

Stadt Sankt Augustin

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 413/1 „Im Werthchen“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 1 BauGB

lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzinhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung Abwägungsprozess	Beschlussentwurf es wird beschlossen
1	2	3	4	5	6
1	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzwerke 44044 Dortmund	08.05.07	Es bestehen keine Bedenken		
2	PLE`doc GmbH 45029 Essen	10.05.07	Es bestehen keine Bedenken Maßnahmen im Plangebiet bleiben von den Eigentumsverhältnissen der PLE`doc GmbH unberührt.		
3	Katholische Kirchengemeinde St. Augustinus Menden mit St. Maria Rosenkranzkönigin, Meindorf 53757 St. Augustin	14.05.07	Es bestehen keine Bedenken		
4	Landesbetrieb Wald und Holz NRW 53783 Eitorf	15.05.07	Es bestehen keine Bedenken		
5	Straßen.NRW Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Autobahnniederlassung Krefeld 47713 Krefeld	21.05.07	Es bestehen keine Bedenken. Aufgrund von Berührungspunkte Verweis auf die Außenstelle Köln.	Die Außenstelle Köln wurde beteiligt. Es erfolgte keine Stellungnahme zum Planverfahren.	
6	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Bonn 53002 Bonn	21.05.07	Es bestehen keine Bedenken		

lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzinhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung Abwägungsprozess	Beschlussentwurf es wird beschlossen
1	2	3	4	5	6
7	Bezirksregierung Köln 50606 Köln	21.05.07	Es bestehen keine Bedenken. Zur allgemeinen Landeskultur, Agrarstruktur und Landesentwicklung erfolgen keine Anregungen.		
8	rhenag Rheinische Energie Aktiengesellschaft 53721 Siegburg	21.05.07	Es bestehen keine Bedenken		
9	SSB OhG Elektrische Bahnen der Stadt Bonn u.d. Rhein-Sieg-Kreises – SSB – 53022 Bonn	22.05.07	Es bestehen keine Bedenken		
10	WVG Wasserversorgungsgesellschaft mbH 53757 Sankt Augustin	31.05.07	Es bestehen keine Bedenken.		
11	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH RSAG Siegburg	10.05.07	Es bestehen keine Bedenken. Hinweise auf die Vorgaben der RSAG für Erschließungsanlagen.	Die Hinweise werden im B-Plan berücksichtigt	Den Anregungen wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.
12	Deutsche Telekom AG T-Com 53098 Bonn	25.05.07	Es bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich Kommunikationslinien der Deutschen Telekom AG gemäß Planstellung. Es wird auf die Sicherung der Leitungen sowie einer rechtzeitigen Koordinierung und Planung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen hingewiesen. Auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird hingewiesen.	Bestehende Leitungen im nicht öffentlichen Bereich an der Plangebietsgrenze nord-westlich am Fuß der Böschung, werden im B-Plan gekennzeichnet. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden alle Versorgungsbetriebe durch das beauftragte Ing.- Büro in Kenntnis gesetzt und in die Gesamtplanung mit einbezogen. Die Vorgaben der Deutschen Telekom AG finden in der fortführenden Planung Berücksichtigung.	Den Anregungen wird lt. Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

Ifd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzinhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung Abwägungsprozess	Beschlussentwurf es wird beschlossen
1	2	3	4	5	6
13	Wehrbereichs Verwaltung West, 40410 Düsseldorf	15.05.07	Es bestehen keine Bedenken. Planung wurde zur Kenntnis genommen. Um weitere Beteiligung gemäß § 4, Abs. 2, Bau GB mit Angabe des Aktenzeichens wird er- sucht. Hinweis auf Beteiligung für bauliche Anlagen über 20,0 m über Grund.	Eine Beteiligung ist im Rahmen des weiteren Verfahrens und der Auslegung vorgesehen. Gebäude im Plangebiet sind kleiner 20,0 m.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
14	Bezirksregierung Düs- seldorf Kampfmittelbeseitigung 40408 Düsseldorf	15.06.07	Es bestehen keine Bedenken Bei Realisierung von Bauvorhaben im Plange- biet wird um nochmalige Beteiligung und An- tragstellung auf Untersuchung der Kampfmit- telbelastung hingewiesen.	Im B-Plan wird unter – Hinweise - auf das Auffin- den von Kampfmitteln Arbeitsunterbrechung und Meldung an die Polizei hingewiesen.	Die Anregung wird laut Stel- lungnahme der Verwaltung berücksichtigt..
