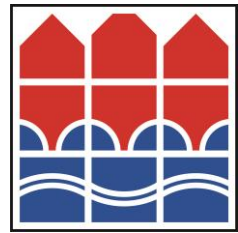


# STÄDTEBAULICHER VERTRAG



---

**Gemäß § 11 BauGB**



## STÄDTEBAULICHER VERTRAG

zwischen der Stadt Bad Kreuznach, vertreten durch die Oberbürgermeisterin Heike Kaster-Meurer

- nachfolgend **Stadt** genannt -

und

DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft Bad Kreuznach mbH, 76532 Baden-Baden, Pariser Ring 1

entsprechend Kaufvertrag übernehmen.

- nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

wird folgendes vereinbart:

### Vorbemerkung

Der Vorhabenträger wird die folgenden Grundstücke von der Stadt erwerben:

Gemarkung Bad Kreuznach Flur 43 Nr. 146/3 (205m<sup>2</sup>), 152 (2.328m<sup>2</sup>), 154 (3.945m<sup>2</sup>), 157 (4.109m<sup>2</sup>), 158 (4.641m<sup>2</sup>) sowie Gemarkung Bad Kreuznach Flur 49 Nr. 21/9 (1.717m<sup>2</sup>). Dies ergibt eine Gesamtfläche von 16.945 m<sup>2</sup>.

Die Stadt beabsichtigt für die Grundstücke (gemäß Anlage 1) die Aufstellung eines Bebauungsplans „Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell“ (Nr. 5/17). Auf dessen Grundlage soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a und b BauGB aufgestellt werden. Zur Beschleunigung des Verfahrens und zur Kostenentlastung der Stadt soll durch die nachfolgende Vereinbarung der Vorhabenträger die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie aller erforderlichen Gutachten, Untersuchungen etc. übertragen werden.

Der Vorhabenträger ist bereit, sich durch die vorliegende Vereinbarung zur Übernahme der in der Vereinbarung im Einzelnen aufgelisteten Kosten zu verpflichten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die rechtlichen Voraussetzungen im Wesentlichen für die Realisierung von dringend benötigtem Wohnraum geschaffen werden.



Der Vorhabenträger verpflichtet sich mit diesem Vertrag auch öffentlich über die Investitions- und Strukturbank auf Grundlage des LWoFG geförderten Wohnraum zu schaffen.

## **§ 1**

### **Ausarbeitung der städtebaulichen Planung**

Der Vorhabenträger übernimmt entsprechend der mit ihm abgestimmten planerischen Vorgaben der Stadt die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung zur Erstellung des vorgesehenen Bebauungsplans inklusive aller erforderlichen Gutachten, Untersuchungen, etc.

Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass sowohl für die städtebauliche Planung als auch für alle Gutachten, Untersuchungen, etc. die Berechtigung zur Veröffentlichung im Internet durch die Stadt besteht. Büros und Gutachter, die dieser Veröffentlichung nicht zustimmen, können für ein Bauleitplanverfahren nicht herangezogen werden.

## **§ 2**

### **Ausführende Büros**

Mit der Planung sind in Abstimmung mit der Stadt ein fachkundiges, leistungsfähiges und zuverlässiges Planungsbüro, sowie weitere fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Fachgutachter zu beauftragen.

## **§ 3**

### **Kostentragung**

1. Die Stadt trägt die durch die Planung verursachten internen Verwaltungskosten selbst.  
Der Vorhabenträger beteiligt sich an diesen Kosten mit einer Pauschale von 5.000€, zahlbar nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages.
2. Der Vorhabenträger übernimmt auf seine Kosten entsprechend den planerischen Vorgaben der Stadt die vollständige Ausarbeitung der Planunterlagen, die zur Aufstellung des Bebauungsplanes und – falls erforderlich zur Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich sind.
3. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für die erforderlichen öffentlichen Bekanntmachungen im Rahmen des Planungsverfahrens nach BauGB.
4. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für die erforderlichen Druckexemplare des Vorentwurfs und Entwurfs des Bebauungsplans sowie aller im Zusammenhang mit dem Verfahren erforderlichen erarbeiteten Gutachten.



