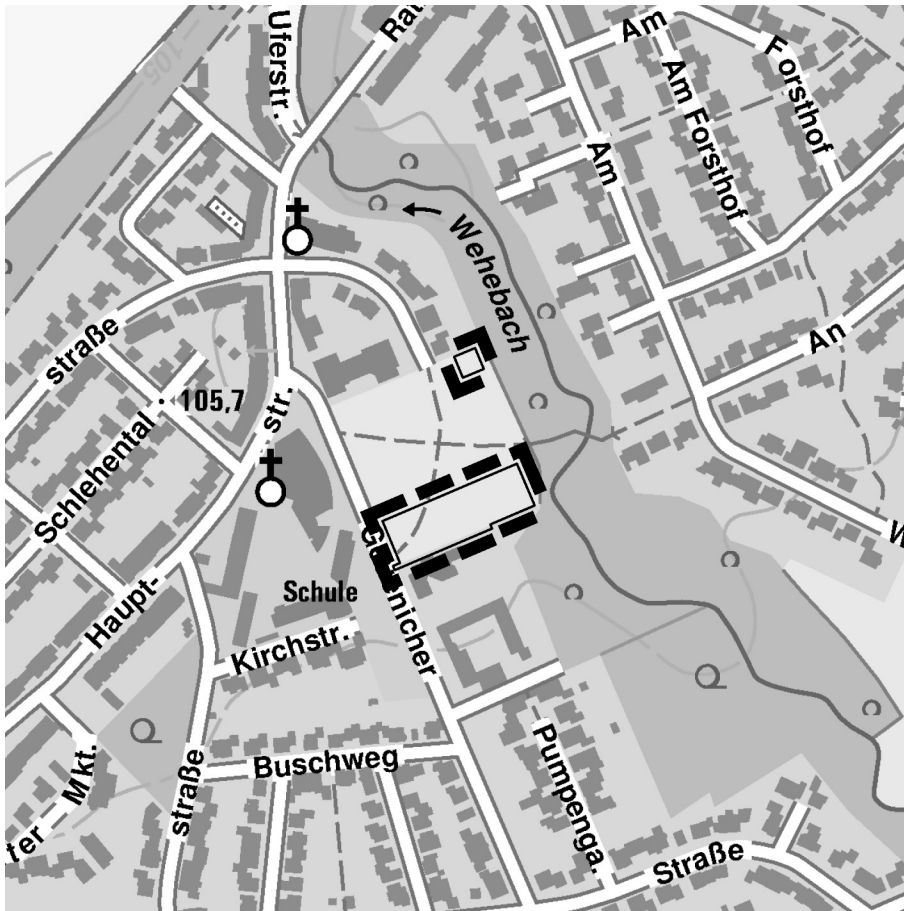


# Gemeinde Inden

## Bebauungsplan Nr. 22, 8. Änderung 'Umsiedlungsstandort Wohnbereich'



Begründung zum Offenlagebeschluss  
August 2023



NOKY & SIMON

Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt  
Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel. 0241/470580 Fax 4705815

<b>Projekt</b>	Bebauungsplan Nr. 22, 8. Änderung 'Umsiedlungsstandort Wohnbereich'
<b>Projektnummer</b>	31824
<b>Auftraggeber</b>	<b>Gemeinde Inden</b> <b>Der Bürgermeister</b> Rathausstraße 1 52459 Inden Tel.: 02465/39-0 Fax: 02465/39-80 Email: info@gemeinde-inden.de
<b>Auftragnehmer</b>	<b>BKR Aachen, Noky &amp; Simon</b> <b>Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt</b> Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel.: 0241/47058-0 Fax: 0241/47058-15 Email: info@bkr-ac.de
<b>Bearbeitung</b>	Dipl.-Ing Jens Müller, Stadtplaner AKNW
<b>Stand</b>	Offenlagebeschluss 25. August 2023