15	Straßen NRW Landesbetrieb Stra- ßenbau NRW Regionalniederlassung Rhein – Berg, Bonn	29.05.07	Es bestehen grundsätzlich gegen die Anbin- dung des Plangebietes an die L 143 mit dem Kreisverkehr keine Bedenken. Eine weitere Zufahrt aus dem Plangebiet zur L 143 wird ausgeschlossen. Hinweis auf die Schließung der Verwaltungs- vereinbarung zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb.	Die tiefbautechnische Planung berücksichtigt die Belange des Landesbetriebes Straßenbau NRW. Im weiteren Verfahren wurde das gesamte Plan- gebiet an den Kreisverkehr der L 143 ange- schlossen. Hierauf wurde ein überarbeitetes Verkehrsgutachten erstellt mit dem Nachweis der Leistungsfähigkeit. Eine Abstimmung zur Ände- rung des Verkehrs ist bereits erfolgt. Eine weitere Zufahrt zum Plangebiet von der L 143 ist durch tiefbautechnische Planung ausge- schlossen. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen weitere Abstimmungen, die als Grundlage zur Verwaltungsvereinbarung zwischen Stadt und dem Landesbetrieb dienen.	Den Anregungen wird laut Stellungnahme der Verwal- tung gefolgt.
16	RWE Rhein-Ruhr Netz- service 53721 Siegburg	30.05.07	Es bestehen keine Bedenken. Zur Versorgung des Plangebietes wird eine Trafostation benötigt. Die mögliche Lage wur- de dargestellt.	Eine Fläche für den Trafo wurde im B – Plan an zentraler Stelle berücksichtigt. Versorgungsleitungen und Anlagen werden im Rahmen der Ausführung durch den Fachplaner koordiniert. und mit den Unternehmen abge- stimmt.	Den Anregungen wird laut Stellungnahme der Verwal- tung gefolgt.

lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzinhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung Abwägungsprozess	Beschlussentwurf es wird beschlossen
1	2	3	4	5	6
17	Geologischer Dienst NRW	24.05.07	Es wurden nachfolgend aufgeführte Hinweise bzw. Anregungen vorgebracht: 1. Hinweis auf die Erdbebenzone 1“ für das Plangebiet. Aufnahme in die textlichen Festsetzungen unter Hinweis und mögliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten. 2. Wasserwirtschaftlicher Vorsorgegrundschutz. Berücksichtigung einer Zielaussage im Umweltbericht für Umweltgut Wasser Versiegelungsproblematik und Ausgleichsbilanzierung gemäß Gesetzgebung. 3. Auswirkung auf Grundwasser Verzicht auf Ausschüttung für das GEe – und SO – Gebiet, die um und bis zu zu 2,0 m angegeben ist	1. Der Hinweis erübrigt sich, da das gesamte Stadtgebiet in dieser Erdbebenzone liegt. Darüber hinaus ist es Stand der Technik, die Vorschriften der entsprechenden DIN4149 bei der Berechnung des Standsicherheitsnachweises zu berücksichtigen. Dies ist analog zu der Einteilung der Bundesrepublik in Schneelastzonen zur Berechnung der Verkehrslasten von Dächern zu betrachten, die ebenfalls ohne Hinweise in Bauleitplänen zu beachten sind. 2. Wird im Umweltbericht berücksichtigt 3. Eine Anschüttung der Grundstücke ist für Teilflächen im GEe- und SO – Gebiet in einer Höhe von ca. 1,00 m vorgesehen. Die Auffüllung der Teilgrundstücksflächen begründet sich durch die Anbindung an die Erschließungsstraße mit möglichen nicht vertretbaren Neigungen von Straßen und Angleichung des Baugebietes im Übergang an den Bestand der Wohnbebauung und der Straße zum Bauhof. Die Auffüllung wird zum Wohngebiet geringer durch das Gefälle vom Gebäude ausgehend und der Anpassung an bestehende Höhen. Die Auffüllung findet vorwiegend für die Gebäude und befestigten Parkplatzflächen statt, wo keine Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen ist. Die Auswirkungen	1. Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt. 2. Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt. 3. Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzinhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung Abwägungsprozess	Beschlussentwurf es wird beschlossen
1	2	3	4	5	6
			4. Versickerung Versickerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet aufgrund der Durchlässigkeit möglich, aber durch den Grundwasserstand mit einem geforderten Mindestabstand von 1,00 m nicht zulässig. Auf eine Anhebung des Grundstückes für die Möglichkeit soll aus Bodenschutzgründen verzichtet werden. 5. Bewertung landwirtschaftliche genutzter Flächen und Kompensation: In der Mitte des Plangebietes besteht gemäß vorliegender Grundlagen eine Grünfläche. Im Geologischen Gutachten wurde diese Fläche nicht untersucht. Hinweis auf evtl. Nachbesserung in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie der Umgang mit den Flächen. 6. Schutz des Mutterbodens Hinweis auf die DIN zum Schutz von Mutterboden sowie mögliche Information und Kartensysteme. 