

Stadtverwaltung Koblenz
Bauamt
Eing: 12. NOV 2012
Amt: *[Signature]*

56112 Lahnstein, Kirchstraße 1
Telefon: 02621 914-0
Telefax: 02621 914-330

Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 201551
56015 Koblenz

Stadtverwaltung
Koblenz
Eing. 12. NOV 2012

61 / Amt für Stadtentwicklung
und Bauordnung
Eingang 13. März 2013
61.1 | 61.2 | 61.3 | 61.5

Dienststelle: Didierstraße 21c - Raum 10
FB 4 Bauen, natürliche Lebensgrundlagen und WBL
Fachgebiet: Bauleitplanung / Raumordnung
Auskunft erteilt: Herr Hoß (hoss@lahnstein.de)
Direktwahl: 02621 914-408
Aktenzeichen: 610-BP29Ae-2.5.2.1.4
Ihre Mail vom: 11. Januar 2013 - FBIV-61.1-La
eingegangen am: 11. Januar 2013
Datum: 6. März 2013

Bauleitplanung der Stadt Lahnstein;

Verfahren zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 – Gewerbepark Hermsdorfer Straße; hier: Mitteilung des Ergebnisses nach Prüfung Ihrer Eingabe während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zum oben genannten Verfahren abgegeben.

Ihre Eingaben wurden als öffentliche Belange gewertet, die gemäß § 1 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch) zusammen mit den vorgebrachten privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

Nach Prüfung aller fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte diese Abwägung in öffentlicher Sitzung des Stadtrates am 4. März 2013. Der Sitzungstermin wurde im Rhein-Lahn-Kurier bekannt gemacht.

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung über die Inhalte der von Ihnen vorgebrachten Belange wird hiermit mitgeteilt:

Thematik der Änderung zum Sondergebiet

Die Entscheidung des Stadtrates, dem seit Jahren geplanten „Gewerbepark Hermsdorfer Straße“ eine neue Ausrichtung zu geben, gründet nicht zuletzt auf dem Umstand, dass die Umsetzung des seit 1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes über den konventionellen Weg der gesetzlichen Bodenordnung nicht möglich war. Aufgrund der vorhandenen Eigentümerstruktur und der bei einem Gewerbegebiet naturgemäß anzusetzenden großen Grundstücke ließ sich der immer schon nahliegende Gedanke, die unmittelbar im immissionsträchtigen Umfeld der B 42 gelegenen Flächen gewerblich zu nutzen, nicht verwirklichen.

Bedingt durch die Tatsache, dass sich die Grundstückssituation durch einen vollzogenen bzw. optionierten privaten Aufkauf vieler Teilflächen nunmehr erheblich geändert hat, ist die Notwendigkeit der gesetzlichen Bodenordnung in den Hintergrund getreten. Angesichts der Verfügbarkeit der meisten zusammenhängenden Flächen könnte die Erschließung wie bereits seit 1999 geplant vom Grundsatz her vollzogen werden. Eine Optimierung der Erschließungsstraße, angepasst an die neuen tat-



sächlichen Grundstückseigentumsverhältnisse, ist aber nur ein marginaler Unterschied zwischen dem ursprünglichen Bebauungsplan und seiner ersten Änderung.

Als geplantes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO war auf den dort gelisteten Katalog möglicher Nutzungen zurückgegriffen und bereits eine Differenzierung in allgemeine und ausnahmsweise zulässigen Arten vorgenommen worden. Einzelhandelsbetriebe, deren Geschossfläche 1.200 m² nicht überschreiten, sind nach den Vorgaben der Baunutzungsverordnung als Gewerbebetriebe aller Art grundsätzlich zulässig. Die Grenzziehung in der Größe der Geschossfläche resultiert aus § 11 BauNVO, wonach großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in den sogenannten Sondergebieten zulässig sind. Eine uneingeschränkte Zulässigkeit solcher Einzelhandelsbetriebe in den Gewerbegebieten der Stadt Lahnstein war von je her nicht erwünscht. In den einzelnen Bebauungsplänen und Klarstellungssatzungen, die in den letzten zwanzig Jahren über gewerblich nutzbare Flächen gelegt wurden, waren Einzelhandelsbetriebe – auch wenn ansonsten grundsätzlich zulässig – definitiv ausgeschlossen oder eingeschränkt worden.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 waren damals explizite Festsetzungen getroffen worden, um in diesem Gebiet Einzelhandelsbetriebe zulassen zu können. Die Weichen für eine mögliche Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben waren also schon damals gestellt worden, wenngleich die Festsetzung als Gewerbegebiet nur maximale Betriebe in einer Größenordnung von 1.200 m² Geschossfläche zuließ. Für eine gewollte Differenzierung der Sortimente waren ausnahmsweise zulässige Nutzungen definiert worden.

