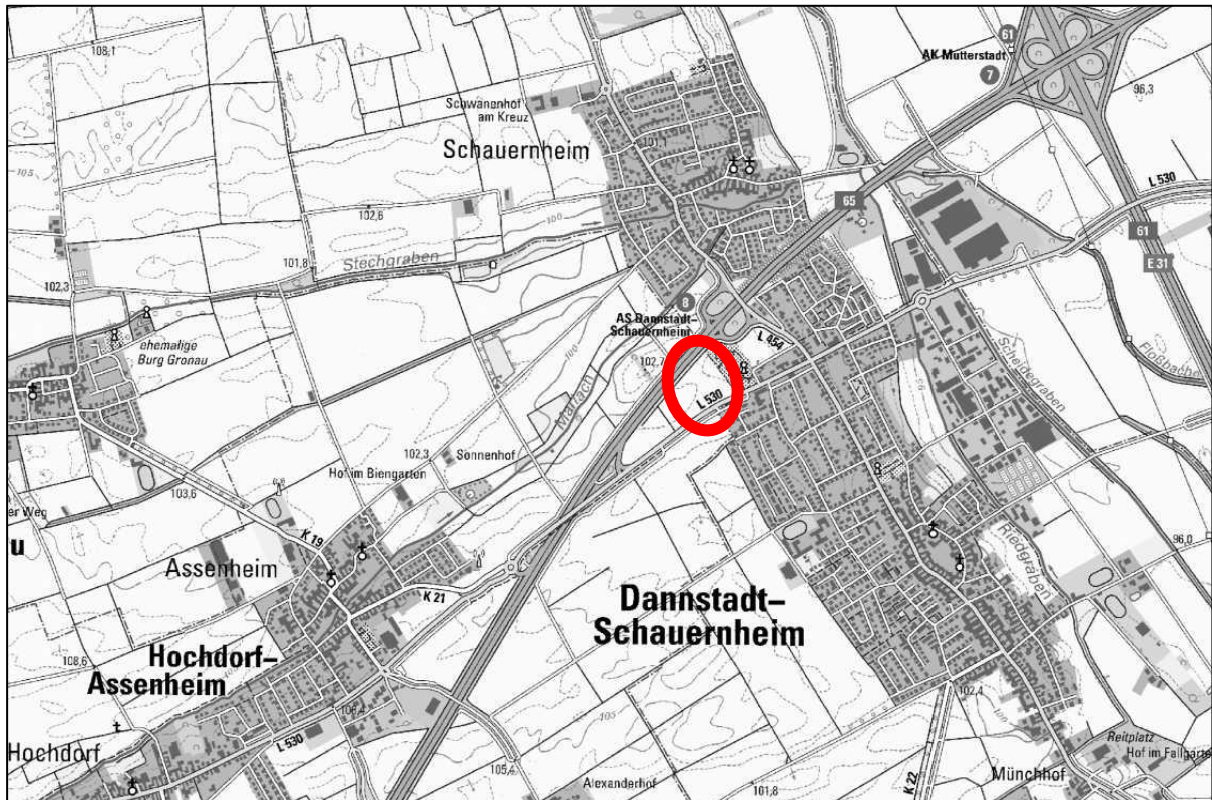


ORTSGEMEINDE HOCHDORF-ASSENHEIM



Quelle: LANIS, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

**„EINZELHANDELSMARKT NÖRDLICH DER L530 AN DER
GEMARKUNGSGRENZE ASSENHEIM- DANNSTADT“
MIT VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB



**STADTPLANUNG+
ARCHITEKTUR
FISCHER**

Mittelstraße 16
68169 Mannheim
t +49 (0)621 7934 -12
f +49 (0)621 7934 -87
kontakt@stadtplanungfischer.de