7. Stellungnahme zum Umweltgut Boden - keine Bedenken - In der Bestandsanalyse Boden (Begründung mit Umweltbericht) ist eine differenzierte Einstufung vorzunehmen im Bereich landwirtschaftlicher Nutzung und Böden unter Wegeflächenversiegelung. Gemäß Bodengutachten handelt es sich im Plangebiet um Böden mit guten Bodenfunktionen, die einer angemessenen Kompensation entsprechen. 8. Kompensations- Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	werden im Umweltbericht und in der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung berücksichtigt. 4. Für das Wohngebiet wird das Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal abgeleitet. Eine Auffüllung des Wohngebietes ist aus Gründen der Angleichung an bestehende Wohngrundstücke nicht geplant. 5. Nach Vermessungsgrundlage und Bestandsaufnahme vor Ort durch den Landschaftsplaner befindet sich keine Grünfläche im Plangebiet. Eine geänderte Bewertung ist somit nicht erforderlich. 6. Zum Schutz des Mutterbodens bestehen klare Vorgaben nach LBO NW, die keiner besonderen Festsetzung bedürfen. 7. Eine angemessene Bewertung und Behandlung der Böden wurden in der Bewertung der Landschaftsplaner nach den Vorgaben berücksichtigt. 8. Eine Veränderung der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung findet nach Bewertung	4. Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt. 5. Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt. 6. Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt. 7. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzinhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung Abwägungsprozess	Beschlussentwurf es wird beschlossen
1	2	3	4	5	6
			Hinweis auf mögliche Änderungen der Eingriff- und Ausgleichsbewertung durch vorgenannte Anregungen. Der externe Ausgleich ist durch Festsetzung zu regeln. 9. Bohrdaten, Schichtenverzeichnisse und Erdwärme Es wird auf Literatur und Daten verwiesen.	der Anregung nicht statt. Die benannte Grünfläche im Plangebiet ist nicht existent. Die abiotischen Schutzgüter sind in der Bilanzierung berücksichtigt. 9. Literaturquelle wird zur Kenntnis genommen	8. Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt 9. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
18 und 19	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis 50765 Köln Rheinischer Landwirtschaftsverband e V Kreisbauernschaft Bonn-Rhein-Sieg e V 53721 Siegburg	23.05.07 23.05.07	a)Es wird auf einen deutlichen Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen durch die beabsichtigte Planung hingewiesen. b)Um den Verlust weiterer Ackerflächen zu vermeiden, sollten erforderliche Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes vermieden werden und die Stiftung Rheinischer Kulturlandschaften ins Verfahren einbezogen werden. Der Bewirtschafter der externen Ausgleichsfläche wurde nicht über die geplante Maßnahme informiert	a) Im Regionalplan ist das Gebiet als ASB dargestellt. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin stellt den in Rede stehenden Bereich als Wohnbaufläche und gewerbliche Baufläche dar. Damit sieht der Flächennutzungsplan bereits eine fast komplette bauliche Nutzung dieses Bereiches vor. Die Diskussion darüber, ob die Flächen baulich genutzt werden können hat somit schon zu einem viel früheren Zeitpunkt abschließend stattgefunden. Mit der Bebauungsplanaufstellung u. der parallel durchgeführten FNP Ä. steht das Gebiet somit nicht erstmalig als Bauflächenpotential zur Diskussion. Die unterschiedliche Nutzungsausweisung spielt bei der Ausnutzung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten eine geringere Rolle. Das Gebiet gehört zu den wenigen im Stadtgebiet noch befindlichen Entwicklungsflächen. b) Eine Ausnutzung des Plangebietes erfolgt in Anpassung an Bestand und einer ortsüblichen Verdichtung. Der B-Plan-Entwurf berücksichtigt bereits erhebliche Ausgleichsflächen, die zur Trennung zwischen den Gebieten vorgesehen sind. Ein Ausgleich im Plangebiet selbst lässt sich	a.) Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt. b.) Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzinhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung Abwägungsprozess	Beschlussentwurf es wird beschlossen
1	2	3	4	5	6
				aufgrund hoher Bodenkennwerte äußerst schwierig realisieren. Die Fläche dient der ortsnahe Nachverdichtung. Es ist besser hier verdichteter zu bauen als auf klassische Außenbereichsflächen in die freie Landschaft auszuweichen, um den Bedarf an Wohnraum zu decken Die Bewirtschafter der Ackerflächen wurden über die Planungen informiert und stimmten den Auflösungsverträgen zu. Eine Existenzbedrohung durch Aufgabe der Ackerflächen ist nicht zu verzeichnen.	