5. Die erforderlichen Planungsleistungen umfassen das gesamte Leistungsbild welches im Rahmen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a und b BauGB gegeben ist.
6. Das Planungsbüro steht in enger Abstimmung mit der Stadt über den Stand der Planungen. Die Kosten eventueller Planänderungen trägt der Vorhabenträger.
7. Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass die vom Vorhabenträger initiierte Ausarbeitung der Planung die Planungshoheit der Stadt in keiner Weise einschränkt. Auch bei Scheitern der Planung verbleiben die Kosten der Planung beim Vorhabenträger; eine Erstattung der Planungskosten durch die Stadt ist ausgeschlossen. Der Vorhabenträger verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Schadenersatzansprüche; die Stadt nimmt diesen Verzicht an.
8. Die gesamten Planunterlagen sind nach Abschluss der Planverfahren der Stadt zu Eigentum zu übergeben. Dabei sind die Planunterlagen sowohl als PDF-Dateien als auch als dwg/dxf-Dateien und Word-Dateien (in bearbeitbarem Format) nach Aufforderung zu übergeben.

#### **§ 4**

#### **Weitergehende Untersuchungen**

Die Stadt ist berechtigt weitergehende Ausarbeitungen, Gutachten, Untersuchungen und andere Leistungen zu fordern, soweit diese im Laufe der Planung für eine sachgerechte Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB, Abwägungsprinzip) notwendig werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten auch diese Leistungen zu erbringen oder die Kosten für diese Leistungen zu übernehmen; insoweit gelten die §§ 1 bis 3 entsprechend.

#### **§ 5**

#### **Durchführung des Planungsverfahrens**

1. Dieser Vertrag lässt die Verantwortung der Stadt für die Durchführung des gesetzlich vorgesehenen Planaufstellungsverfahrens unberührt. Die Durchführung des Planvorhabens obliegt der Stadt.
2. Die Übertragung der Ausarbeitung der Planung auf den Vorhabenträger und von ihm beauftragte Dritte ist keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne des § 4b BauGB.
3. Das durch den Investor mit der Planung beauftragte Büro erstellt einen Projektzeitplan und stimmt diesen fortlaufend mit der Stadt ab. Ein Musterzeitplan ist dem Städtebaulichen Vertrag als Anlage 2 beigefügt.



## § 6

### Planungshoheit und Haftung der Stadt

1. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des zur Projektverwirklichung erforderlichen Bebauungsplans. Eine Risikoübernahme durch die Stadt erfolgt nicht.
2. Die gemeindliche Planungshoheit wird durch die mit diesem Vertrag vorgenommene Übertragung der Ausarbeitung der Planung auf den Vorhabenträger nicht eingeschränkt. Der Stadtrat bleibt in der Abwägung der Belange und in seiner Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden. Deshalb verbleibt es bei den Kostenregelungen auch dann, wenn die beabsichtigte Planung scheitert.
3. Die Stadt unterrichtet den Vorhabenträger über den Fortgang dieses Bebauungsplanverfahrens.

## § 7

### Zusammenarbeit

Die Stadt und der Vorhabenträger verpflichten sich im Rahmen des Planverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet rechtzeitige und umfassende Information des Vertragspartners über bedeutungsvolle Umstände sowie erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung. Zu diesem Zwecke bestellen beide Vertragspartner jeweils einen Projektbeauftragten.

## § 8

### Vertragsgebiet

Die in der Vorbemerkung bezeichneten Grundstücke bilden den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes und zugleich das Vertragsgebiet. Sie sind in dem anliegenden Lageplan (Anlage 1) umrandet dargestellt.