1 Anlass und Ziel der Planung

Im Westen der Ortsgemeinde Dannstadt-Schauernheim, auf dem Gemeindegebiet von Hochdorf-Assenheim, ist der Neubau eines modernen und kundenfreundlichen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.600 m² einschließlich eines Backshops und der notwendigen Erschließungsflächen und Stellplätzen geplant. Anlass für diese Planung ist die Absicht, die örtliche Nahversorgung im Bereich Lebensmittel in der Verbandsgemeinde langfristig zu sichern. Der geplante Standort befindet sich am südwestlichen Rand von Dannstadt-Schauernheim westlich angrenzend an den Friedhof und nördlich der L 530, jedoch auf der Gemarkung der Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim. Das Plangebiet umfasst ca. 1,19 ha der Gemarkung Hochdorf-Assenheim und wird derzeit als landwirtschaftliches Ackerland genutzt. Die derzeit in der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim angesiedelten Einzelhandelsmärkte verfügen über nicht mehr zeitgemäße Verkaufsflächendimensionen. Zudem wurden im Hinblick auf die zur Verfügung stehenden Stellplätze sowie der Warenpräsentation der Märkte im Einzelhandelskonzept¹ der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim erhebliche Defizite festgestellt. Aufgrund der festgestellten Defizite empfiehlt das Gutachten die Realisierung eines zukunftsfähigen und an moderne Kundenansprüche angepassten Lebensmittelvollsortimenters. Durch die Ansiedlung eines solchen modernen Lebensmittelvollsortimenters können die derzeit bestehenden Kaufkraftabflüsse ins Umland in die Verbandsgemeinde zurückgeholt werden. Nach langjähriger Abstimmung und eingehender Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten und Alternativen an allen denkbaren Standorten im Gebiet der Verbandsgemeinde kommt das Einzelhandelsgutachten zu dem Resultat, dass das Plangebiet den einzigen Standort zur Realisierung eines Lebensmittelvollsortimenters als Versorgungsstandort für die gesamte Verbandsgemeinde darstellt.

2 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger, die Kutter Bauunternehmung GmbH & Co. KG aus 87700 Memmingen, plant am Westrand von Dannstadt-Schauernheim auf der Gemarkung Hochdorf-Assenheim, den Neubau eines Lebensmittelmarktes. Das Marktgebäude wird mit einer max. Gebäudelänge bis 73 m im nördlichen Bereich des Plangebietes mit dem erforderlichen Mindestabstand zur Autobahn errichtet. Die Kundenparkplätze sind im Süden des Grundstücks angeordnet und beinhalten neben behindertengerechten auch zwei Eltern/ Kind- Stellplätze.

Der Markt soll über eine Verkaufsfläche von ca. 1.600 m² verfügen, um den Anforderungen an moderne Nahversorgungseinrichtungen zu entsprechen, wodurch der Markt die Schwelle zur Großflächigkeit überschreitet. Zusätzlich werden alle notwendigen Anlagen wie Lager-, Technik- und Sozialräume sowie eine Anlieferung im Osten realisiert.

¹ GMA, Stand: Juni 2015

Zur grünordnerischen Gestaltung und Gliederung des Gebietes sowie zur Einbindung des Plangebietes in den umliegenden Landschaftsraum sind unterschiedliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs vorgesehen.

Der geplante Lebensmittelmarkt wird im Süden über die angrenzende L 530 erschlossen. Für die Neubauf Flächen sind nur geringe Stra ßenneubauten in Form einer Linksabbiegespur erforderlich. Um den modernen Kundenansprüchen zu entsprechen, sind die Stellplätze in ausreichender Anzahl (insgesamt ca. 100 Stück) im Süden des Plangebietes, mit kurzer Anbindung an die L 530 angeordnet.

Planungsalternativen

Nachdem die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, im Zuge der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes für die Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim Modernisierungsbedarf im Lebensmitteleinzelhandel identifiziert hat, wurden die Entwicklungsmöglichkeiten im Lebensmittelbereich untersucht, inwieweit an den bestehenden Standorten der Lebensmittelmärkte in Dannstadt-Schauernheim Entwicklungen möglich sind. Zusätzlich wurden nach jahrelangen Gesprächen mit übergeordneten Behörden, Marktbetreibern, Investoren und weiteren Beteiligten die in Erwägung zu ziehenden Entwicklungsstandorte in der Verbandsgemeinde auf deren Eignung für einen Nahversorgungsstandort detailliert überprüft, um schließlich Empfehlungen für eine zukunftsfähige Ausgestaltung der Nahversorgung mit Lebensmitteln in der gesamten Verbandsgemeinde zu formulieren. Insgesamt liegen jedoch keine Planungsalternativen – abgesehen von der Nullvariante – vor.

