

Stadt Süßen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„BÜHLSTRAßE ERWEITERUNG II- NORD 3. ÄNDERUNG“

Entwurf vom 17.09.2012

Redaktionell geändert am 26.11.2012

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
- 3 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
- 4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 5 Städtebauliches Konzept
- 6 Erschließung / Technische Infrastruktur
- 7 Gutachten / Untersuchungen
- 8 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG i.V.m. § 17 UVPG
- 9 Umweltbelange
- 10 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen
- 11 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften
- 12 Flächenbilanz
- 13 Bodenordnung / Folgeverfahren
- 14 Auswirkungen des Bebauungsplans

1 Erfordernis der Planaufstellung

Der qualifizierte Bebauungsplan „Bühlstraße, Erweiterung II, Nord“ ist seit 15.07.2004 in Kraft. Im Jahr 2007 wurde er in Teilbereichen geändert. Für den noch nicht bebauten Teil des Bebauungsplanes ist derzeit ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Diese Teilfläche soll jetzt ein Fachmarktzentrum realisiert werden.

Deshalb muss der bestehende Bebauungsplan in diesem Bereich geändert werden. Die Stadt Süßen hat daher am 23.07.2012 beschlossen, den Bebauungsplan „Bühlstraße Erweiterung II-Nord 3. Änderung“ aufzustellen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0.77 ha.

Mit der Umsetzung dieses Projektes ist aus Sicht der Stadt Süßen die Ansiedlung von Einzelhandel im nördlichen Bereich der Bühlstraße abgeschlossen.

2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Der Standort des geplanten Fachmarktzentrums ist derzeit eine Brachfläche und befindet sich östlich des Stadtkerns von Süßen. Die verkehrliche Erreichbarkeit des Planstandortes via Pkw ist aufgrund der Andienung über die Bühlstraße ebenso positiv wie die fußläufige Erreichbarkeit durch bereits vorhandene Fuß- und Radwege. Der Standort schließt in westlicher Richtung an bestehende Einzelhandelslagen (u.a. Edeka, Penny, dm-Markt, Takko-Markt) an, in östlicher und nördlicher Richtung befinden sich Gewerbebetriebe. In nordwestlicher und südwestlicher Richtung (topographisch getrennt durch den Flusslauf der Fils) ist in direkter Nähe Wohnbebauung vorhanden, diese ist fußläufig angebunden. Zudem besteht mit der Haltestelle "Gebauer / Bühlstraße" eine Anbindung an das ÖPNV-Netz, die fußläufig sehr gut erreichbar ist.

Da es sich bei der Maßnahme um eine Nachverdichtung und Nutzbarmachung einer innerörtlichen Fläche handelt und damit um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, ist vorgesehen, den Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt ist von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB). Der Bebauungsplan hat eine Größe von ca. 0.77 ha. Die überbaubare Grundstücksfläche und die Flächen für Stellplätze liegen bei ca. 0,65 ha. Damit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei weniger als 20.000 m² und damit unterhalb des Schwellenwertes, der eine überschlägige Prü-

fung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien erforderlich macht.

Da die geplante Gesamtfläche mit ca. 2 163 m² innerhalb der nach Anlage 1 des UVPG Nr. 18.6.2 i.V.m. Nr. 18.8 UVPG festgelegten Höchstgrenze liegt, ist eine Vorprüfung der Einzelfalls nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) notwendig (siehe hierzu Kapitel 8). Die Vorprüfung des Einzelfalls kommt zum Ergebnis, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss, so dass auch hierdurch kein Grund entsteht, der die Verwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ausschließt.

Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) vor. Entsprechende Schutzgebiete befinden sich in ausreichender Entfernung.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann daher angewandt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

Gleichermaßen kann im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet werden auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie auf das Monitoring nach § 4c BauGB.

Ebenso muss im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB nicht beachtet werden. Der Gesetzgeber definiert unter § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB solche Eingriffe als Eingriffe, die vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren (gemäß § 1a Abs. 3 BauGB). Damit ist die Bilanzierung und Durchführung eines Ausgleiches nicht erforderlich. Eine Berücksichtigung der Umweltbelange findet dennoch statt (siehe hierzu Kapitel 9).

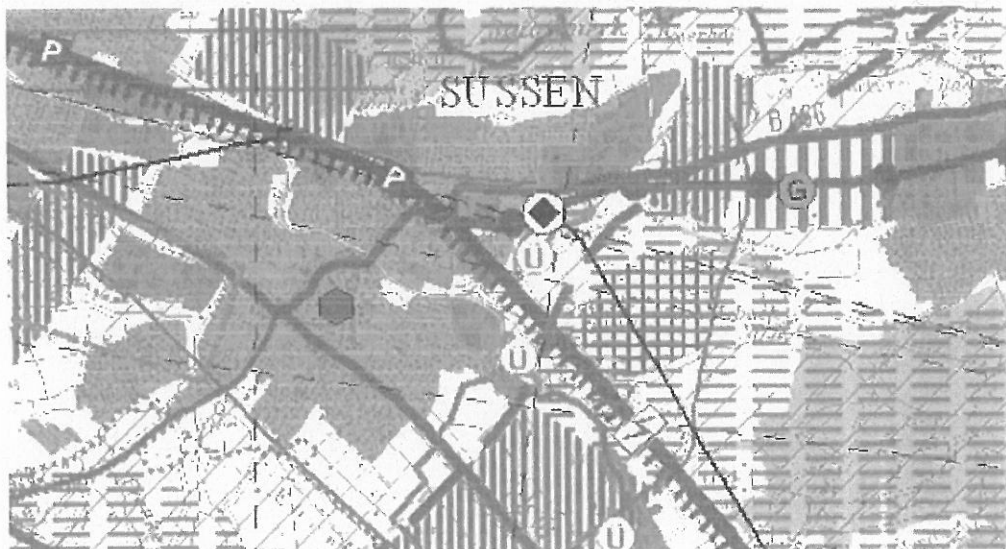
3 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Raumordnung/Regionalplan/ Landesentwicklungsplan/ Einzelhandelserlass
Baden- Württemberg