20	Rhein-Sieg-Kreis Der Landrat 53705 Siegburg	31.05.07	a) Es wird auf die Beteiligung der Bezirksregierung gemäß § 32 LPlG hingewiesen b) Der Rhein-Sieg-Kreis weist auf die Versickerungspflicht gem. § 51a LWG hin.	a) Die landesplanerische Anfrage gemäß § 32 LPlG erfolgte mit Schreiben vom 2.4.2007. Eine schriftliche Stellungnahme der Bezirksregierung liegt bislang noch nicht vor. Eine abschließende Beurteilung durch die Bezirksregierung ist für den anstehenden Beschluss (Auslegung) noch nicht erforderlich. b) Eine Behandlung des Niederschlagswassers gemäß § 51 a LWG ist für das Plangebiet nicht möglich, da der Grundwasserstand geringer als 1 m zur Oberfläche Gelände liegt. Die Versickerung des großflächigen Parkplatzes und deren befestigte Fläche ist auf Grundlage der Wasserschutzzone III B ausgeschlossen. Das Niederschlagswasser der gewerblichen Dachflächen wird zum Teil durch extensive Dachbegrünung zurückgehalten und soll z. B. wie das Gartencenter in Auffangbehälter gesammelt und genutzt werden. Die Auffüllung der Bodenflächen für die gewerblichen Gebäude erfolgt nicht durchgehend im Mittel 1,00 m, sondern reduziert sich zur Angleichung an das allgemeine Wohngebiet.	a.) Die Anregung wurde laut Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt. b.) Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzinhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung Abwägungsprozess	Beschlussentwurf es wird beschlossen
1	2	3	4	5	6
21	Stadt Troisdorf Der Bürgermeister 53827 Troisdorf	24.05.07	Die Stadt Troisdorf äußert Bedenken zur Ausweisung eines Sondergebietes für die Verlagerung und Erweiterung des Gartencenters und zur Ausweisung von Gewerbeflächen für nicht zentrenrelevante Einzelhandelssortimente. Es wird auf die fehlende Verträglichkeitsprüfung und die noch ausstehende Klärung der Nachnutzung des „Altstandortes“ hingewiesen. Des Weiteren bestehen Bedenken hinsichtlich der Entwicklung des Bereiches Einsteinstr./Marie-Curie-Str. Es wird eine Entwicklung in Richtung Einzelhandel mit tendenziell zentrenrelevanten Sortimenten befürchtet, die Auswirkungen auf zentrale Bereiche der Stadt Troisdorf haben könnte.	Das Vorhaben wurde in einer gutachterlichen Stellungnahme hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen und der landesplanerischen Tragfähigkeit gemäß den Vorgaben des LEPro 24a untersucht. Die gutachterliche Stellungnahme wurde den betroffenen Nachbarkommunen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum regionalen Einzelhandelskonzept zur Verfügung gestellt. Demnach sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Sankt Augustin und den Umlandkommunen durch die Verlagerung und Erweiterung zu erwarten. Angesichts der sehr geringen Flächenerweiterungen je Einzelsortiment bewegen sich die zu erwartenden Umsatzsteigerungen in den zentrenrelevanten Randsortimenten mit in der Summe rd. 1,4 Mio. EUR (Gartenmarkt rd. 0,9 Mio. EUR / Baumarkt rd. 0,5 Mio. EUR) auf einem insgesamt sehr geringen Niveau. Umverteilungswirkungen werden sich sehr diffus auf eine Vielzahl an relevanten Betrieben verteilen. Aufgrund des insgesamt sehr geringen Umverteilungsvolumens werden sich Umverteilungswirkungen unterhalb der Nachweisbarkeitsgrenze bewegen und bei keinem betroffenen Betrieb zu einer existenziellen Gefährdung führen. Städtebaulich relevante Umverlagerungswirkungen zu Lasten zentraler Versorgungsbereiche können sowohl für die Stadt Sankt Augustin als auch die Umlandkommunen ausgeschlossen werden. Die landesplanerische Tragfähigkeit sowohl des Gesamtvorhabens als auch der beiden Einzelvorhaben ist gegeben. Das in der Stadt Sankt Augustin zur Verfügung stehende Nachfragepotenzial in den nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten wird durch die zu erwartende Umsatzleistung nicht überschritten.	