Zielabweichungsverfahren

Der Bauleitplanung stehen die Ziele 57 (Zentralitätsgebot) und 58 (städtebauliches Integrationsgebot) des LEP IV sowie die entsprechenden Ziele (Z 1.7.2.2 und Z 1.7.2.5) des ERP 2014 entgegen. Außerdem befindet sich der Planstandort in einem Regionalen Grünzug (Z 2.1.1) und einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z 2.3.2.1) des ERP 2014. Daher musste ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden.

Die Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim hat mit Schreiben vom 25.05.2016, das der oberen Landesplanungsbehörde von der Kreisverwaltung des Rhein- Pfalz- Kreises mit Schreiben vom 31.05.2016 zugeleitet wurde, die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des LEP IV und des ERP Rhein- Neckar 2014 beantragt. Die obere Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 13.06.2016 den beteiligten Stellen im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Mit Schreiben vom 16.09.2016 erging folgender Bescheid:

Danach geht im Einvernehmen mit dem Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, dem Ministerium des Innern und für Sport, der oberen Bauaufsichtsbehörde

bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd sowie im Benehmen mit dem Verband Region Rhein-Neckar, der Landwirtschaftskammer Rheinland- Pfalz und der oberen Naturschutzbehörde folgende Entscheidung:

Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim und für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel nördlich der L 530 an der Gemarkungsgrenze Assenheim-Dannstadt“ wird die Abweichung von den Zielen 57 und 58 des LEP IV sowie von den Zielen 1.7.2.2, 1.7.2.5, 2.1.3 und 2.3.1.2 des ERP 2014 unter folgenden Maßgaben zugelassen:

- 1. Die Verkaufsfläche des Lebensmittelvollsortimentmarkts beträgt maximal 1.600 m².*
- 2. Durch Festsetzungen in der Bauleitplanung ist jeder weitere Einzelhandel an dem Planstandort auszuschließen.*
- 3. Das von der Landwirtschaftskammer vorgeschlagene Vorgehen zur Ausweisung einer Ausgleichsfläche ist im Bebauungsplan verbindlich festzuschreiben.*

Mit der Planung werden diese Anforderungen eingehalten.

3 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die Auswirkungen auf die Belange der Umwelt wurden in den jeweiligen Fachgutachten (Artenschutz, Lärm, etc.) detailliert untersucht und im Umweltbericht zusammenfassend und bewertend dargestellt. Um die absehbaren Wirkungen durch die geplante Bebauung und ihrer Erschließung auf die Umweltgüter zu ermitteln, wurde eine ökologische Wirkungsanalyse auf der Umweltsituation durchgeführt. Insgesamt kann festgehalten werden, dass alle relevanten Umweltbelange abgearbeitet wurden.

Vor allem für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima sind negative Umweltauswirkungen zu erwarten aufgrund der Beeinträchtigung von Bodenfunktionen und der Verschlechterung der Grundwasserneubildungsrate durch die geplante Versiegelung sowie der Verlust von Kalt- und Frischluftproduktionsflächen. Für die Schutzgüter Landschaftsbild, Arten- und Biotope sowie den Menschen und Kultur- und Sachgüter sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten, da es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen in unmittelbarer Nähe zur A 65 handelt, die zwischen der freien Landschaft und dem Siedlungsbereich liegt.

Die Aufwertungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs zielen insbesondere auf die Verbesserung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Biotope/ Arten und Landschaftsbild/ Erholung ab. Gleichzeitig erfüllen Sie jedoch auch gestalterische Anforderungen an den Freiraum. Zu diesen Maßnahmen zählt u.a. die Reduzierung des Oberflächenabflusses, die Eingrünung der Baulichkeiten, eine umweltschonende Beleuchtung, die Pflanzung von Bäumen und Gehölzen sowie die Gestaltung der Park- und Stellplätze.