Im Regionalplan der Region Stuttgart ist der Stadt Süßen keine Zentrenfunktion zugewiesen. Angesichts der Großflächigkeit des Gesamtvorhabens wird eine Prüfung gemäß der Prüfkriterien nach Landesentwicklungsplan, Einzelhandelserlass Baden-Württemberg sowie gemäß Regional Plan Region Stuttgart notwendig (siehe hierzu Kapitel 8, sowie Auswirkungsanalyse Fachmarktzentrum Bühlstraße in Süßen, imakomm Akademie GmbH, Stand Mai 2012).



Strukturkarte, Raumkategorien gemäß LEP 2002
Quelle: Regional Plan, Region Stuttgart 22.07.2009



Raumnutzungskarte
Quelle: Regional Plan, Region Stuttgart 22.07.2009

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Süßen ist der Planbereich als Fläche für Landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen. Im Bebauungsplan wird zusätzlich ein Sondergebiet ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

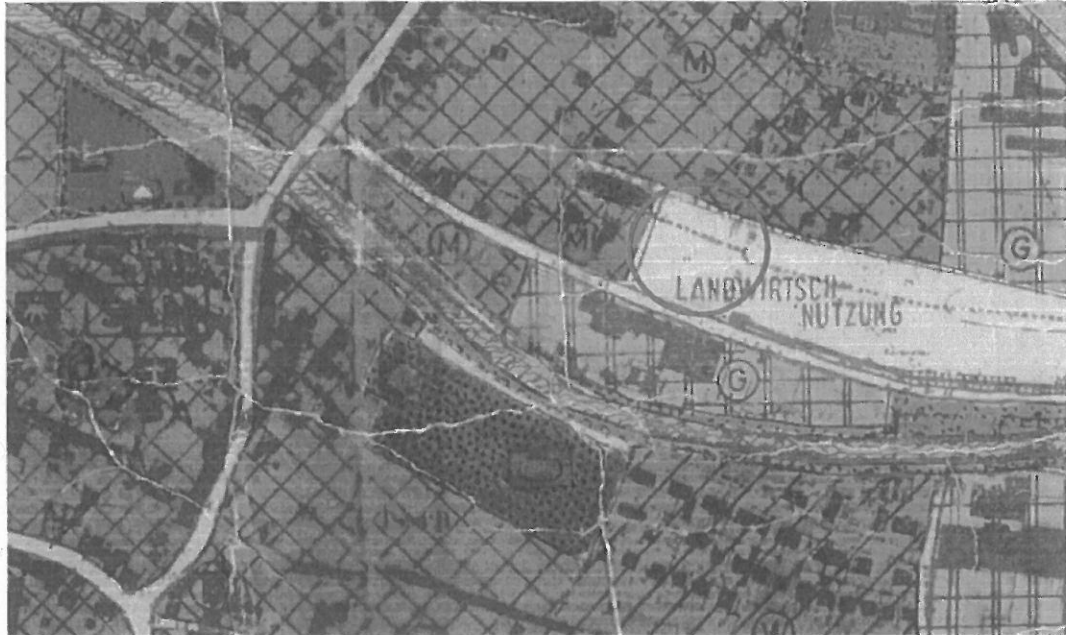


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich ein Teilbereich des Bebauungsplan „Bühlstraße Erweiterung II- Nord 2. Änderung“ die dort getroffenen Festsetzungen werden mit Rechtskraft des Bebauungsplans „Bühlstraße Erweiterung II- Nord 3. Änderung“ unwirksam.

4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Lage im Siedlungsraum

Der Standort des geplanten Fachmarktcenters ist derzeit eine Brachfläche und befindet sich östlichen des Stadtkerns von Süßen. Der Standort schließt in westlicher Richtung an bestehende Einzelhandelslagen (u.a. Edeka, Penny, dm- Markt, Takko-Markt) an; in östlicher und nördlicher Richtung befinden sich Gewerbebetriebe. In nordwestlicher und südwestlicher Richtung (topographisch getrennt durch den Flusslauf der Fils) ist in direkter Nähe Wohnbebauung vorhanden, diese ist fußläufig angebunden.

Naturräumliche Lagebedingungen Topographie

Das Gelände ist flach und weist keine topographischen Besonderheiten auf. Südlich des Planbereichs verläuft die Fils, im Osten schließen gewerblich genutzte Bereiche und dann der Ortsrand an.

Geltungsbereich

Im Einzelnen umfasst das Plangebiet folgendes Flurstück, das sich vollständig innerhalb der Abgrenzung befinden: 66/5.

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

5 Städtebauliches Konzept

Städtebauliche Gesamtsituation

Die inzwischen bereits vorhandene Bebauung im westlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Bereich zwischen der Richthofenstraße und der Querstraße dient der Erweiterung des nördlichen zentralen Versorgungsbereichs der Stadt. Die Nutzungen des Gebietes fügen sich in den Stadtkern und entsprechende städtebauliche Qualitätsanforderungen ein.

Das städtebauliche Konzept beruht auf einem Gesamtkonzept der Stadt Süßen aus dem Jahre 2001, in dem nördlich und südlich der Bühlstraße eine Vielfalt an Einzelhandelsnutzungen unter Einbindung eines großflächigen Verbrauchermarktes angestrebt wurde und eine Nutzungsmischung unter Einschluss von Büros und Dienstleistungen sowie Wohnen erreicht werden sollen. Die Ziele dieses Konzeptes bestehen fort.