Dieser Bebauungsplan gilt noch heute. Auch die Stadt Koblenz sieht sich gegenwärtig in einer ähnlichen Lage, einen vor Inkrafttreten des neuen Landesentwicklungsprogramms entstandenen Bebauungsplan ändern zu müssen. Allerdings sieht sie sich nicht nur nicht in der Pflicht, dies zu tun, sie befürchtet auch millionenschwere Schadenersatzforderungen für den Fall, dass sie es tut. Bei einer nachträglichen Änderung verliere das Grundstück an Wert - und die Stadt müsste letztlich dafür einstehen, fürchtet Oberbürgermeister Hofmann-Göttig (zitiert aus der Rhein-Zeitung vom 21. Januar 2013 im Zusammenhang mit der beabsichtigten Ansiedlung eines Vollsortimenters mit mehr als 10.000 m² Verkaufsfläche außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Koblenz).

Die jetzige Bebauungsplan-Änderung zielt darauf ab, Einzelhandelsbetriebe in einer Größenordnung von mehr als 1.200 m² Geschossfläche zuzulassen. Dies daher, weil eben nicht nur die Ansiedlung von gängigen Discountern in der klassischen Größenordnung von ca. 800 m² Verkaufsfläche vorgesehen ist. Dieses Warenangebot wird in Lahnstein bereits abgedeckt und weitere Anbieter dieser Größenordnung würden nicht das angestrebte Ziel erfüllen. Um die Zulässigkeit eines sogenannten Vollsortimenters zu erreichen, muss die zulässige Geschossfläche bzw. Verkaufsfläche in den Festsetzungen des Bebauungsplanes angehoben werden.

Dies geht nach heutiger Rechtslage zwangsläufig einher mit der Umwandlung des Gewerbegebietes in ein Sondergebiet und darüber hinaus – nach den Vorgaben des neuen Landesentwicklungsprogramms LEP IV des Landes Rheinland-Pfalz – mit erheblichen planerischen Aufwendungen und Nachweisen, die es noch vor wenigen Jahren bei Schaffung des Baurechtes für den Bereich der Koblenzer Straße nicht zu erbringen galt.

Der damit verbundene Unterschied zwischen Einzelhandelsbetrieben mit einer Geschossfläche von weniger als 1.200 m² und den sogenannten „großflächigen“, bewirkt einen gänzlich erhöhten Planungsaufwand.

Die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes für die gesamte Stadt Lahnstein war als Grundlage für weitere Entscheidungen vonnöten, verbunden mit einer raumplanerischen Prüfung, in die die Städte und Gemeinden zwischen Boppard und Bendorf eingebunden waren – von letzterer gar erhebliche Bedenken geäußert wurden. Im Verhältnis dazu ist für die Errichtung von kleinflächigen Einzelhan-

delsbetrieben, wie sie beispielsweise derzeit im vorgenannten Umkreis insbesondere in Vallendar „aus dem Boden schießen“ kein dermaßen gearteter Aufwand notwendig.

Das am 19. Dezember 2011 vom Stadtrat erstmals beschlossene Einzelhandelskonzept für die Stadt Lahnstein (zwischenzeitlich durch eine Änderung ein Jahr später fortgeschrieben) sieht für den Bereich der Hermsdorfer Straße die Ausweisung eines sogenannten „Zentralen Versorgungsbereiches mit Zweckbestimmungen Nahversorgung“ vor.

Dieser Standort wird ausweislich des Einzelhandelskonzeptes empfohlen, da dort für eine dementsprechende Entwicklung die Flächenverfügbarkeit gegeben ist, da der Standort geeignet ist, die wohnortnahe Nahversorgung im östlich der B 42 gelegenen Siedlungsbereich zu verbessern bzw. zu gewährleisten und eine gute Anbindung für den motorisierten Individualverkehr als auch den öffentlichen Personennahverkehr aufweist. Die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters ist nach den Aussagen des Gutachtens geeignet, um zur gesamtstädtischen Betriebstypendifferenzierung beizutragen.

Die besondere Bedeutung der Sondergebietsfestsetzung für die bauleitplanerische Steuerung des Einzelhandels ergibt sich aus § 11 Abs. 3 BauNVO. Nach dieser, für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsbestimmung von Einzelhandelsvorhaben zentralen Vorschrift, sind Einkaufszentren und vergleichbare Betriebe außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Für großflächige Einzelhandelsbetriebe gilt dies jedoch nur, wenn sie sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können. Derartige Auswirkungen sind insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des großflächigen Einzelhandelsbetriebes, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt.