## § 9

### Öffentlich geförderter Wohnungsbau mit Mietpreisbindung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Schaffung von öffentlich gefördertem Mietwohnraum gemäß dem Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG) (RLP) vom 22. November 2013, rechtskräftig seit 01.01.2014.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, von der im Rahmen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geplanten Wohnfläche **15 Prozent** im Standard und mit Mitteln des öffentlich geförderten Wohnungsbaus nach der o.g. Landeswohnraumfördergesetz mit Mietpreisbindung innerhalb von 6 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu errichten und zu belegen. Diese Frist kann von der Stadt auf Antrag des Vorhabenträgers aus wichtigem Grund verlängert werden; ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Vorhabenträger eine Verzögerung



nicht zu vertreten hat. Der geförderte Wohnraum erhält eine mindestens 15-jährige Belegungsbindung.

3. Als geplante Wohnfläche im Sinne des §9 Absatz 2 gelten 16.000qm. Dieser Ansatz kann gemindert werden, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass rechtlich oder tatsächlich nur eine geringere Wohnfläche im Sinne des §9 Abs. 3 Satz 1 realisiert werden konnte und dies nicht vom Vorhabenträger zu vertreten war. Ebenso wird dieser Ansatz entsprechend erhöht, wenn baurechtlich mehr Wohnfläche beantragt und genehmigt wird. Geplante Wohnfläche im Sinne des Absatzes 2 ist dann die genehmigte Wohnfläche.
4. Für die Unterschreitung des Anteils an gemäß § 9 Absatz 2 und 3 festgesetzten im Standard des öffentlich geförderten Wohnungsbaus hergestellten Wohnraums und/oder von dem Landeswohnraumfördergesetz abweichende Belegungsbindung, zahlt der Vorhabenträger an die Stadt eine Vertragsstrafe in Höhe von 844€ je gem. § 9 Absatz 2 und 3 nicht hergestelltem Quadratmeter gebundenen Wohnraumes.

Nicht hergestellter gebundener Wohnraum entspricht bei geforderten **15%** der Wohnfläche im Sinne des Abs. 3 somit **2.400qm** gebundene Wohnfläche im Sinne des §9 Abs. 2 und des LWoFG. Die Vertragsstrafe beträgt folglich bei vollständiger Nichterfüllung **2.024.620€**. Eine abweichende Belegung gilt, ebenso wie eine abweichende Belegungsbindung, als nicht hergestellte Wohnfläche.

Nach Abnahme (Abnahme im Sinne des Förderrechts, Bezugsfähigkeit und Nachweis bestimmungsgemäßer Erstbelegung) entsteht im Zeitraum der Mietpreisbindung ein Anspruch der Stadt gegen den Vorhabenträger. Es entsteht dann Anspruch auf eine Ausgleichszahlung in Höhe von 4,6875€ pro Monat und Quadratmeter, wenn und soweit der Wohnraum nicht im Sinne des Vertrages belegt wird. Anstatt der vorgenannten Ausgleichszahlung hat die Stadt nach eigener Wahl auch ein Belegungsrecht nach §10 Ziffer 1.

## § 10

### Sicherheitsleistung

Zur Sicherung der in § 9 aufgeführten Festlegungen zur Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum wird folgendes vereinbart:

1. Der Vorhabenträger hat vor Rechtskraft des Bebauungsplans auf seine Kosten zugunsten der Stadt Bad Kreuznach im Grundbuch eine befristete beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Besetzungsrecht gem. § 18 Abs. 2 Landeswohnraumförderungsgesetz Rheinland-Pfalz, nachfolgend „Besetzungsrecht“) gem. § 1093 BGB wie folgt einzutragen:  
„Zu Lasten der Grundstücke Gemarkung Bad Kreuznach Flur 43 Nr. 146/3 (205m<sup>2</sup>), 152 (2.328m<sup>2</sup>), 154 (3.945m<sup>2</sup>), 157 (4.109m<sup>2</sup>), 158 (4.641m<sup>2</sup>) sowie Gemarkung Bad Kreuznach Flur 49 Nr. 21/9 (1.717m<sup>2</sup>) und zu Gunsten der Stadt Bad Kreuznach sowie durch sie zu benennende Dritte wird eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Besetzungsrecht gem. § 18 Abs. 2 Landeswohnraumförderungsgesetz Rheinland-



Pfalz iVm § 1093 BGB, für die öffentlich geförderte Wohnfläche im Sinne des §9 des städtebaulichen Vertrages) vereinbart.“

Insgesamt dürfen auf die Dauer von 15 Jahren ab Abnahme (Abnahme im Sinne des Förderrechts, Bezugsfähigkeit und Nachweis bestimmungsgemäßer Erstbelegung) im Umfang von 2.400qm Wohnfläche nur von Personen bewohnt werden, die förderwürdig sind.