Die Abwandlung des städtebaulichen Konzepts, die dieser Bebauungsplanänderung zu Grunde liegt, erweitert den Einzelhandelsstandort in Richtung Osten und schließt aus Sicht der Stadt Süßen die Ansiedlung von Einzelhandel im nördlichen Bereich der Bühlstraße ab.

Die bauliche Höhenentwicklung orientiert sich in der Höhenentwicklung und Geschossigkeit des bestehenden Verbrauchermarkts und schafft dadurch ein städtebauliches Ensemble.

6 Erschließung / Technische Infrastruktur

Verkehr

Die verkehrliche Erreichbarkeit des Planstandortes via Pkw ist aufgrund der Anbindung über die Bühlstraße ebenso positiv wie die fußläufige Erreichbarkeit durch bereits vorhandene Fuß- und Radwege. Zudem besteht mit der Haltestelle "Gebauer / Bühlstraße" eine Anbindung an das ÖPNV-Netz, die fußläufig sehr gut erreichbar ist.

Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im modifizierten Trennsystem.

Schall

Die zulässige Geräuschabstrahlung gewerblich oder vergleichbar genutzter Flächen wird in der Bauleitplanung durch eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 [7] reglementiert. Die Vorgehensweise bei der Geräuschkontingentierung ist wie folgt:

In einem ersten Schritt wird die Vorbelastung L_{vor} durch die bestehende Gewerbenutzungen bestimmt. Aus dem angestrebten Gesamt-Immissionswert L_{GI} (der den jeweiligen Immissionsrichtwert nicht überschreiten sollte) abzüglich der Vorbelastung werden die verbleibenden Immissionskontingente, sog. Planwertanteile L_{PI} , an den Immissionsorten in der Umgebung der Kontingentflächen nach Gleichung (1) der DIN 45691 bestimmt. Anschließend werden den Kontingentflächen Emissionskontingente L_{EK} in der Weise zugewiesen, dass durch die daraus an den Immissionsorten resultierenden Immissionskontingente L_{IK} die Planwertanteile L_{PI} nicht überschritten bzw. erreicht werden (vgl. Gleichung (2) der DIN 45691). Die Emissionskontingente L_{EK} sind Pegel der Schalleistung, die bei gleichmäßiger Emissionsverteilung auf der jeweiligen Teilfläche bei ungerichteter Abstrahlung und ungehinderter verlustloser Schallausbreitung je Quadratmeter höchstens abgestrahlt werden dürfen.

7 Gutachten / Untersuchungen

Auswirkungsanalyse Fachmarktzentrum Bühlstraße in Süßen
imakomm Akademie GmbH, Mai 2012

Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr.7073794, Möhler + Partner Ingenieure AG, Stand September 2012

Vorprüfung zum Artenschutz (Relevanzprüfung, Fachbüro für ökologische Planung Dipl. -Ing. Wolfgang Lissak, Stand August 2012

8 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG i.V.m. § 17 UVPG

Gemäß § 17 UVPG ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu prüfen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden muss. Dabei sind die Kriterien nach Anlage 2 zum UVPG zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 0,77 ha. Die mit dem Bauvorhaben geplante Verkaufsfläche (VK) des Fachmarktzentrums liegen zusammengekommen bei ca. 2 163 m² (Lebensmitteldiscounter (VK) 964 m², Textilfachmarkt (VK) 799 m², Schuhfachmarkt (VK) 400 m²). Dies, und die Tatsache, dass sich das Vorhaben im Innenbereich der Stadt Süßen befindet, hat zur Folge, dass gemäß Anlage 1 des UVPG Nr. 18.6.2 i.V.m. Nr. 18.8 UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist. Im Folgenden wird das Vorhaben nach den Kriterien für die Vorprüfung (Anlage 2 UVPG) untersucht.

Merkmale des Vorhabens

Der Standort des Vorhabens befindet sich im östlichen Randbereich des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Süßen. Es handelt sich dabei um einen zusammenhängenden Bereich innerhalb des bebauten Kontexts. Bisher liegt das Plangebiet brach. Mit der Bebauung wird zwar eine bislang nicht versiegelte Fläche nun bebaut, da es sich aber dabei um eine nicht genutzte Brachfläche innerhalb eines auch gewerblich genutzten Bereichs handelt, war die ökologische Wertigkeit der Fläche auch bisher gering. Außerdem wird mit dem Projekt die Versiegelung von im bisherigen Außenbereich liegender Fläche verhindert.

Das Areal hat aufgrund seiner Lage in unmittelbarer Nähe des zentralen Versorgungsbereichs sowie der guten Erschließungssituation, ein deutliches Entwicklungspotential. Vorgesehen ist auf der Fläche ein Fachmarktzentrum mit insgesamt 2 163 m² Verkaufsfläche (VK) zu errichten. Dabei wird der Lebensmitteldiscounter eine max. Verkaufsfläche von 964 m² erhalten, der Textilfachmarkt 799 m² und auf den Schuhfachmarkt entfallen 400 m² Verkaufsfläche. Durch das Vorhaben wird das vorhandene Angebot in Süßen ergänzt. Die Fläche des Bebauungsplanes liegt bei ca. 0,77ha. Die Grundflächenzahl wird im Bebauungsplan entsprechend den Vorhaben der Baunutzungsverordnung auf 0,5 begrenzt. Es gelten die gesetzlichen Überschreitungsmöglichkeiten gemäß §19 (4) BauNVO. Neben denen in einem Bauwerk zusammengefassten Märkten sind südlich des Baukörpers ca. 101 Kunden-Stellplätze vorgesehen, nördlich befinden sich zusätzlich noch ca. 14 Stellplätze für die Angestellten. Bezüglich der geplanten Bebauung wird sich an der angrenzend vorhandenen einzelhandelsgeprägten Baustruktur orientiert. Dabei wird aber auch berücksichtigt, dass die geplanten Nutzungen innerhalb des Gebäudes realisierbar sind. Die notwendige Ver- und Entsorgung kann an den Bestand angeschlossen werden, das anfallende Regenwasser der Dachflächen und Stellplatzflächen wird größtenteils auf dem Grundstück zurück gehalten und versickert.