Aus dieser Veranlassung heraus wurde eine „vereinfachte raumordnerische Prüfung“ durchgeführt, deren Ergebnis die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord am 27. August 2012 festgestellt hat und Bestandteil der Bebauungsplan-Unterlagen wird.

Insoweit kann sich die verbale Auseinandersetzung mit den im Bauleitplanverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, insbesondere der der Stadt Koblenz – nur in Wiederholungen aus diesem Prüfungsergebnis und dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lahnstein, verbunden mit der diesem inwohnenden Verträglichkeitsgutachten, erschöpfen.

Auch wenn dieses von der Stadt Koblenz durch ein eigens erstelltes Gegengutachten (welches nicht zu diesem Verfahren Bezug nimmt, sondern zur Fortschreibung des gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes in einer anderen Neuausweisung) in Frage gestellt wird, so können dessen vermeintlich erkannten „fachlichen Mängel“ argumentativ auch dort erkannt werden. Eine Auseinandersetzung auf dieser Ebene ist beim Bauleitplanverfahren nicht angesagt.

Die Betroffenheit Koblenzer Stadtteile sind in den bisherigen Gutachten und der eigens erstellten Verträglichkeitsuntersuchung berücksichtigt worden. Dies hat bereits zu Reduzierungen des ursprünglichen Projektes in seinem Umfang geführt. Weitergehende rechnerische Widerlegungen erübrigen sich daher.

Der Stellungnahme der Stadt Koblenz ist zu entnehmen, dass insbesondere dann Bedenken bestehen, wenn es zu den dort genannten „möglichen Summenwirkungen mit dem Projekt Koblenzer Straße“ kommen sollte, welche nicht berücksichtigt seien. Zu diesen Summenwirkungen kommt es im vorliegenden Verfahren jedoch nicht, da das zweitgenannte Projekt zwar zu einer Fortschreibung des gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes geführt hat, bislang aber nicht zum Beschluss zur Änderung

der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung für diesen Bereich. Vielmehr ist zunächst noch das Ergebnis einer raumordnerischen Prüfung abzuwarten, welches frühestens im April 2013 vorliegen wird. Das ergebnisoffene Verfahren dieser Prüfung kann und soll kein Einfluss auf die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 haben, die der Stadtrat bereits vor drei Jahren eingeleitet hat. Das chronologisch gesehene zweite Projekt muss zu gegebener Zeit unter den dann vorliegenden Rahmenbedingungen bewertet werden. Die beiden Verfahren laufen nacheinander, nicht parallel oder zusammen.

Der Vorwurf der Stadt Koblenz, dass bei einer „fachlich einwandfreien Beurteilung“ ein Verstoß gegen das Nichtbeeinträchtigungsverbot des LEP IV nicht ausgeschlossen werden könne, impliziert, dass die von der Stadt Lahnstein in Auftrag gegebenen und vom Stadtrat beschlossenen Untersuchungen als eben nicht „fachlich einwandfrei“ und daher fehlerhaft oder gar manipuliert sei. Auch die in diesem Zusammenhang genannten „fachlichen Mängel“, die das von der Stadt Koblenz in Auftrag gegebene Gutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) festgestellt haben will, beziehen sich nicht auf dieses Vorhaben. Es ist vielleicht naheliegend, dass die Stadt Koblenz das jetzige Verfahren mit demjenigen verknüpft, für das in der zweiten Jahreshälfte 2012 die Ergänzung des Lahnsteiner Einzelhandelskonzeptes vorgenommen wurde und sich zur Zeit in der raumordnerischen Prüfung befindet. Die befürchteten möglichen Summenwirkungen sind allerdings bei jenem (weiteren) Projekt zu berücksichtigen. Sollte dessen Umsetzung tatsächlich daran scheitern, so bedeutet dies jedoch nicht, dass jedes der beiden einzelnen Projekte deswegen eingestellt werden muss.

Auch aus hiesiger fachlicher Sicht vermag die Stellungnahme der Stadt Koblenz nicht zu überzeugen. Zwar werden die hiesigen Untersuchungen verbal in Zweifel gestellt und die dort festgestellten geringfügigen Auswirkungen auf das Stadteilzentrum Asterstein nicht mitgetragen – doch wird dies in keinsten Weise belegt sondern mit der Absicht der Stadt Koblenz begründet, dort zur Sicherstellung der Grundversorgung eine Einzelhandelsansiedlung für den täglichen Bedarf vorzunehmen.

