer eigentlichen Zielsetzung gewollt und erforderlich und nicht nur ein vorgeschobenes Mittel sind, um einen Bauwunsch bzw. eine künftige Planung zu durchkreuzen.</p>	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Abs. 3 BauGB, da sie städtebaulich nicht erforderlich sind. Eine bestehende Kindertagesstätte wird im Rahmen der zulässigen Nutzung dort ausgeübt. Städtebaulich zu entwickeln ist an dieser Stelle nichts. Mit der ausdrücklichen Forderung, alle anderen Nutzungen auszuschließen, soll Express des Verbes eine Negativplanung betrieben werden, die weitere Nutzungen an dieser Stelle verhindern soll. Dies ist keine städtebauliche Entwicklung, sondern Negativplanung, die generell unzulässig ist.</p>	<p>Wie bereits in der Begründung aufgeführt, sind auf der Insel nur wenige Kinderbetreuungsplätze vorhanden. Zur Verfügung stehen aktuell folgende Kindertagesstätten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kindertagesstätte „Maria Ward“ mit 50 Plätzen für Kinder von 3-7 Jahren, - Evangelisches Kinderhaus St. Stephan mit 26 Plätzen für Kinder von 3-7 Jahren und 24 Plätzen für Kinder von 0-3 Jahren - Großtagespflege für 8 Kinder (0-3 Jahre) mit 3 Tagesmüttern <p>Die Einwohnerentwicklung auf der Insel ist gemäß der Wohnraumbedarfsanalyse (Planwerk Stadtentwicklung, November 2021) positiv. Demzufolge sind Kitaplätze für Kinder im Alter von 1 bis 7 Jahre langfristig notwendig und zwingend zu erhalten. Der Verlust der Kindertagesstätte in der Grub 10 und 12, würde bedeuten, dass 49 Kinder (zwei Krippengruppen mit jeweils 12 Kindern sowie eine Kindergartengruppe mit 25 Kindern) keinen Platz bekommen würden.</p> <p>Diese Unterversorgung ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 nicht haltbar.</p> <p>Daher ist das aufrechterhalten der Nutzung als Kindertagesstätte im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss der Gebäude in der Grub 10 und 12 städtebaulich er-</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>2. Sie missachten entsprechende Wertverluste des Grundstückes, das insbesondere für die Belastbarkeit des Grundstückes, mögliche Verwertungen und damit auch für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Betreiberin der Kindertagesstätte von großer Bedeutung ist. Die privaten Belange zur Nutzung der Fläche sind daher mitabzuwägen. insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Eigentümerin nach derzeitiger Lage weder eine Notwendigkeit noch ein Interesse hat, die Kindertagesstätte dort nicht weiter zu betreiben, gibt es keinen Grund, eine solche einschränkende Planung vorzusehen. Diese ist daher unter Verstoß gegen städtebauliche Grundsätze zustande gekommen und wäre abwägungsfehlerhaft, sowohl im Abwägungsvorgang als auch im Abwägungsergebnis.</p>	<p>forderlich.</p> <p>Andere städtische Gebäude mit entsprechenden Freiräumen stehen nicht zur Verfügung bzw. sind auch aus denkmalschutzfachlichen Gründen nicht nutzbar. Dies wurde ebenfalls bereits in der Begründung ausgeführt.</p> <p>Dem Stadtbauamt ist bekannt, dass die Nutzungsänderung eine Einschränkung hinsichtlich der Veräußerung bzw. der Vermietbarkeit und damit Wertminderung bedeuten kann. Diese Einschränkung wird hingenommen und geringer bewertet als das Ziel nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, u.a. insbesondere der Familien, der jungen Menschen sowie die Belange des Bildungswesens zu berücksichtigen.</p> <p>Auf der Insel sind keine städtischen Alternativstandorte (vgl. Begründung) vorhanden.</p> <p>Ebenfalls ergeben sich durch aktuelle Umplanungen der städtischen Gebäude gegenwärtig keine Ersatzmöglichkeiten für eine Kindertagesstätte.</p> <p>Standorte für Containerlösung stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Der Maria-Ward-Kindergarten verfügt über keine bauplanungsrechtlich zulässigen Erweiterungsmöglichkeiten am Standort.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>3. Weiter meinen wir, dass die Zielsetzung eines besonderen Wohngebietes nach § 4 a Abs. 1 BauNVO nicht mehr gewährleistet werden würde, wenn Sie Wohnungen lediglich ab dem 1. OG gestatten und im UG zwingend soziale Einrichtungen und Ladengeschäfte vorsehen. Wir haben erhebliche Zweifel daran, dass § 9 BauGB die Möglichkeit eröffnet, die einzelne Nut-</p>	<p>Im Rahmenplan Hintere Insel ist eine Kita im nördlichen Baubereich vorgesehen. Dieser Baubereich wird zeitlich zuletzt umgesetzt, sodass vorher keine Räume zur Verfügung stehen.