Durch die Pflanzung von Straßenbäumen sowie kleiner Pflanzzwangflächen wird die Neubebauung in das Stadtbild integriert und eine Verbesserung des verur-

sachten Eingriffs in den Naturhaushalt erreicht. Auch sind keine erheblichen Lärmbelastungen für die Umgebung zu erwarten. Schutzmaßnahmen für die Umliegende Wohnnutzung wurden aufgrund Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr.7073794, Möhler + Partner Ingenieure AG, Stand September 2012 im vorliegenden Bebauungsplan durch Emissionskontingente festgesetzt.

Durch die Realisierung des Vorhabens ist mit einer Zunahme des Verkehrs und einer damit verbundenen Steigerung des Verkehrslärms auszugehen. Altlasten sind auf der Fläche nicht bekannt. Durch den Betrieb der Märkte werden größere Mengen Verpackungsmüll anfallen, hierbei handelt es sich jedoch um recyclebare Materialien wie Kunststoff, Pappe und Holz. Zudem beinhalten keine der geplanten oder zulässigen Nutzungen die Verwendung umweltgefährdender Stoffe oder Technologien. Unfallrisiken können daher ausgeschlossen werden.

Standort des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Randbereich des zentralen Versorgungsbereichs Bühlstraße in Süßen. Im Westen schließen bestehende Einzelhandelsnutzungen an in nördlicher Richtung liegen Gewerbeeinheiten und nordwestlich sowie südwestlich befindet sich Wohnbebauung. Es findet ein Austausch zwischen dem Standort Bühlstraße und der Einkaufsinnenstadt entlang der Heidenheimer Straße statt, dies liegt zum einen an der guten fußläufigen Erreichbarkeit des Plangebiets, zum anderen ist auch die Anbindung durch den ÖPNV und per PKW überdurchschnittlich gut. Darüber hinaus verfügt das Grundstück über ausreichend Parkierungsflächen und ist von der Bühlstraße gut einsehbar. Durch die integrierte Lage im östlichen Bereich des Zentralen Versorgungsbereichs kann eine größtmögliche Nahversorgungsfunktion sichergestellt werden. Ergänzend sind die Wohngebiete südlich des Plangebietes, welche räumlich durch die Fils abgeschnitten werden, durch Fußgängerbrücken hervorragend angebunden.

Das Vorhaben fällt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2 163 m² unter die raumorderischen Kriterien der Großflächigkeit. Angesichts dieser Großflächigkeit des Vorhabens und der Tatsache das der Stadt Süßen laut Regionalplan keine Zentralörtliche Funktion zugewiesen wird, ist eine Prüfung gemäß den Prüfkriterien nach Landesentwicklungsplan, Einzelhandelserlass Baden- Württemberg sowie gemäß Regionalplan Region Stuttgart notwendig. Die Prüfkriterien sind Integrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot.

Integrationsgebot

Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig in städtebauliche integrierten Lagen erricht werden. Dadurch wird einem möglichen Funktionsverlust der Innenstädte bzw. zentralörtlichen Funktionsebenen vorgebeugt. Das Integrationsgebot zielt explizit auf die verbrauchernahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ab und berücksichtigt als Kriterium für eine verbrauchernahe Versorgung die fußläufige bzw. ÖPNV gebundene Erreichbarkeit des Planstandortes.

Für den Standort Bühlstraße und das geplante Vorhaben ist das Integrationsgebot erfüllt. Der Planstandort befindet sich am Rand des zentralen Versorgungsbereichs. Aufgrund der städtebaulichen und funktionalen Struktur des Plangebiets sowie des unmittelbaren Umfeldes und dessen Lage an einem etablierten Einzel-

handelsstandort mit sehr guter Anbindung durch alle Verkehrsarten können mögliche städtebauliche und verkehrliche Beeinträchtigungen durch die Realisierung des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Kongruenzgebot

Das Kongruenzgebot fordert, dass sich ein Einzelhandelsgroßprojekt in das zentralörtliche System einfügen muss. Eine Verletzung des Kongruenzgebots liegt vor, wenn der Einzugsbereich eines Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Standortgemeinden wesentlich überschreitet. Hiervon wird ausgegangen, wenn mehr als 30% des Umsatzes aus Räumen außerhalb des regionalplanerisch definierten Verflechtungsbereichs der Standortgemeinde generiert werden.

Bei der geplanten Flächenaufteilung und den festgesetzten Sortimenten und maximalen Verkaufsflächen auf Grundlage der Auswirkungsanalyse Fachmarktzentrum Bühlstraße in Süßen imakomm Akademie GmbH, Mai 2012, wird das Kongruenzgebot für alle drei Einzelvorhaben eingehalten.

Beeinträchtungsverbot

Gemäß Beeinträchtungsverbot darf weder durch die Lage noch durch die Größe oder Folgewirkungen eines Einzelhandelsgroßprojekts sowohl das städtebauliche Gefüge als auch die Funktionsfähigkeit der Versorgungskerne sowie die verbrauchernahe Versorgung der Standortgemeinden wie auch anderer Orte nicht beeinträchtigt werden. Laut Einzelhandelserlass und Regionalplan der Region Stuttgart ist von einer unwesentlichen Beeinträchtigung auszugehen, wenn bei zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit einem Umsatzrückgang von bis zu 10% zu rechnen ist.