Immissionsschutz

Für den Neubau des Lebensmittelmarktes am westlichen Ortsrand von Dannstadt-Schauernheim zwischen der A 65 und der L 530 wurde eine schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro Greiner, Germering) im Auftrag des Vorhabenträgers (Kutter GmbH & Co. KG) erstellt, um die Verträglichkeit zwischen den geplanten Nutzungen und der umliegenden Bebauung nachzuweisen. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngebiet, dem der Schutzanspruch WA zuzuordnen ist und östlich angrenzend ein Friedhof.

Zusammenfassend kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass an den nächstgelegenen maßgebenden Wohngebäuden im WA- Gebiet der Immissionsrichtwert tags um mindestens 10 dB(A) unterschritten und nachts eingehalten wird. Die schalltechnische Situation stellt sich somit als unproblematisch dar. Auch auf dem angrenzenden Friedhofsgelände treten keine relevanten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 auf.

Die gemäß TA Lärm zulässigen Maximalpegel werden eingehalten. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der Orientierungswerte der DIN 18005 sind bauliche, technische sowie organisatorische Schallschutzmaßnahmen zu beachten.

Im Rahmen der Stellungnahme Nr. 215098/3 vom 21.10.2015 (Ingenieurbüro Greiner) ist zusätzlich eine aktive Schallschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand im Bereich der Anlieferungszone zu dimensionieren. Ziel ist die Einhaltung eines Beurteilungspegels nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 dB(A) tags im Bereich der ersten Grabreihe des Friedhofs parallel zu Grundstücksgrenze.

Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Neubau eines Verbrauchermarktes am westlichen Ortsrand von Dannstadt-Schauernheim, Gemarkung Hochdorf-Assenheim, sofern der genannte Betriebsablauf und die genannten Schallschutzmaßnahmen entsprechend berücksichtigt werden.

4 Maßnahmenkonzept zum Umgang mit den Belangen der Umwelt

Durch das Vorhaben kommt es, bedingt durch die Versiegelung, zu Eingriffen in die Schutzgüter. Es ist eine Verschlechterung der Umweltsituation durch die Beeinträchtigungen besonders der Schutzgüter Boden/ Wasser und dem Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu prognostizieren.

Bei einer max. Ausnutzung der Baugrenzen sowie den notwendigen Zufahrten, Fußwegen und Stellplätzen, ist mit einer Versiegelung von 8.283 m² auszugehen. Durch die neu anzuliegende Linksabbiegespur auf der L 530 werden zusätzlich 258 m² neu versiegelt. Insgesamt besteht somit ein Ausgleichsbedarf von 8.541 m². Dabei wird aufgrund der vorhande-

nen Ackerflächen mit einem vergleichsweise geringen Biotopwert von einem Verhältnis für die benötigten Ausgleichsflächen vor Ort von 1:1 ausgegangen.

Durch die Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 und 25 a BauGB (Feldhecken entlang der West- und Ostseite, sowie Magerrasenflächen und die Neupflanzung von Hochstämmen) erfolgt ein Ausgleich von 3.446 m² innerhalb des Plangebietes. Damit verbleibt ein Kompensationsbedarf von 5.545 m² Fläche, der außerhalb des Geltungsbereichs zu erbringen ist. Aufgrund der Ausgestaltung der Ausgleichsfläche und den mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegten Ausgleichsfaktoren verringert sich der errechnete Kompensationsbedarf von 5.545 m² auf 4.756 m².

Die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten, als Ersatzflächen vorgesehenen Flurstücke mit der Nr. 700/5 und 700/4 (Bezeichnung vor dem laufenden Flurbereinigungsverfahren) werden derzeit als Ackerfläche genutzt und liegen innerhalb des kurz vor dem Abschluss stehenden Flurbereinigungsverfahrens auf der Gemarkung Schauernheim. Nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens wird die Flurstücksnummer 2437/2 lauten. Sie befinden sich inmitten des Überschwemmungsgebietes „Floßbach und Nebengewässer“. Aufgrund der Lage in dem Überschwemmungsgebiet wird bei der Unteren Wasserbehörde eine entsprechende Ausnahmegenehmigung beantragt. Geplant ist eine Neuanlage von langgezogenen Feldgehölzstreifen entlang der Ränder der Ausgleichsfläche sowie eine zusammenhängende Sandrasenfläche in deren Mitte und entlang der unmittelbaren Randbereiche (vgl. Umweltbericht, Grünordnung und Eingriffs- Ausgleichbilanz, S. 18 ff, Manfred Jahnke, Pfedelbach).