## **Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen**

<b>1. Anlass der Planung und Verfahrensverlauf.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>1</b>
<b>3. Ziele der Raumordnung und bestehendes Planungsrecht.....</b>	<b>1</b>
3.1 Regionalplan.....	1
3.2 Flächennutzungsplan.....	2
3.3 Bebauungsplan.....	3
<b>4. Bestandsbeschreibung .....</b>	<b>3</b>
<b>5. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans .....</b>	<b>3</b>
<b>6. Begründung der Festsetzungen .....</b>	<b>4</b>
<b>7. Technische Infrastruktur .....</b>	<b>6</b>
<b>8. Plandaten und Flächenbilanz.....</b>	<b>6</b>

## 1. Anlass der Planung und Verfahrensverlauf

Die Gemeinde Inden plant zwei unterstützende Maßnahmen für die soziale Infrastruktur im Bereich des Drieschplatzes in Inden/Altdorf. Zum einen benötigt die Schützenbruderschaft Inden/Altdorf Lager- und Büroräume, da die bislang genutzten Räumlichkeiten im Bereich der Goltsteinschule aufgrund der Hochwasserkatastrophe 2021 nicht mehr nutzbar sind. Zum anderen benötigt die bestehende Kindertagesstätte der Kirchengemeinde St. Josef (Geuenicher Straße) eine Erweiterung. Insoweit besteht das städtebauliche Erfordernis, das vorhandene Gebäude an der Geuenicher Straße auf eine Teilfläche des Drieschplatzes zu erweitern und für die Schützenbruderschaft Inden/Altdorf mit einem Ersatzbau neue Räumlichkeiten bereitzustellen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit im Bereich des Drieschplatzes wird durch den Bebauungsplan Nr. 22 'Umsiedlungsstandort Wohnbereich' geregelt. Die geplanten Maßnahmen sind im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche des Drieschplatzes verortet. Überbaubare Grundstücksflächen sind dort bislang nicht vorhanden. Insofern ist die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 erforderlich.

Aufgrund des Flächenumfangs, der Lage im Siedlungszusammenhang und der realisierbaren Grundflächen lässt sich die 6. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchführen. Die Vorhaben unterliegen keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Im beschleunigten Verfahren können die Beteiligungsschritte eines Regelverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans verkürzt und vereinfacht werden; ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Eingriffe die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein ökologischer Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Die vom Bebauungsplan abweichenden Darstellungen des Flächennutzungsplans werden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Ein eigenständiges Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.

Gleichwohl müssen alle relevanten Umweltbelange in der Abwägung berücksichtigt werden.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Der gesamte Änderungsbereich hat eine Größe von etwa 3.340 m<sup>2</sup> und ist auf zwei Flächen verteilt. Die für den Ersatzbau vorgesehene Fläche (225 m<sup>2</sup>) liegt am nördlichen Ende des Drieschplatzes und die für die Erweiterung der Kindertagesstätte vorgesehene Fläche (3.115 m<sup>2</sup>) am südlichen Ende im Ortszentrum Inden/Altdorf westlich des Wehebachs. Er umfasst Teile der Flurstücke 71 und 72 der Flur 13, Gemarkung Lamersdorf. Die genaue Abgrenzung kann der Planzeichnung entnommen werden.

## 3. Ziele der Raumordnung und bestehendes Planungsrecht

### 3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen 2003 (Stand: April 2008) stellt den Änderungsbereich sowie die unmittelbar angrenzende Umgebung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der östlich verlaufende Wehebach ist als Oberflächengewässer

dargestellt.

Der Entwurf des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, der bis zum 31.08.2022 öffentlich ausgelegt wurde, weist keine abweichenden Darstellungen auf.

### **3.2 Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Die Ziele und Grundsätze des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Die Ziele und Grundsätze werden im Folgenden – soweit für die Planung zutreffend – überprüft.

Gemäß Ziel I.1.1 ist die Schutzwürdigkeit vor Hochwasser und die Empfindlichkeit gegenüber Hochwasser der geplanten Nutzung zu prüfen und in die Abwägung miteinzubeziehen. Festgesetzte, vorläufig gesicherte oder sonstige Überschwemmungsgebiete sowie Bereiche mit Hochwassergefahr sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht ausgewiesen. Östlich des Änderungsbereichs liegt das Überschwemmungsgebiet des Wehebachs. Die Hochwassergefahrenkarte weist hohe und mittlere Wahrscheinlichkeiten im unmittelbaren Verlauf des Wehebachs auf. Der Bereich mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit geht darüber hinaus, reicht jedoch nicht in den Änderungsbereich hinein.