Das Beeinträchtungsverbot wird sowohl in Süßen als auch im Umland für alle drei Einzelvorhaben formal eingehalten. Im Bereich Schuhe / Lederwaren wird in Süßen die Umsatzverteilungsquote bei 9-10 % liegen. Es ist somit zu einer spürbaren Intensivierung des Wettbewerbes zu rechnen. Allerdings sind keine schädlichen Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im zentralen Versorgungsbereich zu erwarten, da es grundsätzlich zu einer Angebotsausweitung innerhalb der Innenstadt kommt.

Schutzgüter

Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb oder angrenzend an eines der in Anlage 2 UVPG aufgeführten Schutzgebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Nationalparke, Biosphärenreservate, Biotope, Wasserschutzgebiete, Gebiete mit Umweltqualitätsnormen-Überschreitungen) und stellt damit auch keine Beeinträchtigung für ein solches Gebiet dar.

Im Vorfeld der Vorhabensplanung wurde aufgrund der gewählten Verfahrensart nach § 13a BauGB eine Vorprüfung zum Artenschutz erstellt. Ihre Inhalte fließen in die Planung mit ein. Die Auswirkungen auf **Pflanzen** und **Tiere** sind relativ gering.

Die bisherige Gestaltung der Fläche hatte eine geringe bis mittlere Wertigkeit für diese Schutzgüter. Die Fläche wird als „Fläche mit nur geringer Bedeutung für den Artenschutz, da keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Arten festgestellt werden konnten“ ausgewiesen. Erhebliche Beeinträchtigungen von lokalen Populationen lassen sich daher nicht ableiten. Im Übrigen wird durch das geplante Vorhaben kein FFH- oder Vogelschutzgebiet des Europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ betroffen.

Durch das Anpflanzen von Laubbäumen, wie es im Rahmen der Stellplatzbegrünung vorgesehen ist und von kleineren Kräuterrasenflächen, kann der Verlust ausgeglichen werden.

Für das **Schutzgut Boden** ist die Beeinträchtigung stärker. Bislang nicht versiegelte Fläche wird durch die Bebauung und Stellplatzanlagen versiegelt. Da aber durch das Vorhaben eine innerstädtische Fläche einer neuen Nutzung zugeführt und eine vorhandene Baulücke geschlossen wird, statt am Siedlungsrand im bisherigen Außenbereich eine Fläche zu beanspruchen, ist dem Belang in der Abwägung weniger Gewicht beizumessen.

Für das **Schutzgut Wasser** besteht nur eine geringe Gefährdung durch die neu versiegelten Flächen. Bezüglich der Entwässerung wird im Bebauungsplan eine weitestgehende Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück vorgesehen. Damit ist also eine weitergehende Beeinträchtigung von Wasser nicht zu befürchten.

Für das **Schutzgut Klima/Luft** wird angeführt, dass das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als innerörtliche Kaltluftentstehungsfläche besitzt. Das Lokalklima wird zwar geringfügig durch die Bebauung verändert, dem kann aber durch die geplanten Baumpflanzungen (Parkplatzbegrünung) entgegengewirkt werden. Die Auswirkungen sind damit nicht erheblich.

Das **Landschaftsbild bzw. das Stadtbild** wird durch die Schließung der „Baulücke“ und die Eingrünung der Parkierungsflächen gegenüber dem Bestand eher verbessert.

Auch für den **Menschen** bestehen keine beachtlichen nachteiligen Auswirkungen. Im Gegenteil, die Versorgungssituation verbessert sich, zudem werden neue Arbeitsplätze geschaffen. Die Richtwerte der TA Lärm werden durch die getroffenen Festsetzungen von Emissionskontingenten eingehalten. Da die Fläche auch bisher keine Bedeutung als Fläche mit Erholungsfunktion hatte, ist hier ebenfalls keine Verschlechterung der Situation zu erkennen.

Kulturgüter – Innerhalb des Gebietes sind keine Denkmäler, Denkmalensembles oder Bodendenkmale bekannt. Auch liegt das Gebiet nicht innerhalb eines, durch eine Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaft, eingestuftem Bereichs. Es entstehen hier somit keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

Merkmale der möglichen Auswirkungen

Der Anteil an bebauter bzw. versiegelter Fläche wird sich durch die Maßnahme deutlich erhöhen, auch wenn verschiedene Begrünungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt und mit Realisierung des Projektes umgesetzt werden. Zwar wird eine bislang nicht versiegelte Fläche nun bebaut, da es sich aber dabei um eine innerhalb bebauter Ortsteile liegende Baulücke handelt war

der ökologische Nutzen der Fläche auch bisher sehr gering. Im Übrigen werden im Bebauungsplan Grünfestsetzungen wie zum Beispiel eine Dachbegrünung festgesetzt, die ebenfalls zur Verbesserung der gestalterischen und ökologischen Wertigkeit beitragen. Zudem bleiben durch die Nachverdichtung Flächen außerhalb des Ortsgefüges, dem so genannten Außenbereich, unangetastet. Das Siedlungs- und Landschaftsbild wird nur geringfügig geändert, da innerhalb der bebauten Ortslage Bebauung ergänzt wird. Für die Bevölkerung der Stadt Süßen verbessert sich die Versorgungsstruktur.

Nachdem sich das Gebiet innerhalb der integrierten Lage Süßens befindet, werden durch das Vorhaben die Schutzgüter Natur und Landschaft ebenso wie die anderen Schutzgüter nur unwesentlich stärker als bisher beeinträchtigt. Für die Menschen wird durch die Planung die Versorgung verbessert und Arbeitsplätze geschaffen. Auch die Raumplanerischen Ziele konnten auf Grundlage der vorliegenden Auswirkungsanalyse Fachmarktzentrum Bühlstraße in Süßen, imakomm Akademie GmbH, Stand Mai 2012 durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan eingehalten werden.

