

Stadt Wissen

Verbandsgemeindeverwaltung Wissen
Fachbereich 3 - Bauen und Infrastruktur
Rathausstraße 75,
57537 Wissen

Satzung

zur

1. Änderung

des Bebauungsplans

„Rathausstraße“ der Stadt Wissen

Planverfasser



Plan und Recht GmbH
Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Stand: 24.02.2022

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des **Baugesetzbuches** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in Verbindung mit § 24 der **Gemeindeordnung** (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21) geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Wissen am ____ die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rathausstraße“, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und der nachrichtlich beigefügten zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereichs, als Satzung beschlossen.

GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG

Der Geltungsbereich der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Rathausstraße“ der Stadt Wissen umfasst folgende Bereiche des Bebauungsplans:

- die Flurstücke 62/6, und 66 der Flur 6, Gemarkung Wissen (Rathausstandort);
- das festgesetzte Kerngebiet nördlich und südlich der Rathausstraße (nur teilweise, soweit die Grundstücke an die Rathausstraße angrenzen);
- das südlich der Rathausstraße festgesetzte Mischgebiet (nur teilweise, soweit die Grundstücke an die Rathausstraße angrenzen)

Der rechtsverbindliche Plan mit der Umgrenzung der genannten Flurstücke und Baugebiete kann während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden in der

Verbandsgemeindeverwaltung Wissen

Fachbereich 3 - Bauen und Infrastruktur, Zimmer 59

Rathausstraße 75,

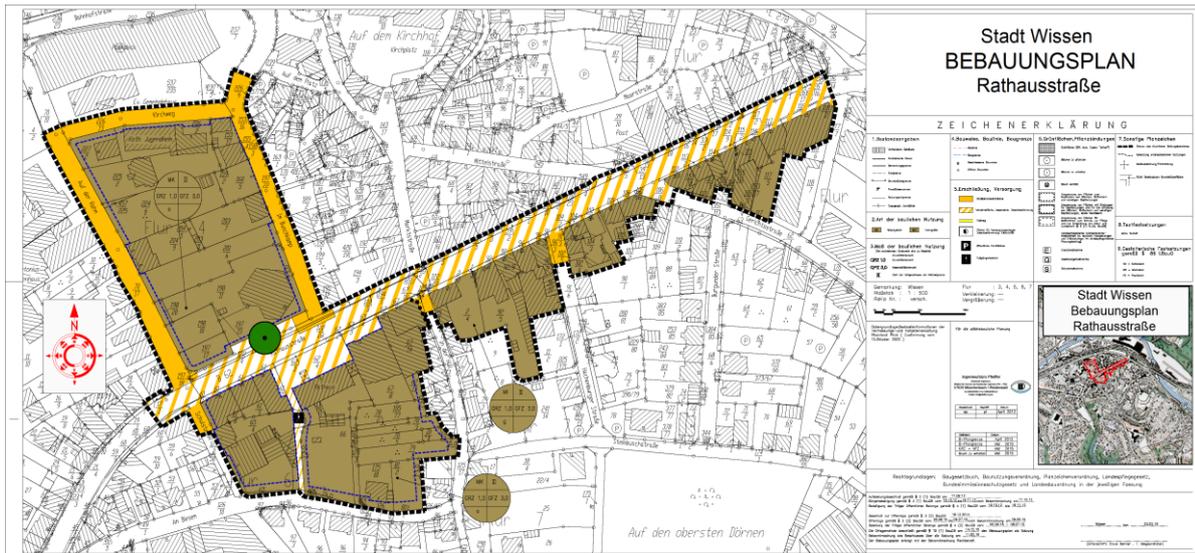
57537 Wissen.

Dort ist über den Planinhalt Auskunft zu erhalten.

(siehe auch die nachfolgend nachrichtlich abgedruckte Planurkunde des Bebauungsplans „Rathausstraße“ - Ausschnitt).

NACHRICHTLICH:

**GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS
„RATHAUSSTRASSE DER STADT WISSEN**



(Quelle: Planzeichnung des B-Plans „Rathausstraße“)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Rathausstraße“ der Stadt Wissen wird im Wege der 1. Änderung wie folgt mit vier den Plan ändernden bzw. ergänzenden textliche Festsetzungen (AeTF) geändert bzw. ergänzt:

AeTF 1 - Änderung der als Höchstmaß festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) für bestimmte Grundstücke

Die in der Planzeichnung mit Geltung unter anderem für die Flurstücke 62/6 und 66 – beide Flur 4 der Gemarkung Wissen - als Höchstmaß festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) – bisher GFZ 3,0 - wird für die genannten Flurstücke auf GFZ 4,0 als Höchstmaß heraufgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung) i.V.m. §§ 16, 17 BauNVO)