Gemäß Ziel I.2.1 sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorausschauend zu prüfen. Die Prüfung nach Ziel I.2.1 zielt darauf ab, die Risiken durch Hochwasser- und Starkregenereignisse auch bei einer Zunahme und Intensivierung dieser Ereignisse in der Zukunft, insbesondere durch die Siedlungsentwicklung, zu minimieren. Im Änderungsbereich liegen keine natürlichen Oberflächengewässer vor. Die Starkregenhinweiskarte Nordrhein-Westfalen weist innerhalb des Änderungsbereichs weder für seltene ( $HQ_{100}$ ) noch extreme ( $HQ_{extrem}$ ) Ereignisse Gefahrenbereiche aus. Angrenzend liegen kleinteilige Bereiche, die Einstautiefen von höchstens 30 cm für seltene und extreme Ereignisse aufweisen. Die Fließgeschwindigkeiten liegen unterhalb der Darstellungsgrenze.

Gemäß Grundsatz II.1.4 ist die Funktionsfähigkeit von als Abfluss- und Retentionsraum wirksamen Bereichen in und an Gewässern für den Hochwasserschutz in Einzugsgebieten nach § 3 Nr. 13 WHG zu erhalten. Bei dem Drieschplatz handelt es sich um eine überwiegend unversiegelte Fläche innerhalb des Siedlungskörpers des Ortsteils Inden/Altdorf, die nicht aus Gründen des Hochwasserschutzes förmlich gesichert ist. Durch das Vorhaben wird eine Teilfläche des Platzes versiegelt und somit seiner Funktion als Abfluss- und Retentionsraum entzogen. Der Platz umfasst eine Gesamtfläche von etwa 1,15 ha, der Änderungsbereich nimmt davon weniger als ein Drittel ein. Von dieser Fläche werden – auf Basis der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (siehe Abschnitt 6) höchstens 12 % der Gesamtfläche des Platzes zusätzlich versiegelt. Vor dem Hintergrund der Aufgabe der Gemeinde Inden, eine ausreichende Kapazität an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten zur Verfügung zu stellen, ist der kleinteilige Verlust unversiegelter Flächen in diesem Bereich aus Sicht der Gemeinde Inden hinzunehmen.

### **3.3 Flächennutzungsplan**

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Inden ist im Bereich der 8. Änderung eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Diese Darstellung umfasst den gesamten Drieschplatz und grenzt unmittelbar an die ebenso dargestellten Freiflächen entlang des östlich verlaufenden Wehebachs an. Die Flächen der südlich gelegenen Kindertagesstätte, der

westlich angrenzenden Gemeinschaftsgrundschule und der ansonsten angrenzenden Wohnnutzungen sind als Wohnbauflächen, das nordwestlich angrenzende katholische Gemeindezentrum als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Die Darstellung der Grünfläche des Drieschplatzes weicht von den veränderten Zielvorstellungen der Gemeinde Inden ab. Im Rahmen des Verfahrens gem. § 13a BauGB wird der Flächennutzungsplan an die geänderten Planungsziele angepasst werden.

### **3.4 Bebauungsplan**

Die 8. Änderung überplant einen Teilbereich des rund 50 ha umfassenden Bebauungsplanes Nr. 22 'Umsiedlungsstandort Wohnbereich' aus den frühen 90er Jahren.

Der Änderungsbereich liegt im Bereich der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Zwischen dem Änderungsbereich bzw. dem Drieschplatz und der Straßenverkehrsfläche der Geuenicher Straße ist ein etwa 5 m breiter Streifen als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche festgesetzt.