Demnach ist nach Einschätzung der Stadt Süßen gemäß der Anlage 2 des UVPG KEINE Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, da aufgrund der oben dargestellten überschlägigen Vorprüfung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nach §12 UVPG zu berücksichtigen wären.

9 Umweltbelange

Zwar bedarf es bei einem Verfahren nach § 13a BauGB keines Umweltberichts (s.o.), dennoch müssen die verschiedenen Umweltbelange hinreichend gewürdigt werden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und den Menschen und seine Gesundheit werden demnach kurz dargestellt.

Die Planung ist eine Innenentwicklungsmaßnahme und daher der Bebauung im Außenbereich vorzuziehen. Der Flächenbedarf wird somit eingeschränkt. Durch die Planung der vorhandene Einzelhandelsstandort abschließend ergänzt. Es werden zusätzliche Arbeitsplätze in Süßen geschaffen und größere Anfahrtswege vom Wohnort zu den Versorgungsbereichen vermieden.

Ökologische Festsetzungen sind:

- die Verpflichtung, bei flach geneigten Dächern Dachbegrünung und/oder Photovoltaikanlagen vorzusehen,
- die Festsetzung von insektenfreundlichen Beleuchtungskörpern
- die Festsetzung von getrennter Niederschlagswasserbeseitigung
- die Festsetzung, der verschiedenen mit Pflanzwängen belegten Bereiche,
- sowie der Festsetzung Oberflächenbeläge privater Erschließungswege und offener/überdachter Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Die ökologischen Festsetzungen kommen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima zu Gute.

Artenschutz

Die Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sind relativ gering. Die bisherige Gestaltung der Fläche hatte eine geringe bis mittlere Wertigkeit für diese Schutzgüter. Die Fläche wird als „Fläche mit nur geringer Bedeutung für den Artenschutz, da keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Arten festgestellt werden konnten“. Erhebliche Beeinträchtigungen von lokalen Populationen lassen sich daher nicht ableiten. Im Übrigen wird durch das geplante Vorhaben kein FFH- oder Vogelschutzgebiet des Europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ betroffen.

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um die Neuordnung innerhalb eines bereits bebauten Bereiches. Das Plangebiet bildet eine flächenmäßig kleine Brachfläche innerhalb der bebauten Bereiche. Jedoch ändert sich der Umfang des festgesetzten Geltungsbereiches nicht im Vergleich zu den getroffenen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Bühlstraße Erweiterung II-Nord 2. Änderung“. Es erfolgt also lediglich die Schließung einer Baulücke. Die geplante Änderung der Art der baulichen Nutzung in einem Teilbereich von vorher GE-Gebiet zu einem geplanten SO-Gebiet für Einzelhandel bedeutet keine Verschlechterung der baulichen Nutzung und damit keine Verschlechterung der Umweltwirkungen aus dem Vorhaben wie bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargestellt. Es sind durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung keine Umweltbelange stärker beeinträchtigt, durch das Vorhaben ergeben sich keine Anhaltspunkte von Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Sinne des § 1 (6) Nr.7b BauGB. Die mit der Grünordnungsplanung zu o.g. Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für diesen Bereich werden im selben Umfang realisiert, es entsteht dadurch kein Defizit in der Eingriff-Ausgleichs-Bilanz.

Durch die Bebauungsplanänderung wird die Innenentwicklung gefördert und verhindert, dass neue Flächen im Außenbereich überplant werden. Es werden weitere Grünfestsetzungen getroffen, die den Eingriff zusätzlich minimieren. Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und Biotope werden durch die Nachverdichtung nicht stärker als bisher zulässig belastet. Das Siedlungs- und Landschaftsbild wird nur geringfügig geändert, da bestehende Bebauung nur durch neue Bebauung ergänzt. Die Ergänzung der Einzelhandelsnutzung ermöglicht eine bessere Ausnutzung des Raumangebots und fördert durch das verbesserte Angebot auch die Attraktivität des Standorts.

10 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

A1 Art der baulichen Nutzung

A1.1 SO – Sonstiges Sondergebiet – Fachmarktzentrum

A1.2 Liste der zulässigen Sortimente im SO – Sonstiges Sondergebiet - Fachmarktzentrum

Abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird eine Sondergebietsfläche festgesetzt. Dies begründet sich darin, dass auf der Fläche ein Einzelhandel in Form eines Fachmarktzentrums geplant ist.

Neben der Beschränkung der Gesamtverkaufsfläche wird im Rahmen der Festsetzung auch die Verkaufsflächengröße für die zulässigen Sortimente entsprechend der Vorschläge aus der Auswirkungsanalyse der imakomm Akademie GmbH beschränkt. Das im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Gutachten (Anlage zum Bebauungsplan) hat ergeben, dass die Ansiedlung eines Fachmarktzentrums, unter Einhaltung der definierten Vorgaben betreffend der Verkaufsflächen und Sortimente, in diesem Bereich bezogen auf seine Auswirkungen als positiv zu betrachten ist. Auch von raumordnerischer Seite kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

A2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird abgeleitet aus der angrenzend vorhandenen räumlichen und baulichen Struktur des Ortes sowie der gewünschten baulichen Struktur in diesem Bereich. Auf die Eingliederung der zukünftigen Bebauung in das städtebauliche sowie auch das landschaftliche Bild wird besonderen Wert gelegt. Dachformen und Gebäudehöhen sind abgestimmt auf die bereits angrenzend vorhandenen Gebäudehöhen und die in diesem Bereich gewünschte städtebauliche Situation.