AeTF 2 - Änderung der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der Vollgeschosse für bestimmte Grundstücke

Die in der Planzeichnung für die Flurstücke 62/6 und 66 – beide Flur 6 der Gemarkung Wissen - als Höchstmaß auf Z = III (drei) festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf Z IV (vier) als Höchstmaß heraufgesetzt

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung) i.V.m. §§ 16, 17 BauNVO)

AeTF 3 – Änderung der Zulässigkeit von Nutzungsarten im festgesetzten Kerngebiet

Die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Nutzungsarten im festgesetzten Kerngebiet nach § 7 BauNVO werden wie folgt ergänzt:

In zur Rathausstraße hin straßenständigen Gebäuden im festgesetzten Kerngebiet nördlich und südlich der Rathausstraße sind Wohnungen im Erdgeschoss nur ausnahmsweise zulässig. Straßenständig sind alle Gebäude, die mit einer Fassadenfront an die nördliche oder südliche Straßenbegrenzungslinie der Rathausstraße angrenzen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Festsetzung der Art der Nutzung) i.V.m. § 1 Abs. 5, 7 BauNVO)

AeTF 4 – Änderung der Zulässigkeit von Nutzungsarten im festgesetzten Mischgebiet

Die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Nutzungsarten im festgesetzten Mischgebiet nach § 6 BauNVO werden wie folgt ergänzt:

In zur Rathausstraße hin straßenständigen Gebäuden im festgesetzten Mischgebiet südlich entlang der Rathausstraße sind Wohnungen im Erdgeschoss nur ausnahmsweise zulässig. Straßenständig sind alle Gebäude, die mit einer Fassadenfront an die südliche Straßenbegrenzungslinie der Rathausstraße angrenzen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Festsetzung der Art der Nutzung) i.V.m. § 1 Abs. 5, 7 BauNVO.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rats der Stadt Wissen vom 04.10.2021. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wissen, den

(Bürgermeister)

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung mit Begründung hat in der Zeit vom ____ bis zum ____ öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich (durch Brief oder auch elektronisch durch E-Mail, durch Fax oder in sonstiger schriftlicher Weise) oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wissen, den

(Bürgermeister)

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wissen hat die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Rathausstraße“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der nachrichtlich beigefügten zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereichs, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander in seiner Sitzung am ____ als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen und die Begründung dazu gebilligt.

Wissen, den

(Bürgermeister)

4. Ausfertigung

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Rathausstraße“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der nachrichtlich beigefügten zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereichs, wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bestätigt, dass die Satzung mit dem Satzungsbeschluss des Rats der Stadt Wissen vom _____ übereinstimmt.

Wissen, den

(Bürgermeister)

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Wissen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wissen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Plan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft getreten.

Wissen, den

(Bürgermeister)

6. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rathausstraße“ ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wissen, den

(Bürgermeister)

Ende der Satzung

BEGRÜNDUNG

1. Ziele und Zwecke der 1. Änderung

In der Stadt Wissen wurde im Jahr 2016 der Bebauungsplan „Rathausstraße“ in Kraft gesetzt. Der Geltungsbereich des Plans enthält auf den Flurstücken 62/6 und 66 den Standort des Rathauses. Als höchstens zulässige Anzahl der Vollgeschosse sind hier bisher bei einer GRZ von 1,0 und einer GFZ von 3,0 drei Vollgeschosse (III) festgesetzt. Die Stadt plant nunmehr eine Neuerrichtung des Rathauses mit vier Vollgeschossen. Dies soll planungsrechtlich ermöglicht werden.

Der B-Plan enthält weiterhin die zentrale Fußgängerzone der Stadt. Als Art der Nutzung ist nördlich und südlich der Rathausstraße überwiegend MK, im weiter östlichen Bereich MI festgesetzt. Die Stadt möchte in den Erdgeschossen, deren Fronten direkt an die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzte verkehrsberuhigte Zone grenzen, grundsätzlich nur gewerbliche Nutzungen, aber keine Wohnnutzungen zulassen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plans bezieht sich nur auf Grundstücke bzw. Flurstücke, die direkt an die Rathausstraße angrenzen; dies gilt auch für die beiden Rathausgrundstücke 62/6 und 66.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flurstücke der Flur 4 der Gemarkung Wissen:

Im Kerngebiet MK nördlich der Rathausstraße:

197/15; 197/17; 198/10; 198/11; 198/20

Im Kerngebiet MK südlich der Rathausstraße

61/5; 61/7; 61/8; 62/6+ 62(Rathaus); 67/14; 67/16

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flurstücke der Flur 7 der Gemarkung Wissen:

Im Mischgebiete südlich entlang der Rathausstraße:

1/4; 102/4; 102/5; 104/3; 105/4; 106/8; 112/10; 113/5; 114/10; 114/7; 116/5; 117/5; 118/6; 2/4; 91/7; 92/5; 92/8; 96/10; 96/9

3. Inhalte der 1. Änderung

Der Bebauungsplan „Rathausstraße“ wird mittels eines Textbebauungsplans geändert bzw. ergänzt, indem textliche Festsetzungen folgenden Inhalts hinzugefügt werden:

Die mit Geltung auch für die Flurstücke 62/6 und 66 als Höchstmaß festgesetzte GFZ 3,0 wird für die genannten Flurstücke auf GFZ 4,0 heraufgesetzt. Die als Höchstmaß festgesetzte Zahl der Vollgeschosse wird für dieselben Flurstücke von bisher III (drei) auf IV (vier) als Höchstmaß heraufgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung) i.V.m. §§ 16, 17 BauNVO)

Die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Nutzungsarten im Mischgebiet nach § 6 und im Kerngebiet nach § 7 BauNVO wird wie folgt ergänzt:

In straßenständigen Gebäuden entlang der Rathausstraße sind Wohnungen im Erdgeschoss nur ausnahmsweise zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Festsetzung der Art der Nutzung) i.V.m. § 1 Abs. 5, 7 BauNVO)

4. Begründung der einzelnen Festsetzungen

Begründung der TF zu 1 und 2:

Das bisherige Rathaus weist drei Vollgeschosse auf. Um zusätzlichen Raumbedarf zu erfüllen, soll der vorgesehene Neubau des Rathauses vier Geschosse aufweisen. Hierzu muss der Plan geändert werden. Bei der festgesetzten GRZ von 1,0 muss bei Zulassung von vier Geschossen auch die GFZ entsprechend erhöht werden, nämlich auf GFZ 4,0. Die nachfolgende Abbildung gibt den beabsichtigten Neubau wieder.



Begründung der TF zu 3 und 4:

Durch Nutzungsänderungen in den Erdgeschossen der Gebäude in der Rathausstraße von gewerblicher Nutzung hin zur Wohnnutzung wird der Zusammenhang der Ladengeschäfte in

dieser zentralen Einkaufsstraße gestört. Die Attraktivität der Rathausstraße für die gewerbliche Niederlassung kann hierdurch sinken; dies würde alle örtlichen Einzelhändler nachteilig betreffen. Die städtebauliche Funktion der Straße würde gestört und entwertet. Aus diesem Grund sieht die Stadt Wissen das städtebauliche Erfordernis, die Entwicklung in diesem Bereich zu steuern und die Zulässigkeit der Nutzung des Erdgeschosses als Wohnraum zu beschränken.

Ein radikaler Ausschluss jeglicher Wohnnutzung im Erdgeschoss widerspräche dem Bestand und könnte deshalb Ansprüche auf Ersatz von Planungsschaden nach § 42 BauGB auslösen. Angesichts der tatsächlichen Schwierigkeiten, Gewerbemieten zu finden, wäre ein vollständiger Ausschluss auch nicht abwägungsgerecht. Wenn ein Grundstückseigentümer nachweisen kann, dass es ihm trotz ernsthafter Bemühungen über Monate hinweg nicht gelungen ist, Gewerbemieten für die Erdgeschossräume zu finden, dürfte in der Regel eine Ausnahme zugunsten der Nutzung als Wohnraum gerechtfertigt sein.

5. Verfahren.

Das Plangebiet ist ca. 3,7 ha groß. Die für die Bauflächen festgesetzte zulässige Grundfläche (GRZ 1,0) überschreitet 20.000 m². Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens (B-Plan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht) kann daher nur nach überschlüssiger Prüfung der Umweltauswirkungen gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erfolgen. Das Ergebnis der überschlüssigen Prüfung ist dieser Begründung als Anlage beigefügt. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist danach zulässig.

6. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

6.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen

Die frühzeitigen Beteiligungen fanden vom ____ bis ____ statt.

-Wird ergänzt - .

6.2 Ergebnisse der förmlichen Beteiligungen

Aus den förmlichen Beteiligungen im ____ ergaben sich folgende Hinweise:

- Wird ergänzt -

7. Schlussabwägung

-wird ergänzt -

**Anlage: Ergebnis der Vorprüfung der UVP-Pflichtigkeit der
1. Änderung des Bebauungsplans „Rathausstraße“ der Stadt Wissen**

Hinweis: Da die Vorprüfung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 G „als überschlägige Prüfung“ durchzuführen ist, reicht die plausible Erwartung, dass eine Realisierung der Planung nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann, aus, um eine UVP-Pflicht zu verneinen. Es bedarf somit keiner exakten Beweisführung.