Für die nördlich und südlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete – im südlichen wurde die bestehende Kindertagesstätte errichtet – ist eine GRZ von 0,4 und eine höchstzulässige Anzahl an Vollgeschossen von 1 für den Kindergarten und von 2 für die angrenzenden Flächen festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche für den Kindergarten liegt parallel zur Geuenicher Straße und hat eine tiefe von 60 m. Gegenüber der Geuenicher Straße ist eine Baulinie mit 7 m Abstand, zu den anderen drei Seiten sind Baugrenzen mit 3 m Abstand Richtung Drieschplatz und 7 m Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

## **4. Bestandsbeschreibung**

Der Änderungsbereich umfasst zwei Teilflächen des Drieschplatzes. Dieser stellt sich als öffentliche Freifläche dar und wird zu besonderen Anlässen als Aufstellfläche für ein Festzelt genutzt.

## **5. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans**

Im Rahmen der Daseinsvorsorge ist es Aufgabe der Gemeinde Inden, ein ausreichendes Angebot an Plätzen in Kindertagesstätten zur Verfügung zu stellen. Aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums in der Gemeinde ist es erforderlich, die vorhandenen Kapazitäten zu sichern und zu erweitern. Das vorhandene Gebäude an der Geuenicher Straße soll auf eine Teilfläche des Drieschplatzes erweitert werden.

Der bisherige Standort der Schützenbruderschaft Inden/Altdorf an der Goltsteinschule wurde durch die Überschwemmung im Zuge der Hochwasserkatastrophe 2021 unbenutzbar. Die Gemeinde Inden möchte die für die Dorfgemeinschaft wichtige Vereinsarbeit und Brauchtumpflege durch die Bereitstellung eines neuen Standortes für die Unterbringung notwendiger Infrastruktur unterstützen.

Durch die Planung werden soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien sowie die Belange von Sport, Freizeit und Erholung berücksichtigt. Die Gemeinde Inden kommt durch die Sicherstellung der Standorte ihrer Aufgabe als Träger bzw. Unterstützung der Träger der sozialen Infrastruktur nach. Durch die Schaffung einer ausreichenden Kapazität an Plätzen in Kindertagesstätten und der damit einhergehenden Unterstützung von

Familien und insbesondere Kindern werden die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung gestärkt sowie sozial stabile Bewohnerstrukturen erhalten, gefördert und zukunftssicher ausgebaut. Der vorhandene Ortsteil wird durch die Entwicklung der Standorte gestärkt. Indirekt werden durch eine ausreichende Kapazität der Kindertagesstätte auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung – insbesondere auch von Familien mit Kindern – berücksichtigt.

Durch die Inanspruchnahme von bereits genutzten Flächen im Ortszentrum kann die Versiegelung von Freiflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet weitestgehend vermieden werden. Der Drieschplatz wird durch das Vorhaben zwar verkleinert, es verbleibt aber mit einer Fläche von mehr als 0,8 ha ausreichend Raum, um dem Platzbedarf der dort durchgeführten Veranstaltungen gerecht zu werden. Insofern werden durch die Planung auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Gutachten zur Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung) erstellt.<sup>1</sup> Im Zuge dessen wurden Habitatpotenziale primär der Haselmaus und von Fledermausarten (in den südöstlich gelegenen Gehölzen) und nachrangig unterschiedlicher Vogelarten (Gebäudebrüter, Arten struktureicher Siedlungsränder, Parklandschaften sowie halboffener Kulturlandschaften) ermittelt. Es werden mehrere Vermeidungsmaßnahmen empfohlen, die eine Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sicherstellen. Dabei handelt es sich um den Schutz der Gehölzbestände, eine Beschränkung der Baufeldfreimachung sowie die Vermeidung von Lichtemissionen in der Bau- und Betriebsphase. Die Maßnahmen wurden als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 6. Begründung der Festsetzungen

Als **Art der baulichen Nutzung** werden die außerhalb des Plangebiets angrenzenden Festsetzungen von Allgemeinen Wohngebieten (WA) in den Änderungsbereich erweitert. Da die vorhandene Kindertagesstätte innerhalb eines großen zusammenhängenden Wohngebietes liegt, kann aus Sicht der Gemeinde Inden das Allgemeine Wohngebiet (WA) beibehalten werden. Kindertagesstätten sind als Anlagen für soziale Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Allgemeinen Wohngebieten regelhaft zulässig. Ebenso verhält es sich mit dem Standort für die Schützenbruderschaft als Anlage für kulturelle und soziale Zwecke. Insofern gehen die Nutzungen in den – außerhalb des Änderungsbereiches gelegenen – umgebenden Wohnnutzungen, die ebenfalls als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt sind, auf.