A2.1 Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 im Sondergebiet wurde aufgrund der relativ hohen Dichte und Ausmaße der neu zu errichtenden Verkehrsflächen (Parkplätze und Zufahrten) gewählt. Als überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des Geltungsbereichs bleibt eine vergleichsweise sparsame Fläche, um hier eine zweckmäßige Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen wurde die getroffene Festsetzung gewählt. Zusätzlich gelten die gesetzlichen Überschreitungsmöglichkeiten gemäß §19 (4) BauNVO. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der maximalen Gebäudehöhe (GH max.) in m. ü. NN. Bei dem Gelände handelt es sich um ein relativ ebenes Gelände, so dass die Angabe in Meter über NN gleiche Voraussetzungen für die zukünftige Bebauung schafft. Die vorgesehenen Höhen tragen zu einem einheitlichen Erscheinungsbild bei und wahren die Verhältnismäßigkeit gegenüber dem nachbarlichen Bestand. Eine Punktuelle Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe, für ein Vordach mit 7,60 m, ist im Planteil zum Bebauungsplan eingetragen.

A3 Höhenlage

Die topographische Bestandssituation wird berücksichtigt über eine definierte Bezugshöhe. Diese Bezugshöhe ist nicht automatisch gleichzusetzen mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Die Höhe der EFH wird hier nicht festgeschrieben.

A4 Bauweise

Die Bauweise wurde so gewählt, dass das Vorhaben auf dem Grundstück verwirklicht werden kann. Dabei gilt im Prinzip die offene Bauweise, die Längenschränkung der offenen Bauweise wurde jedoch aufgehoben, da Einzelhandelsmärkte dieser Kategorien eine bestimmte Gebäudekubatur erfordern. Diesem wurde hier Rechnung getragen.

A5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist ausreichend groß festgesetzt. Sie orientiert sich an den betrieblichen Erfordernissen, die Einzelhandelsmärkte erfüllen müssen, um funktionsfähig zu sein und zu bleiben. Der nicht überbaubare Teil des Grundstücks liegt entlang der Bühlstraße und folgt so der durch die schon bestehenden Einzelhandelsbereiche vorgegebenen Struktur. Die Bereiche, an denen die überbaubare Grundstücksfläche durch Vordächer überschritten werden darf, sind im Planteil gekennzeichnet und befinden sich über dem geplanten Eingangsbereich des zu errichtenden Gebäudes.

A6 Offene Stellplätze und Garagen

Die Festsetzung soll die Stellplatzversorgung in ausreichender Form gewährleisten. Die ausgewiesene Fläche ist ausreichend groß, eine zusätzliche Fläche sollte nicht benötigt werden. Tiefgaragen sind im gesamten Plangebiet zulässig.

A7 Nebenanlagen

Die Festsetzung soll zu einem städtebaulich ruhigen Erscheinungsbild und zu einem einheitlichen Ortsbild beitragen. Nachbarschaftliche Belange werden durch die Festsetzung ebenfalls berücksichtigt.

A8 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

A8.1 Ein- und Ausfahrtsbereich

Die Ein- und Ausfahrtsbereiche dienen der Verkehrssicherheit und der Gewährleistung des Verkehrsflusses auf den Erschließungsstraßen.

A9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A9.1 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser/

Das Wassergesetz Baden-Württemberg beinhaltet die Forderung, dass in geeigneten Fällen das Niederschlagswasser am Ort des Entstehens zu versickern oder in ein ortsnahes Gewässer einzuleiten ist.

Um dieser gesetzlichen Bestimmung gerecht zu werden, wurde die Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, das Niederschlagswasser der Dachflächen auf den privaten Flächen zu versickern. Die genannten Dachdeckungen werden ausgeschlossen, um eine Verunreinigung des versickernden Regenwassers auszuschließen.

A9.2 Dachdeckung

Die genannten Dachdeckungen werden ausgeschlossen, um eine Verunreinigung des versickernden Regenwassers auszuschließen.

A9.3 Oberflächenbelag Erschließungswege/Stellplätze

Der Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen für offene Stellplätze hat ebenfalls ökologische Gründe. So kann das Regenwasser hier direkt versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Hierbei wurde in der Festsetzung der Beläge auf Grund der intensiveren Nutzung der Besucherparkplätze und der damit höheren technischen Anforderungen eine Differenzierung vorgenommen.

A9.4 Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden und Garagen

Die Wärmespeicherung des Substrates verzögert Temperaturschwankungen. Es verhindert somit ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag und verringert die nächtliche Wärmeabstrahlung. Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser, bringen einen Teil davon durch Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und lassen das Überschusswasser erst zeitverzögert in die Kanalisation abfließen. Alternativ hierzu ist die Nutzung der Dachflächen zur Energiegewinnung möglich.

A15.4 Außenbeleuchtung

Durch die nächtliche (weiße) Straßenbeleuchtung angezogen, verlassen nachtaktive Fluginsekten ihre in der Umgebung gelegenen Lebensräume. Sie werden durch das dauernde Umfliegen der Lichtquelle geschwächt und sterben bzw. werden zur leichten Beute für größere Tiere. Durch gelbes Licht (z. B. Natriumdampflampen) kann diese Beeinträchtigung der Nachtinsektenfauna praktisch vollständig vermieden werden, da die Tiere lediglich auf den Anteil an blauem Licht einer Lichtquelle reagieren.

A10 Leitungsrecht zu belastende Flächen

Das eingetragenen Leitungsrecht gilt zugunsten der Stadtwerke (Stadt Süßen) sowie der Telekom und sichern die Ver- und Entsorgung und die Bereitstellung technische Infrastruktur des Plangebietes.

A11 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

In vorliegender schalltechnischer Untersuchung wurde für den Umgriff und den Einwirkungsbereich des Bebauungsplans „Bühlstraße Erweiterung II-Nord 3. Änderung“ der Stadt Süßen, die heute bestehende und zukünftig zu erwartende Geräuschsituation ermittelt und beurteilt.