Die Förderwürdigkeit ist gegeben bei Personen, die ihre Wohnberechtigung durch einen Wohnberechtigungsschein (§ 17 LWoFG) nachweisen. Ebenfalls als erteilt gilt diese Benennung für Personen, die eine Förderbestätigung der Stadt für diese Wohnung nachweisen. Der Vorhabenträger kann die Prüfung auch selbst vornehmen, ist aber verpflichtet auf Anforderung der Stadt die entscheidungserheblichen Unterlagen und die Dokumentation der Entscheidung vorzulegen. Diese Unterlagen sind zur Prüfung 10 Jahre nach Ablauf der Belegungsbindung aufzubewahren.

Die Prüfung zur Förderwürdigkeit erfolgt nach dem Landeswohnraumfördergesetz je nach vom Vorhabenträger gewähltem Fördermodell. Der Vermieter hat das Recht unter den förderwürdigen Personen eine Auswahl zu treffen. Diese beschränkte persönliche Dienstbarkeit gem. § 1093 BGB zugunsten der Stadt soll insbesondere bewirken, dass die Stadt das Recht zur Belegung mit von ihr bestimmten Dritten vornehmen kann, falls der Vorhabenträger keine zweckentsprechende Belegung nachweist.

Diese persönlich beschränkte Dienstbarkeit darf grundsätzlich ohne die Zustimmung der Stadt nicht vor Ablauf der 15-jährigen Bindefrist und etwaiger Zahlung von Vertragsstrafen oder Ersatzleistungen gelöscht werden.

Diese Dienstbarkeit kann konkretisiert werden auf bereits hergestellte Wohnungen oder Gebäude, die bereits abgenommen sind (Abnahme im Sinne des Förderrechts, Bezugsfähigkeit und Nachweis bestimmungsgemäßer Erstbelegung) und der Stadt hierüber eine Bestätigung der gem. LWoFG zuständigen Stelle vorliegt. Sollte die geförderte Wohnfläche damit noch nicht vollständig für eine Belegung gesichert sein, so kann der Vorhabenträger über die ausstehende Differenz insoweit eine Bürgschaft vorlegen, welche sich nach § 9 Abs. 4, S. 1 analog berechnet. Die Stadt kann die Bürgschaft in Anspruch nehmen und sich die Bürgschaftssumme auszahlen lassen, wenn nicht innerhalb der Frist nach §9 Nr. 5 der vereinbarte geförderte Wohnraum vollumfänglich hergestellt wird und die Vertragsstrafe gem. § 9 Ziffer 2 nicht innerhalb von 2 Monaten ab Verlangen der Stadt gezahlt wurde.

2. Mit Abnahme (i.S.d. Förderrecht, s.o.) ist das Belegungsrecht durch Eintragung ins Grundbuch auf die konkret betroffenen Wohneinheiten zu spezifizieren, ansonsten greift die Vertragsstrafe nach § 9 Nr. 4. Die Auswahl der konkret betroffenen Wohneinheiten erfolgt nach Wunsch des Vorhabenträgers auf in seinem Eigentum befindliche abgenommene Wohnfläche im Vertragsgebiet und wird sodann vom Gesamtgrundstück gelöscht.
3. Die Eintragung der Dienstbarkeit, sowie die Übertragung auf die konkreten Wohneinheiten ist der Stadt schriftlich unverzüglich mitzuteilen.
4. Die Verpflichtung hinsichtlich des Besetzungsrechts und der Vertragsstrafe ist Käufern durch den Vorhabenträger in den Kaufverträgen gesondert bekannt zu geben.