</p> <p>In dem Gebäude Uferweg 7-11 sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 90 „Westliche Insel“ keine Anlagen für soziale Zwecke vorgesehen.</p> <p>Gebäude oder Räume im Eigentum der GWG stehen nicht für die Nutzung einer Kindertagesstätte mit der angestrebten Zahl der Betreuungsplätze zur Verfügung. Diese wäre in den noch verfügbaren Räumlichkeiten wirtschaftlich nicht umsetzbar.</p> <p>Die Gespräche zwischen Diakonie und Stadt ruhen aktuell, sodass es keine Sicherheiten gibt, wie sich die Situation in Bezug auf die Betreuungsplätze in Zukunft entwickeln wird und folglich eine Sicherung der Kindertagesstätte als erforderlich angesehen wird.</p> <p>Eine vertikale Nutzungsgliederung wird von der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in § 1 Abs. 7 BauNVO vorgesehen. § 1 Abs. 7 BauNVO führt explizit auf, dass in Bebauungsplänen für die Baugebiete nach den §§ 4 - 9 BauNVO – und damit auch § 4a (Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete)) – festgesetzt werden kann, dass in bestimmten Geschossen, Ebenen oder sonsti-</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>zungsarten nach § 4 a Abs. 1 BauNVO in einzelnen dafür zugewiesene Geschosse zu verteilen. Dies bedeutet nämlich, dass keine der Etagen, für die eine Nutzung festgesetzt wird, dem Baugebiet nach § 4 a BauNVO entspricht. § 9 Abs. 3 führt aber aus, dass nur die Festsetzungen des § 9 Abs. 1 BauGB für einzelne Geschosse festgesetzt werden können. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf zwar da die Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Sofern man hierfür aber die Festsetzung der BauNVO verwendet, lässt sich diese Nutzung auch nur insgesamt für die einzelnen Etagen festsetzen, nicht drüber hinaus einschränkend auf einzelne Nutzungsarten des § 4 a Abs. 2 Nr. 1 - 5 BauNVO. Im Grunde setzen Sie für das Gebäude In der Grub 10 im Erdgeschoss ein Mischgebiet oder auch Gewerbegebiet fest, möglicherweise auch ein Ladengebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO. Auch die Festsetzung rein für Anlagen für soziale Zwecke entspricht keinem besonderen Wohngebiet mehr, sondern ebenen einer speziellen Festsetzung einer Kindertagesstätte. Die BauNVO und insbesondere § 4 a BauNVO erlauben dies nicht. Insbesondere eine Gliederung des Baugebiets nach § 1 Abs. 7 eine Gliederung nach Nutzungen nur beim vorliegend besonderer städtebaulicher Gründe möglich sein. Solche städtebaulichen Gründe gibt es aber gerade nicht, wenn das einzige Ziel, dass Sie mit der Bebauungsplanung ver-</p>	<p>gen Teilen baulicher Anlagen, nur einzelne Nutzungen oder mehrere Nutzungen der in dem Baugebiet allgemein zulässigen Nutzungen zulässig sind. Voraussetzung ist das Vorliegen von besonderen städtebaulichen Gründen.</p> <p>Besondere städtebauliche Gründe liegen bereits durch die besondere örtliche Situierung auf der Insel vor. Wie bereits beschrieben, ist die Umsetzung einer Kindertagesstätte in einem anderen Gebäude auf der Insel nicht machbar.</p> <p>Des Weiteren ist aufgrund von denkmalschutzfachlichen und brandschutztechnischen Belangen eine Kindertagesstätte nur im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss als zulässig festgesetzt.</p> <p>Für die Kindertagesstätte ist zudem im Erdgeschoss ein direkter Zugang zu den erforderlichen Freiflächen möglich, sodass die Lage in den unteren Geschossen auch hierdurch gegenüber höheren geschossen als bevorzugt angesehen wird.</p> <p>Der Charakter des Wohngebiet-Typs „besonderes Wohngebiet“ wird auch durch die festgesetzte Nutzungsgliederung gewahrt.</p> <p>In den Gebäuden In der Grub 10 und 12 ist trotz vertikaler Nutzungsgliederung eine Wohnnutzung – und damit die Hauptnutzung des Baugebietstyps – auf 3</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>folgen, eine Verhinderungsplanung ist, die einen Bestand dort feststreiten soll.</p> <p>4. Schließlich meinen wir, dass Ihr ausgereichtes Ziel, nämlich die Kindertagesstädte im Erdgeschoss und im 1. OG zwingend beizubehalten, mit den getroffenen Festsetzungen überhaupt nicht möglich ist. So werden im 1 OG schließlich Wohnungen für zulässig gehalten, was dann nur bedeuten würde, dass die Kindertagesstädte aus wirtschaftlichen Gründen nicht auf das Erdgeschoss erstreckt bleiben kann, weil sie eine gewisse Mindestgröße haben muss, die nur unter Einbezug der Wohnung im 1. OG erreicht wird. Faktisch schließen Sie also mit der Festsetzung der Kindertagesstädte im Erdgeschoss auch die Nutzung im Obergeschoss aus, ohne dies im Bebauungsplan entsprechend so festzusetzen. Auch dies ist nicht zulässig, weil Sie auf dieser Weise zwar Wohnungen pro forma im Gebiet zulassen, aus faktischen Grün-</p>	<p>von 4 Geschossen grundsätzlich möglich (3/4 der Geschossfläche).