22	Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg 53113 Bonn	01.06.07	Aufgrund der Großflächigkeit des Gartencenters und dem überörtlichen Einzugsgebiet des Vorhabens sind Kaufkraftumverteilungen nicht auszuschließen. Nach jetzigem Kenntnisstand sind sowohl zum Umfang und zu den Folgen der möglichen Umverteilung keine abschließenden Aussagen möglich. Es könnte zu einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben unterhalb der Großflächigkeit kommen. Regelung des Altstandortes und Nachfolgenutzung für das Gartencenter. Ein Leerstand sollte vermieden werden.		

lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzinhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung Abwägungsprozess	Beschlussentwurf es wird beschlossen
1	2	3	4	5	6
23	Bundesstadt Bonn Die Oberbürgermeisterin Bonn	04.06.07	Die Stadt Bonn äußert Bedenken zur Bauleitplanung, da aus Sicht der Stadt die vorhandenen Flächen im Bereich Einsteinstr./ Marie-Curie-Str. weit über dem Bedarf der Eigenbedarfsdeckung der Stadt Sankt Augustin liegen. Die bestehende Sondergebietsfläche (Bau- u. Gartenmarkt) im Bereich der Marie-Curie-Str. ist bereits mehr als ausreichend. Eine zusätzliche Fläche würde die Chancen der Stadt Bonn in Beuel einen Gartenmarkt anzusiedeln erheblich erschweren.	Auf den westlich benachbarten Flächen werden Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Zulässig sind demnach lediglich Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Angeboten und i.d.R. städtebaulich verträglichen Wirkungen. Nicht zulässige zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente werden mit der Erarbeitung eines Einzelhandelkonzeptes für die Stadt Sankt Augustin in Übereinstimmung mit den Zielvorgaben des LEPro 24 definitorisch exakt erfasst werden. Diese speziell angepasste „Sankt Augustiner Sortimentsliste“ wird dem Bebauungsplan zu Grunde gelegt. Der bestehende Standort an der Marie-Curie-Straße soll zu Gunsten des neuen Standortes im Plangebiet aufgegeben werden. Zugleich soll die Verkaufsfläche des Gartencenters von derzeit rd. 5.600qm (zulässig nach BP 406/4A 7.000qm) auf 8.000qm erweitert werden. Hiermit ist eine Überschreitung der Verkaufsfläche von rd. 1.000qm zum Altstandort zu verzeichnen. Der Großteil der Erweiterungsfläche entfällt jedoch auf nichtzentrenrelevante Kernsortimente. Die Obergrenze für das Randsortiment beträgt 750qm davon dürfen 200qm je Hauptwarengruppe nicht überschritten werden. Verkaufsflächen für zentrenrelevante Randsortimente werden gegenüber dem Bestandsstandort marginal um lediglich rd. 50 qm erhöht. Die derzeit am Altstandort geltende Verkaufsflächenhöchstgrenze von 200 qm je Einzelsortiment wird auch am Neustandort eingehalten. Es wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches den Nachweis der Leistungsfähigkeit des Kreis-	

lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzinhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung Abwägungsprozess	Beschlussentwurf es wird beschlossen
1	2	3	4	5	6
				verkehrs zur Erschließung des Gebiets erbringt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet wurde der Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sowie sonstigen Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher ausgeschlossen. Für den Altstandort wird ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet, um die Sondergebietsnutzung – Gartencenter – durch eine Gewerbegebietsfestsetzung (Ausschluss von nah- u. zentrenrelevanten Einzelhandelssortimenten) zu ersetzen. Mit der Einleitung dieses Bebauungsplanänderungsverfahrens erhält die Stadt eine Steuerungsmöglichkeit die Entwicklung des Gewerbebestandes Einsteinstraße im Hinblick auf nahversorgungs- u. zentrenrelevante Sortimente zu lenken. Einzelvorhaben im Bereich der Einsteinstraße werden auf Grundlage der Vorgaben zum regionalen Einzelhandelskonzept beurteilt (Beteiligung der Nachbarkommunen). Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.: 406/3 bleibt bzgl. der Festsetzungen zum Einzelhandel weiterhin gültig.	Den Anregungen wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt und teilweise nicht gefolgt.