## **§ 11**

### **Spätere Erschließung**

Die Vertragsparteien sind darüber einig, dass nach erfolgreichem Abschluss des Planverfahrens der Vorhabenträger die notwendige Erschließung auf seine Kosten übernimmt. Zu diesem Zweck werden die Vertragsparteien dann einen gesonderten Erschließungsvertrag abschließen, der die Herstellung sämtlicher Erschließungsanlagen durch den Vorhabenträger auf seine Kosten gemäß den Vorgaben der Stadt und die unentgeltliche Übertragung der hergestellten Erschließungsanlagen vom Vorhabenträger auf die Stadt vorsieht.

## **§ 12**

### **Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die nach diesem Vertrag bestehenden Rechte und Pflichten etwaigen Rechtsnachfolgern nur mit Zustimmung der Stadt zu übertragen. Die Zustimmung wird nur erteilt, wenn die Rechtsnachfolger sich gegenüber der Stadt schriftlich zur Einhaltung dieses Vertrages verpflichten.

Sofern der jetzige Vorhabenträger der Stadt einen Rechtsnachfolger anbietet, der organisatorisch und finanziell in der Lage ist, den noch nicht erfüllten Teil des städtebaulichen Vertrags zu erfüllen, wird die Stadt den bisherigen Vertragspartner aus der Haftung entlassen, sobald der Rechtsnachfolger der Stadt Sicherheit leistet.





### § 13 Schlussklausel

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Schriftformklausel gilt auch für Änderungen dieser Regelung.
2. Die eventuelle Ungültigkeit einzelner Bestimmungen berühren die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Für die Stadt Bad Kreuznach

Für den Vorhabenträger

Bad Kreuznach, \_\_\_\_\_

Bad Kreuznach, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeisterin Heike Kaster-Meurer

\_\_\_\_\_  
DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft  
Bad Kreuznach mbH  
Pariser Ring 1  
76532 Baden-Baden,



**Anlage 1: Grenzbeschreibung**

**BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH  
für den Bereich "Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell" (Nr. 5/17)**