Prüfung der Kriterien aus der Anlage 2 (zu § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2) zum BauGB

– Kriterien für die überschlägige Prüfung, ob ein Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat.

Lfd. Nr. in der Anlage 2	Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB und daraus entwickelte <i>Fragen</i> an den Bebauungsplan	Beantwortung der Frage: <i>JA</i> oder <i>NEIN</i> eintragen	Falls <i>JA</i> : Sind deswegen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten? <i>JA</i> oder <i>NEIN</i> eintragen
	1	2	3
1.	<i>Merkmale des Bebauungsplans</i>		
1.1	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen i. S. des § 14 b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt : <i>Setzt der Plan in nicht nur unerheblichem Ausmaß den Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, indem er Festsetzungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen enthält, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen?</i>	Beachte: Bei dieser Frage geht es nicht nur um UVP-pflichtige Vorhaben, sondern um Vorhaben jeglicher Art! JA (GFZ, Zahl der Vollgeschosse)	NEIN
1.2	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst .		

	<i>Beeinflusst der Bebauungsplan in nicht nur unerheblichem Ausmaß andere Pläne und Programme?</i>	NEIN	
1.3	<p>Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen , insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung ;</p> <p><i>Hat der Bebauungsplan für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogene Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung, besondere Bedeutung?</i></p>	NEIN	
1.4	<p>Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme ;</p> <p><i>Sind für den Bebauungsplan umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Problemen besonders relevant?</i></p>	NEIN	
1.5	<p>Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften .</p> <p><i>Hat der Bebauungsplan nicht nur unerhebliche Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften?</i></p>	NEIN	

2	<i>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</i>		
2.1	<p>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen.</p> <p><i>Hat der Plan Auswirkungen auf folgende Schutzgüter:</i></p>		Bei der Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen ist ihre Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit zu

			berücksichtigen.
2.1.1	<i>Tiere?</i>	NEIN	
2.1.2	<i>Pflanzen?</i>	NEIN	
2.1.3	<i>Boden?</i>	NEIN	
2.1.4	<i>Wasser?</i>	NEIN	
2.1.5	<i>Luft?</i>	NEIN	
2.1.6	<i>Klima?</i>	NEIN	
2.1.7	<i>Landschaft?</i>	NEIN	
2.1.8	<i>biologische Vielfalt?</i>	NEIN	
2.1.9	<i>Mensch und Gesundheit?</i>	NEIN	
2.1.10	<i>Bevölkerung?</i>	NEIN	
2.1.11	<i>Kulturgüter?</i>	NEIN	
2.1.12	<i>sonstige Sachgüter?</i>	NEIN	
2.1.13	<i>Wird das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern beeinflusst? Ist mit Wechselwirkungen zu rechnen?</i>	NEIN	
2.2	<p>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;</p> <p><i>Ist mit Auswirkungen von kumulativem oder grenzüberschreitenden Charakter zu rechnen?</i></p>	NEIN	
2.3	<p>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);</p> <p><i>Ist mit Auswirkungen in Bezug auf Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen), zu rechnen?</i></p>	NEIN	
2.4	<p>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;</p> <p><i>Haben vom Plan ausgelöste Auswirkungen einen besonderen Umfang oder eine besondere räumliche Ausdehnung?</i></p>	NEIN	

2.5	<p>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund</p> <ul style="list-style-type: none"> • der besonderen natürlichen Merkmale, • des kulturellen Erbes, • der Intensität der Bodennutzung des Gebiets, jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten; <p><i>Hat das vom Plan betroffene Gebiet wegen besonderer natürlicher Merkmale, wegen dort vorhandenen kulturellen Erbes (z. B. Bodendenkmale), oder wegen der Intensität der Bodennutzung besondere Bedeutung? Werden voraussichtlich diesbezügliche Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerte überschritten?</i></p>	NEIN	
2.6.	<p>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf folgende Gebiete :</p> <p><i>Hat die Verwirklichung des Plans möglicherweise Auswirkungen auf eines der folgenden Gebiete:</i></p>		
2.6.1	<p>Im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete?</p>	NEIN	
2.6.2	<p>Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst?</p>	NEIN	
2.6.3	<p>Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst?</p>	NEIN	
2.6.4	<p>Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes ?</p>	NEIN	
2.6.5	<p>gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes ?</p>	NEIN	
2.6.6	<p>Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie</p>	NEIN	

	Überschwemmungsgebiete gemäß § 31 b des Wasserhaushaltsgesetzes ?		
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind?	NEIN	
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen i. S. des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes?	NEIN	
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind?	NEIN	

Auswertung: Wenn in Spalte 3 auch nur einmal die Antwort JA lauten würde, wäre die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB unzulässig. Vorstehend konnten alle Fragen mit NEIN beantwortet werden. Daher ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens zulässig.