Zunächst war der externe Ausgleich auf einer Teilfläche des Flurstücks 775 sowie auf dem Flurstück 771 mit einer Größe von insgesamt 3.697 m² geplant. Die Fa. Kutter GmbH & Co. KG sollte Eigentümerin der Flächen werden. Bedenken von Vertretern der Landwirtschaft gegen die Platzierungen inmitten landwirtschaftlich hochwertiger Flächen wurden mit der Verlegung auf Teilflächen der Flurstücke 700/5 und 700/4 ausgeräumt. Der Tausch wird im Flurbereinigungsverfahren abgewickelt. Da die neue Kompensationsfläche eine geringere naturschutzrechtliche Wertigkeit hat wird daher eine insgesamt 4.756 m² große Ausgleichsfläche benötigt wird.

5 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Wesentlichen beschränkten sich die eingegangenen Stellungnahmen auf folgende Themenbereiche:

Fehlende Auswirkungsanalyse

Mehrere Nachbargemeinden sowie andere Marktbetreiber erhoben Bedenken, da aufgrund der zu Beginn des Verfahrens fehlenden Auswirkungsanalyse nicht die Einhaltung des

Nichtbeeinträchtigungsgebotes (Ziel 60 LEP IV) überprüft werden kann. Es wurde angemerkt, dass mögliche vorhabenbedingte negative städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand nicht gutachterlich untersucht wurden.

Im Laufe des Verfahrens wurde von der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, eine Auswirkungsanalyse durchgeführt. Folgende Punkte wurden bearbeitet:

- Städtebauliche Bewertung des Mikrostandortes
- Berechnung der sortimentspezifischen Kaufkraftpotenziale
- Beurteilung der gegenwärtigen Versorgungssituation der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim und im Umland
- Umsatzprognosen und Umsatzherkunft
- Ermittlung der Umsatzverteilungen im Untersuchungsraum
- Bewertung der raumordnerischen Beurteilungskriterien gem. LEP IV

Das Gutachten hat die raumordnerische und städtebauliche Verträglichkeit des Einzelhandelsvorhabens bestätigt.

Planung widerspricht Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Es wurden mehrfach Bedenken erhoben, da der Vorhabenstandort im Widerspruch zu planerischen Vorgaben steht wie verschiedene Freiraumziele (Landwirtschaftliche Vorrangfläche, Regionaler Grünzug) und landesplanerische Ziele (Zentralitätsgebot, Integrationsgebot, Nichtbeeinträchtigungsgebot). Die Einhaltung des Nichtbeeinträchtigungsgebotes wurde in der oben erwähnten Auswirkungsanalyse nachgewiesen.

Die Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim hat mit Schreiben vom 25.05.2016, das der oberen Landesplanungsbehörde von der Kreisverwaltung des Rhein- Pfalz- Kreises mit Schreiben vom 31.05.2016 zugeleitet wurde, die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des LEP IV und des ERP Rhein- Neckar 2014 beantragt. Die obere Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 13.06.2016 den beteiligten Stellen im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Aufgrund der Äußerungen der Verfahrensbeteiligten wurde das Zielabweichungsverfahren mit folgendem Ergebnis abgeschlossen:

Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim und für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel nördlich der L 530 an der Gemarkungsgrenze Assenheim-Dannstadt“ wird die Abweichung von den Zielen 57 und 58 des LEP IV sowie von den Zielen 1.7.2.2, 1.7.2.5, 2.1.3 und 2.3.1.2 des ERP 2014 unter folgenden Maßgaben zugelassen:

1. Die Verkaufsfläche des Lebensmittelvollsortimentmarkts beträgt maximal 1.600 m².

2. *Durch Festsetzungen in der Bauleitplanung ist jeder weitere Einzelhandel an dem Planstandort auszuschließen.*
3. *Das von der Landwirtschaftskammer vorgeschlagene Vorgehen zur Ausweisung einer Ausgleichsfläche ist im Bebauungsplan verbindlich festzuschreiben.*

Mit der Planung werden diese Anforderungen eingehalten

Externer Ausgleich

Von Seiten der Landespflege (UNB) wurde die Ausweisung der Kompensationsflächen innerhalb des Geltungsbereiches zu 20% und die Nutzung der Grünflächen zur Versickerung nicht akzeptiert. Es wurde der Nachweis von Kompensation außerhalb des Plangebietes gefordert.