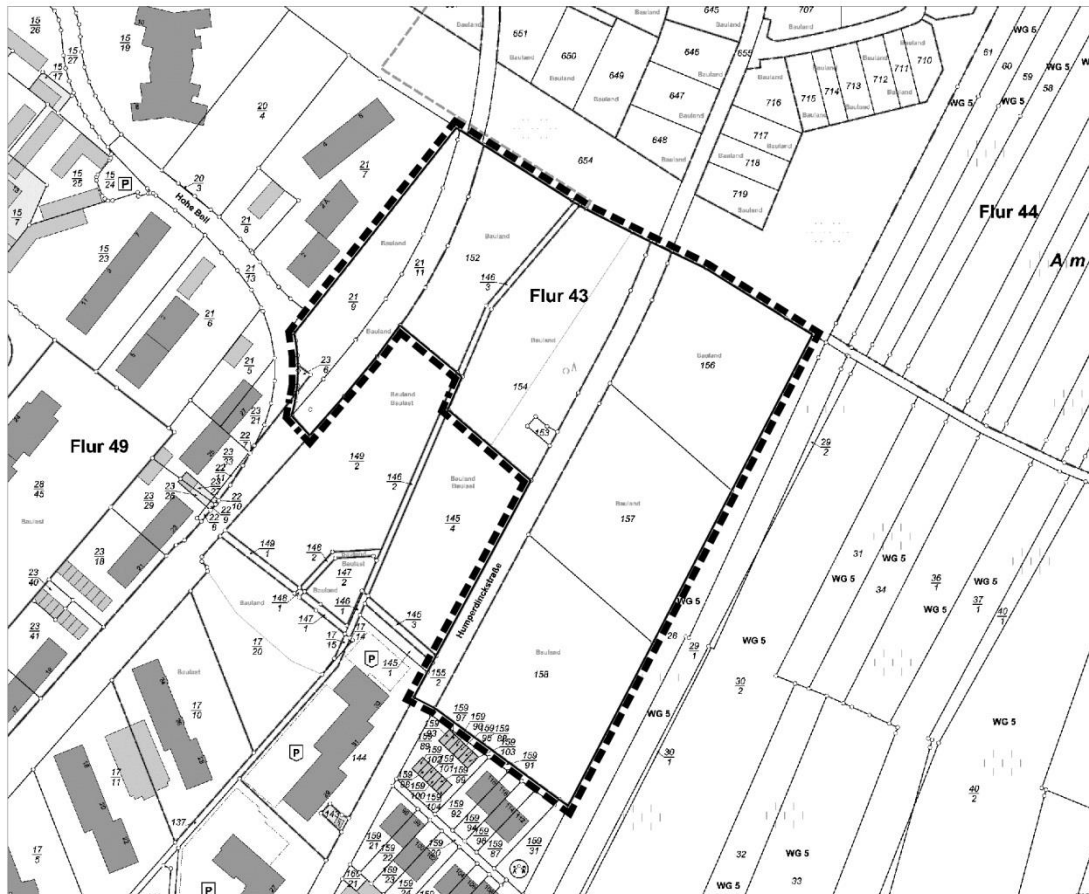


Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Grenzbeschreibung**

Gemarkung Bad Kreuznach Flur 43, 49

Nordwestgrenzen Flur 49 Nr. 23/6, 21/9; Nordostgrenzen Flur 49 Nr. 21/9, 21/11, Flur 43 Nr. 152, 146/3, 154, 155/2, 156; Südostgrenzen Flur 43 Nr. 156, 157, 158; Südwestgrenze Flur 43 Nr. 158, Verlängerung der Südwestgrenze Flur 43 Nr. 158 bis zur Nordwestgrenze Flur 43 Nr. 155/2; Nordwestgrenze Flur 43 Nr. 155/2; Südwest- und Nordwestgrenze Flur 43 Nr. 154; Südwestgrenze Flur 43 Nr. 146/3, 152; Südost- und Südwestgrenze Flur 49 Nr. 21/11