Unabhängig davon, ob eine von der Stadt Koblenz (bekanntermaßen seit Jahren) beabsichtigte Ansiedlung, für die offenbar aber noch keinerlei konkrete Maßnahmen oder vertraglichen Abschlüsse vorliegen, einen derartigen Einfluss auf die Vorhaben der Stadt Lahnstein haben soll, kann nicht allen Ernstes unterstellt werden, dass Bürger der Pfaffendorfer Höhe ihre eigene - wenn dann überhaupt vorhandene - Möglichkeit der Grundversorgung für den täglichen Bedarf vor Ort nicht nutzen und stattdessen den längeren Weg zum Einkauf nach Lahnstein in Kauf nehmen.

Wenn die Stadtentwicklung Koblenz die Notwendigkeit der Sicherstellung der Grundversorgung auf der Pfaffendorfer Höhe so einschätzt, dass sie eine Schädigung von mehr als zehn Prozent in der Umsatzumverteilung fürchtet, liegen dort offenbar falsche Annahmen in der zugrunde liegenden Bedarfsermittlung vor.

Die Ausführungen der Stadt Koblenz verkennen, dass Lahnstein mittelzentrale Funktionen der Raumordnung zugewiesen sind; dies bedarf an dieser Stelle gegenüber der dortigen Verwaltung keiner weitergehenden Erläuterung. Die befürchteten Auswirkungen auf das Oberzentrum Koblenz können nicht in Abrede gestellt werden, doch hat die gutachterliche Untersuchung belegt, dass sie sich im vertraglichen Rahmen halten.

Es ist zwangsläufig allein die Nähe des Mittelzentrums Lahnstein zum Oberzentrum Koblenz, die diese Befürchtungen nährt. Es ist aber hieraus ableitend nicht zu fordern, dass Lahnstein seine mittelzentralen Funktionen allein aus diesem Grund einschränken muss. Die übrigen Aufgaben, insbesondere die Pflichten die ein Mittelzentrum zu leiten hat, lassen sich durch die Nähe zum Oberzentrum Koblenz nicht argumentativ mindern. Viele Einrichtungen in Lahnstein werden vorgehalten und von den Bürgern umliegender Städte und Gemeinden genutzt, darunter auch die aus Koblenz.

Andererseits ist es das Oberzentrum Koblenz, das gerade im Einzelhandel Kaufkraft anzieht und durch das dort vorhandene Angebot an Waren einen erheblichen Einfluss auf gleiche Sortimente in

Lahnstein ausübt. Für viele Sortimente, die nicht dem täglichen Bedarf unterliegen, gibt es in Lahnstein ein unterdurchschnittliches Angebot, wie auch das Einzelhandelskonzept belegt. Es handelt sich dabei um Sortimente, die durchaus in Mittelzentren (wie beispielsweise Mayen, Andernach, Neuwied und Montabaur) angeboten werden, in Lahnstein jedoch aufgrund der naheliegenden Entfernung und des größeren Angebotes oftmals nicht mehr vorzufinden sind.

Nicht zuletzt tragen diese Umstände auch dazu bei, dass die Ansiedlung von Einzelhändlern in den peripher gelegenen Koblenzer Stadtteilen schwer fällt. Die Wirtschaftlichkeit der so gern gesehenen „Nachbarschaftsläden“ wird eben nicht (nur) durch die Einzelhandelskonkurrenz in den benachbarten Gemeinden in Frage gestellt, sondern insbesondere vom Oberzentrum selbst.

Die Stadt Lahnstein sah sich bereits bei der Einführung der verschärften Regelungen in das neue Landesentwicklungsprogramm in ihrer Planungshoheit beeinträchtigt und hatte eine Vielzahl von Bedenken geltend gemacht. Die Einzelhandelssteuerung ist allerdings in den Folgejahren auch in die Bundesgesetzgebung eingeflossen, sodass das Mittel der der Planungshoheit innewohnenden Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches nicht mehr über diese Hürden gestellt werden kann.

Die Stadt Lahnstein hat in ihrer Stellungnahme vom 26. April 2007 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des LEP IV nach der Beschlussfassung des Stadtrates vorgebracht, dass hiermit dem Mittelzentren untersagt wird, Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb von städtebaulich integrierten Bereichen (das heißt, in Städten und Stadtteilzentren) anzusiedeln. Es wurde damals schon erkannt, dass es nach diesem LEP IV kaum noch möglich sein wird, in Mittelzentren Einkaufsstandorte auf der „grünen Wiese“ einzurichten.

Als am Rand seines Mittelbereiches gelegener zentraler Ort leidet der kleinteilige innerstädtische Einzelhandel Lahnsteins unter der Konkurrenz und dem Angebot des unmittelbar angrenzenden Oberzentrums.