Durch das Vorhaben kommt es, bedingt durch die Versiegelung, zu Eingriffen in die Schutzgüter. Es ist eine Verschlechterung der Umweltsituation durch die Beeinträchtigungen besonders der Schutzgüter Boden/ Wasser und dem Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu prognostizieren. Durch die Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 und 25 a BauGB (Feldhecken entlang der West- und Ostseite, sowie Magerrasenflächen und die Neupflanzung von Hochstämmen) erfolgt ein Ausgleich von 3.446 m² innerhalb des Plangebietes. Damit verbleibt ein Kompensationsbedarf von 5.545 m² Fläche, der außerhalb des Geltungsbereichs zu erbringen ist. Aufgrund der Ausgestaltung der Ausgleichsfläche und den mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegten Ausgleichsfaktoren verringert sich der errechnete Kompensationsbedarf auf 4.756 m². Die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten, als Ersatzflächen vorgesehenen Grundstücke werden derzeit als Ackerfläche genutzt und liegen innerhalb des kurz vor dem Abschluss stehenden Flurbereinigungsverfahrens Schauernheim auf der Gemarkung Schauernheim. Sie befinden sich inmitten des Überschwemmungsgebietes „Floßbach und Nebengewässer“.

Archäologische Fundstelle

Das Vorhaben betrifft eine archäologische Fundstelle. Aus diesem Grund wurde die Planung zwischenzeitlich von der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie abgelehnt. Unterdessen haben Abstimmungsgespräche zwischen der Direktion Landesarchäologie, dem Vorhabenträger und Vertretern der Verbandsgemeindeverwaltung stattgefunden und es wurde eine Geoprospektion durchgeführt. Die mittels geomagnetischer Messungen erzeugte Karte zeigt Strukturen, die archäologische Fundstellen wahrscheinlich machen. Seit November 2016 führt die Generaldirektion Kulturelles Erbe Grabungen durch. Erste archäologische Funde wurden bereits zu Tage gefördert.

Unterdessen wurde auch die Kampfmittelfreiheit des Grundstücks bestätigt.

6

Verfahrensvermerke

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- u. Erschließungsplan wurde beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am am	23.07.2015 06.11.2015
Frühz. Öffentliche Auslegung des Vorentwurfes (§ 3 (1) BauGB)	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom	16.11.2015
Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	bis	27.11.2015
Annahme- u. Entwurfsbeschluss		am	24.02.2016
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom bis	20.06.2016 20.07.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	21.06.2016
Annahme- u. Entwurfsbeschluss		am	20.09.2016
Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom bis	24.10.2016 07.11.2016
Erneute Beteiligung d. Behörden und sonstigen TöB (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	14.10.2016
Abwägung & Satzung (§ 1 (7) und § 10 (1) BauGB, § 24 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Äußerungen und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und ein Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen gefasst (Abwägung)	am	08.12.2016
	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- u. Erschließungsplan wurde durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen	am	08.12.2016

Ausfertigungsvermerke

Ausfertigung	Der Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- u. Erschließungsplan stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein und ist unter Einhaltung der für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen zustande gekommen. Dannstadt-Schauernheim, _____ Bürgermeisterin
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 24 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am _____ Damit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- u. Erschließungsplan in Kraft getreten. Dannstadt-Schauernheim, _____ Bürgermeisterin

Genehmigungsvermerke

Genehmigung durch die Kreisverwaltung	am _____
Genehmigungsvermerk	
Bekanntmachung der Genehmigung	am _____
	Dannstadt-Schauernheim, _____ Bürgermeisterin