Zur Lösung der festgestellten Lärmkonflikte durch bereits bestehende Betriebe außerhalb des Plangebietes und den künftig geplanten Betrieben innerhalb des Plangebietes wurde ein Emissionskontingent mit richtungsbezogenen Zusatzkontingenten festgesetzt.

So können die potentiellen Lärmkonflikte durch die Emissionskontingente mit richtungsbezogenen Zusatzkontingenten gelöst werden können. Unter dieser Voraussetzung sind keine erheblichen nachteiligen Umwelteinwirkungen durch Lärm zu erwarten.

A12 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

A11.2 Pflanzzwang

Die Pflanzzwänge dienen allgemein der Minimierung der Flächenversiegelung und garantieren somit die Grundwasserneubildung. Gleichzeitig dienen sie dem Klimaschutz und der Gestaltung des Gebietes.

A11.1 Pflanzzwang 1 (pb 1) – Einzelbäume

Die Pflanzfestsetzungen dienen zum einen dem positiven städtebaulichen Erscheinungsbild Planungsgebietes und zum anderen der Auflockerung der Bebauung, Einbindung in den Landschaftsraum und Anknüpfung an bestehende Begrünung und der Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt.

Einer Erwärmung der Fläche wird durch Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen entgegengewirkt. Neben einer Verbesserung des Kleinklimas bewirken diese Bäume eine Reduzierung der Lärmimmission und tragen zur Sauerstoffproduktion bei.

Städtebaulich gliedern die Bäume den Straßenraum.

Pflanzzwang 2 (pz 2) – Grünstreifen

Die Bepflanzung dient zum einen dem positiven städtebaulichen Erscheinungsbild und bietet Schutz-, Nahrungs- und Nistmöglichkeiten für Vögel, Kleinsäuger und Insekten.

Pflanzzwang 3 (pz 3) – Begrünte Stellplätze

Die Pflanzfestsetzungen dienen zum einen dem positiven städtebaulichen Erscheinungsbild und zum der Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt. Einer Erwärmung der Fläche und nachträglicher Wärmeabstrahlung wird durch Bepflanzungen entgegengewirkt.

11 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

B1 Äußere Gestaltung der Gebäude

B1.2 Dachgestaltung

Dachform / -neigung

Die Dachform und der Dachneigungsbereich dienen der einheitlichen Gestaltung eines verdichteten innerstädtischen Versorgungsgebietes und die verschiedenen Abschnitte nördlich und südlich der Bühlstraße gestalterisch verbinden.

Dachdeckung

Die mögliche Begrünung der Dächer der Hauptgebäude und der Garagenbauten und/oder deren Nutzung für Photovoltaikanlagen sind aus ökologischen und gestalterischen Gründen sinnvoll.

Dachaufbauten

Um für das Plangebiet ein einheitliches gestalterisches Gesamtbild zu erhalten sind nur Dachaufbauten für Technische Anlagen oder für Photovoltaik/Solare Nutzung zulässig.

B2 Werbeanlagen

Werbeanlagen innerhalb von Gebieten mit Einzelhandelsnutzung kommt eine besondere Bedeutung zu. Sie sind sehr stadtbildprägend, es ist daher wichtig den Gewerbetreibenden diesbezüglich Beschränkungen aufzuerlegen und hier Regelungen zu finden. Insbesondere die Beschränkung von Lichtwerbung innerhalb der Nachtstunden dient zum Schutz des Stadtbildes während der Nachtzeit und vermeidet unnötige Beeinträchtigungen durch Lichtverschmutzung.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

B3.1 Müllbehälterstandplätze

Diese Festsetzung dient der Gestaltung des Gebietes und der Einhaltung hygienischer Grundvoraussetzungen.

B4 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

Eine Retention soll im Gesamtgebiet nur über Retentionsflächen erfolgen, da die Böden hierfür geeignet sind, die Bebauungsdichte diese Flächen ermöglichen und sie eine Vorreinigung des Oberflächenwassers ergeben. Diese Festsetzung trägt zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktion bei.

12 Flächenbilanz

Die geplanten Flächen innerhalb des 0,77 ha großen Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

Sondergebietsfläche:	ca. 7.700 qm
überbaubare Grundstücksfläche:	ca. 3.310 qm
Flächen für Stellplätze:	ca. 2.770 qm
Flächen mit Pflanzzwang:	ca. 650 qm
Sonstige Flächen	ca. 970 qm

13 Bodenordnung / Folgeverfahren

Die Erschließungsmaßnahmen wurden im Jahr 2003 durchgeführt. Hierzu wurde die Bubenhofenstraße ausgebaut und mit einem Gehweg versehen, die Querstraße in diesem Zusammenhang bis zur Bühlstraße verlängert. Die Leitungen in der Schulstraße bleiben darüber hinaus erhalten, so dass die Erschließung der Grundstücke im Bebauungsgebiet optimiert möglich ist.

14 Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch die Realisierung der Vorhaben wird die Versorgung der Bevölkerung sichergestellt und die Kaufkraft der Stadt Süßen innerhalb ihres eigenen Einzugsbereiches gebunden. Die Stadt Süßen ergänzt durch die Änderung des Bebauungsplans einen attraktiven Einzelhandelsstandort. Mit der Umsetzung dieses Projektes ist aus Sicht der Stadt Süßen die Ansiedlung von Einzelhandel im rückwärtigen Bereich der Bühlstraße abgeschlossen.

Hinweis: Gem. §13a Abs. 2 BauGB i.V.m. §13 Abs. 3 wird von der zusammenfassenden Erklärung nach §10 Abs. 4 abgesehen.

Süßen, den 27. NOV. 2012

Marc Kersting,
Bürgermeister