Größe des Plangebietes ca. 2,40 ha

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

Bad Kreuznach, den 28.12.2017

Im Auftrag



## Anlage 2: Entwurf Projektzeitplan

| Maßnahme, "to-do"  | Zeit-ansatz (Besprechung, Min.)               | Wer                             | bis wann (Datum) | Status (Datum; wenn fertig) | ggf. weitere Erläuterung/Sachstand  |
|--|---|---------------------------------|------------------|-----------------------------|---|
| <b>Bebauungsplanverfahren Nr. 5/17<br/>Neubaugebiet Humperdinckstraße</b>  |   |                                 |                  |                             |   |
|  |   | 610                             |                  |                             |   |
| Vorstellung des Projektes vor Aufstellungsbeschluss im PLUV  | 30 Minuten                                    | Herr Birk<br>Bauwert            | 23.11.2017       |                             | Vorstellung im PLUV   |
| Stadtratsbeschluss zur Aufstellung   |   |                                 | 25.01.2018       |                             | 25.01.2018  |
| Benennung Projektleitung   |   | 610                             |                  |                             |   |
| Abstimmung des Städtebaulichen Vertrages   |   |                                 |                  |                             | 25% Sozialer Wohnraum   |
| Beschluss Städtebaulicher Vertrag im PLUV und Stadtrat   |   |                                 |                  |                             |   |
| Beauftragung eines Stadtplaners durch Investor<br>voraussichtlich wsw + Partner aus KL                             |   |                                 |                  |                             | nach Aufstellungsbeschluss  |
| Planunterlagen von Investor an Planer  |   |                                 |                  |                             |   |
| <b>Gutachten</b>   |   |                                 |                  |                             |   |
| Stellungnahme zur Einzelhandelsverträglichkeit   |   |                                 |                  | nicht erforderlich          |   |
| <b>Denkmalschutz</b>   |   |                                 |                  | nicht erforderlich          |   |
| <b>Baugrund (Bebaubarkeit)</b>   |   |                                 |                  | erforderlich                |   |
| <b>Hydrogeologie (Grundwasservorkommen<br/>und Versickerungsfähigkeit)</b>   |   |                                 |                  | erforderlich                |   |
| <b>Entwässerungskonzept</b>  |   |                                 |                  | erforderlich                |   |
| <b>Alllasten (Bodenverunreinigungen)</b>   |   |                                 |                  | erforderlich                |   |
| Kampfmittel  |   |                                 |                  | erforderlich                |   |
| <b>Radon (Bodenluft)</b>   |   |                                 |                  | erforderlich                |   |
| Hydraulisches Gutachten (Überschwemmung)   |   |                                 |                  | nicht erforderlich          |   |
| <b>Vermessungsgutachten</b>  |   |                                 |                  | erforderlich                |   |
| <b>Verkehrslärm</b>  |   |                                 |                  | nicht erforderlich          |   |
| Gewerbelärm  |   |                                 |                  | nicht erforderlich          |   |
| Sport- Freizeidlärm  |   |                                 |                  | nicht erforderlich          |   |
| sonstiger Lärm   |   |                                 |                  | erforderlich                | Lärm Landwirtschaft   |
| Leistungsfähigkeitsuntersuchung Verkehr (der Erschließung)   |   |                                 |                  | erforderlich                |   |
| Verkehrsprognose   |   |                                 |                  | erforderlich                |   |
| Landschaftsplanerischer Beitrag  |   |                                 |                  | erforderlich                | ggf. Ergänzung um Konflikte mit der Landwirtschaft (Düngung,<br>Spritzmittel, etc.) |
| <b>Umweltbelange nach § 13a BauGB</b>  |   |                                 |                  | erforderlich                |   |
| Umweltprüfung  |   |                                 |                  | nicht erforderlich          |   |
| Flora  |   |                                 |                  | erforderlich                |   |
| Fauna  |   |                                 |                  | erforderlich                |   |
| <b>Artenschutz</b>   |   |                                 |                  | erforderlich                |   |
| Avifauna   |   |                                 |                  | erforderlich                |   |
| Versiegelung   |   |                                 |                  | nicht erforderlich          |   |
| Flächenverluste  |   |                                 |                  | nicht erforderlich          |   |
| Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung (Bürger+ TÖB)   | 1 Woche 1 Tag vor Bürgererörterung            | 610/<br>Planungsbüro            |                  |                             | Voraussichtlich im Sommer 2018  |
| Bürgererörterung   | 1 Abend                                       | extern                          |                  |                             |   |
| frühzeitige Beteiligung (Bürger+ TÖB)  | 1 Monat                                       | 610                             |                  |                             |   |
| Abwägung Beteiligungsverfahren   | ca. 2-4 Wochen, je nach<br>Menge der Eingaben | 610 /<br>Planungsbüro<br>extern |                  |                             |   |
| Abschluss Beteiligungsverfahren/Offenlagebeschluss   |   | 610                             |                  |                             |   |
| Abschluss Beteiligungsverfahren/Offenlagebeschluss SIR   |   | 61                              |                  |                             |   |
| Bekanntmachung Offenlage (Bürger+ TÖB)   | 1 Woche 1 Tag                                 | 610                             |                  |                             |   |
| förmliche Beteiligung - Offenlage (Bürger+ TÖB)  | 30 Tage                                       | 610                             |                  |                             |   |
| Bebauungsplanverfahren<br>Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen /<br>Satzungsbeschluss PLUV |   | 61                              |                  |                             |   |
| Bebauungsplanverfahren<br>Beschluss über die Abwägung der eingegangenen<br>Stellungnahmen/Satzungsbeschluss SIR    |   | 61                              |                  |                             |   |
| Inkrafttreten Bebauungsplan  |   | 61                              |                  |                             | Voraussichtlich im Frühjahr/Sommer 2019   |