</p> <p>Im Erdgeschoss ist eine soziale Nutzung festgesetzt und im 1. Obergeschoss können neben der sozialen Nutzung weitere Nutzungen umgesetzt werden.</p> <p>Wir nehmen an, dass die Bestandslösung beibehalten werden soll, da diese erst vor wenigen Jahren ertüchtigt wurde. Unter anderem wurde daher darauf Rücksicht genommen, dass das Erdgeschoss sowie das 1. Obergeschoss als Räume für eine Kindertagestätte erhalten bleiben können.</p> <p>Das Kinderhaus wurde zuletzt 2012 erweitert und modernisiert. Dafür wurden Fördermittel aus einem Investitionsförderprogramm in Größenordnung eines sechsstelligen Betrages erteilt. Die Stadt Lindau (B) hatte dazu parallel einen freiwilligen Zuschuss geleistet.</p> <p>Zwischenzeitlich fand ein Gespräch zwischen der Stadt Lindau und der Grundstückseigentümerin zur außerger-</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>den diese aber wieder ausschließen. Auch dies ist ein Abwägungsfehler den wir rügen.</p> <p>5. Wir dürfen Sie nochmals ersuchen, von einer entsprechenden Planung Abstand zu nehmen und stattdessen das Gespräch mit unserer Mandantin aufzunehmen, wie in der Folge mit der Kindertagesstätte verfahren werden kann. Es ist nicht einzusehen, wieso die Stadt bis heute eine entsprechende Negativplanung weiter betreibt, obwohl unsere Mandantin als Eigentümerin des Grundstücks mehrfach Gesprächsbereitschaft signalisiert hat.</p> <p>Weiter Einwendungen gegen den Bebauungsplan be-</p>	<p>richtlichen Lösung der Angelegenheit statt. Von der Grundstückseigentümerin wurde in diesem Gespräch bestätigt, dass die Finanzierung des Maria-Martha-Stiftes aktuell gesichert sei. Weiter wurde bestätigt, dass es immer im Interesse der Grundstückseigentümerin gewesen und auch weiterhin beabsichtigt sei, den Kindergarten in eigener Trägerschaft weiterzuführen. Der einzige Grund für einen möglichen Verkauf des Grundstücks seien finanzielle Zwänge auf Seiten der Grundstückseigentümerin gewesen. Es gebe daher derzeit weder Pläne, an dem Betrieb des Kindergartens etwas zu ändern, noch das Grundstück ganz oder teilweise zu veräußern.</p> <p>Dennoch konnte von Seitens der Grundstückseigentümerin keine verbindliche Aussage zur Sicherung der Kindertagesstätte getätigt werden. Weitere Gespräche ruhen derzeit.</p> <p>Das städtebauliche Ziel der Stadt Lindau des dauerhaften Bestehens der Kindertagesstätte planungsrechtlich abzusichern, bleibt weiterhin aktuell weiterhin.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		halten wir uns vor.		
2.0	Einwender 1, Schreiben vom 21.09.2021	<p>Bezugnehmend auf unser Schreiben vom 08.09.2021 ergänzen wir die Einwendungen gegenüber dem Bebauungsplan noch wie folgt:</p> <p>Ihr Ansatz, dass das Kinderhaus St. Stephan am Standort gesichert werden müsse, weil es kein anderes städtisches Gebäude auf der Insel geben würde, dass sich für den Betrieb einer Kita eignet, dürfte falsch sein. Im ehemaligen Hauptzollamtsgebäude wäre eine Kita unproblematisch einrichtbar. Dies ist derzeit an die Bundespolizei vermietet, was Sie aber wohl auch beenden können. Eine entsprechende Nutzbarkeit liegt dort also vor. Die notwendige Ertüchtigung des Gebäudes wäre ohnehin vorzunehmen. Geringfügige Umbauten zur Herstellung einer Kita wären mit dem Betreiber regelbar.</p> <p>Auch von daher gibt es ein Bedürfnis für den entsprechenden Bebauungsplan wohl nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird auch nach Fristende (17.09.2021) zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits in der Begründung ausgeführt, ist auf der Insel kein anderes städtisches Gebäude kurzfristig für eine Kindertagesstätte nutzbar.</p> <p>Auch das ehemalige Hauptzollamtsgebäude steht nicht für einen Kita-Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Die Bundespolizei hat ein dauerhaftestes Nutzungsrecht und dieses kann nicht gekündigt werden, d.h. die Räume und der Außenbereich stehen nicht zur Verfügung. Des Weiteren wäre der Außenbereich zu klein sowie schlecht belichtet und beschattet und damit nicht geeignet für einen Krippenbetreuung.</p> <p>Der Bedarf den Bebauungsplan Nr. 86 "Altstadt" zu ändern, bleibt demensprechend bestehen.</p>	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

2. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Unterlagen mit Stand vom 01.07.2021 zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden am 27.07.2021 an insgesamt 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

- Regierung von Schwaben, Schreiben vom 10.08.2021 (ohne Einwendungen)
- Regionaler Planungsverband Allgäu, Schreiben vom 10.09.2021 (ohne Einwendungen)
- Amt für ländliche Entwicklung, Schreiben vom 05.08.2021 (ohne Einwendungen)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 04.08.2021 und vom 01.09.2021 (ohne Einwendungen)
- Landratsamt Lindau, Immissionsschutz, Schreiben vom 04.08.2021 (ohne Einwendungen)
- Stadtwerke Lindau GmbH & Co.KG, Schreiben vom 17.08.2021 (ohne Einwendungen)
- Kath. Pfarreiengemeinschaft Lindau-Aeschach, Schreiben vom 29.07.2021 (ohne Einwendungen)
- Neuapostolische Kirche, Schreiben vom 29.07.2021 (ohne Einwendungen)
- Industrie- und Handelskammer Lindau, Regionalgeschäftsstelle Lindau-Bodensee, Schreiben vom 27.08.2021 (ohne Einwendungen)
- Gemeinde Achberg, Schreiben vom 27.08.2021 (ohne Einwendungen)
- Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell, Schreiben vom 27.07.2021 (ohne Einwendungen)
- Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Lindau, Bodenschutz (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Lindau, Wasserrecht (keine Stellungnahme)
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. (keine Stellungnahme)
- Feuerwehr Lindau – Hauptfeuerwache (keine Stellungnahme)
- Technisches Hilfswerk, Ortsverband Lindau (keine Stellungnahme)
- Bayerisches Rotes Kreuz, Kreisverband Lindau (B) – Rettungsdienst (keine Stellungnahme)
- Landespolizeiinspektion (keine Stellungnahme)
- Pfarrgemeinde St. Verena (keine Stellungnahme)
- Pfarrgemeinde St. Josef (keine Stellungnahme)
- Pfarrgemeinde St. Stephan – Christuskirche (keine Stellungnahme)