Der Einzugsbereich Lahnsteins, ohnehin seit dem LEP IV durch die vermehrten großflächigen Einzelhandelsbetriebe im neu anerkannten Mittelzentrum Nastätten geschwächt, muss sich auch gegenüber Koblenz behaupten können und im Wettbewerb attraktive Angebote schaffen.

Mittelzentren sind definiert als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen. Im Bereich südöstlich von Koblenz war Lahnstein lange Zeit neben St. Goar/St. Goarshausen das einzige Mittelzentrum, das die rechtsrheinischen Lagen und den vorderen Taunus versorgte; nunmehr ist Nastätten dazugekommen.

Darüber hinaus sind Mittelzentren auch Standorte weiterer Dienstleistungseinrichtungen, größerer Behörden und Gerichte, größerer Banken, spezialisierte Handwerksbetriebe und städtebaulich integrierter Einkaufszentren. Die Bündelung dieser Einrichtungen in zentralen Orten begünstigt die Erreichbarkeit und bietet eine wesentliche Voraussetzung für eine optimale Erschließung des Raumes. Die sich überlagernden zahlreichen Nutzungsansprüche machen es erforderlich, Schwerpunkte für ihre weitere Entwicklung zu setzen. Angesichts der knappen noch verfügbaren Flächenpotenziale müssen die Zentren der hochverdichteten Räume in die Lage versetzt werden, ihre Rolle als Motor der künftigen Entwicklung des Landes weiterhin ausführen zu können.

Die innerstädtischen Lagen der Ortskerne von Ober- und Niederlahnstein sind geprägt vom Durchgangsverkehr der Landesstraße L 335. Diese ist aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens an der Grenze der Belastbarkeit angekommen. In beiden Ortskernen führt die vorhandene Verkehrsstärke zu unzumutbaren Belastungen der Anlieger. Hier verläuft die Landesstraße in Hauptgeschäftsstraßen und überlagert die zwangsläufig vorhandenen Anliefer- und Kundenverkehre. Eine Vielzahl von Ein- und Ausfahrten zu privaten Grundstücken sowie Anlagen des ruhenden Verkehrs zusammen mit baulichen Engpässen beeinflussen den Verkehrsablauf.

Unter diesen Voraussetzungen ist es verfehlt, die beiden ausschließlich von der Landesstraße erschlossenen zentralen Versorgungsbereiche in Ober- und Niederlahnstein durch Ansiedlung weiterer verkehrsintensiver Nutzungen stärken zu wollen.

Unabhängig davon bieten die örtlichen Verhältnisse auch keinen Raum, attraktive Flächen entwickeln zu können. Die beiden Innenstadtbereiche sind von einer Gassenstruktur geprägt, die jegliche Erweiterungsmöglichkeit bestehender Betriebe als auch die Ansiedlung von (großflächigen) neuen Betrieben nahezu unmöglich machen.

Die Nähe des Oberzentrums Koblenz macht es insbesondere für die Kunden in Niederlahnstein interessanter dort einzukaufen als ein kleineres Angebot in Oberlahnstein nutzen zu wollen. Das Ziel einer wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung wird mit dem dortigen Angebot für den täglichen Bedarf gedeckt – mehr, als es durch eine Aufwertung der Innenstädte mit kleinteiligen Strukturen ohne ausreichende Parkmöglichkeiten möglich gewesen wäre.

Bereits das „Zentrenkonzept“ der Stadt Lahnstein hatte gemutmaßt, dass die Stadt Lahnstein unter den Gesichtspunkten der Versorgungsfunktion nur noch als Grundversorgungszentrum behandelt werden könnte. Dessen Diagnose endete damit, dass die Tragfähigkeit des Lahnsteiner Einzelhandels aufgrund der unterdurchschnittlichen Betriebsgrößen für den gehobenen Bedarf gefährdet sei.

Der Stadtrat hat sich auf der Grundlage dieser Ausführungen mit der Thematik befasst und in der Sitzung am 4. März 2013 im Rahmen der Abwägung entschieden, dass die Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen nicht geteilt werden und eine Änderung der Planung nicht vorgenommen wird.

Der Stadtrat hat im Anschluss an die beschlossene Abwägung die Verwaltung beauftragt, die weitere Planung auf der Grundlage dieser Beschlüsse zu erarbeiten und sie zur Entscheidung vorzulegen. Dieser Entwurf des Bebauungsplanes wird danach gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt; die Bekanntmachung dieses Termins erfolgt im Rhein-Lahn-Kurier.

Für Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Winfried Hoß)