- Versöhnerkirche (keine Stellungnahme)
- Kreishandwerkerschaft (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Wasserburg (Bodensee) (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Bodolz (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Kressbronn a. B. (keine Stellungnahme)
- Stadt Tettnang (keine Stellungnahme)
- Marktgemeinde Hörbranz (keine Stellungnahme)

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Stadt Lindau wie folgt geprüft und abgewogen:

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3.0	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 09.08.2021	<u>Bau- und Kunstdenkmalspflegerische Belange:</u> Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen zum derzeitigen Kenntnisstand keine Einwände, da bauliche Veränderungen nicht Teil der Festsetzungen sind. Das Landesamt bittet jedoch darum, bei allen Baumaßnahmen die sich auf die Substanz oder die Erscheinung von Baudenkmalern auswirken können bereits frühzeitig gehört zu werden. Entsprechende Maßnahmen bedürfen überdies einer separaten denkmalrechtlichen Erlaubnis und sind mit einem detaillierten Maßnahmenkonzept über die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu beantragen.	Die Stellungnahme und das grundsätzliche Einverständnis mit der vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen. Zur Verdeutlichung wird in den Hinweisen unter „Denkmalschutz“ eine Änderung vorgenommen.	Der Hinweis zum Denkmalschutz wird entsprechend geändert.

3. Vorschläge der Stadtverwaltung oder der Planer

Von Seiten der einzelnen Sachgebiete/Referenten oder anderer Beteiligter liegen folgende Anregungen vor, die wie unten ausgeführt behandelt werden:

Nr.	Name / Datum	Anregung	Beschlussvorschlag
4.0		<u>Art der baulichen Nutzung:</u> Auf Grund erfolgter Rechtsberatung ist zur Feinsteuerung der Art der baulichen Nutzung eine weitere Planänderung zur Art der baulichen Nutzung erforderlich. Diese Änderung wurde in den überarbeiteten Bebauungsplan mit Stand vom 14.11.2022 eingearbeitet. Läden sind somit auch im Erdgeschoss des Gebäudeteils „In der Grub 10“ unzulässig.	Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird entsprechend geändert.

4. Planänderungen

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen sowie interner Anregungen zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung müssen Planänderungen und -ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 01.07.2021 vorgenommen werden. Es wurde die Änderung des Hinweises „Denkmalschutz“ in den überarbeiteten Bebauungsplan mit Stand vom 14.11.2022 eingearbeitet, ebenso wurde die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung konkretisiert und geändert.