Die Festsetzungen zum **Maß der baulichen Nutzung** werden im Plangebiet im Vergleich zum Stammbebauungsplan in Teilen angepasst. Für den Bereich der Erweiterung der Kindertagesstätte wird eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Dies bietet der Planung des Neubaus eine größere Flexibilität aktuell und in Zukunft das Angebot an Betreuungsplätzen bedarfsgerecht zu steuern. Mittelfristig ist in Inden mit einem Bevölkerungszuwachs durch die Entwicklung des Indesees zu rechnen, das Angebot an Plätzen in Kindertagesstätten wird entsprechend anzupassen sein. Im Bereich unmittelbar nördlich (Bürgerhaus, Wohnbebauung) und westlich (Gemeindezentrum, Grundschule) ist bereits eine zweigeschossige Bebauung zulässig.

---

<sup>1</sup> Gutachten zur Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung) zum Bebauungsplan Nr. 22, 8. Änderung 'Erweiterung Kita St. Josef' der Gemeinde Inden; BKR Aachen; August 2023

Insofern ist nicht mit einer maßgeblichen Beeinträchtigung des Ortsbildes zu rechnen. Im Bereich des Standorts für die Schützenbruderschaft wird eine höchstens eingeschossige Bauweise festgesetzt. Dies entspricht der konkreten Planung und deckt somit den Bedarf. Aufgrund der solitären Lage am Nordrand des Drieschplatzes ist eine höhere Bebauung an dieser Stelle nicht gewollt.

Es ist vorgesehen, die **überbaubare Grundstücksfläche** im Änderungsbereich an den geplanten Erweiterungsbau der Kindertagesstätte anzupassen bzw. entsprechend zu erweitern. Der Standort der Schützenbruderschaft erhält ebenfalls eine, am konkreten Bedarf ausgerichtete überbaubare Grundstücksfläche mit einer Größe von 9x9 m. Durch die Lage der Baugrenzen wird ein Mindestabstand von 3 m zur zukünftigen Grundstücksgrenze mit dem Drieschplatz bzw. den nördlich angrenzenden Wohnnutzungen sichergestellt.

Im südöstlichen, dem Wehebach zugewandten Teil des Drieschplatzes liegt ein mit älteren, höhergewachsenen und auch bodendeckenden Gehölzen bewachsener Bereich. Dieser ist aufgrund seiner ökologischen Wertigkeit und dem damit verbundenen Schutz der Haselmaus sowie der planungsrelevanten und nicht-planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten (siehe Abschnitt 5) als **Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** festgesetzt und soll erhalten werden. Maßgaben zur Baufeldfreimachung und Bauphase werden in die Hinweise aufgenommen (siehe Abschnitt 7).

Für den Bereich der Kindergartenerweiterung werden zusätzliche **örtliche Bauvorschriften** gem. § 9 Abs. 4 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW erlassen. Der geplante Erweiterungsbau soll mit einem begrünten Flachdach versehen werden. Dies wird durch die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gesichert. Durch die Mindestfestsetzung der Vegetationstragschicht soll eine dauerhafte Begrünung des Daches sichergestellt werden. Da den Festsetzungen ein konkretes Vorhaben zugrunde liegt, können unzumutbare Einschränkungen künftiger Bauherren ausgeschlossen werden. Die Festsetzungen zur Gestaltung des Baukörpers weichen von den Regelungen in der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereichs ab. Bei der Erweiterung des Kindergartens handelt es sich um ein Solitärgebäude am Rande des Drieschplatzes, einer städtebaulich und funktional wichtigen Freifläche im Ortszentrum Inden/Altdorfs. Der präsenten Lage wird der architektonische Entwurf gerecht. Darüber hinaus ist eine ressourcenschonende Bauweise vorgesehen, die eine Rückhaltung von Niederschlagswässern auf der Dachfläche beinhaltet. Die Festsetzungen tragen diesen Zielen Rechnung.

Die übrigen Festsetzungen des Stammbebauungsplans behalten ihre Gültigkeit.

## 7. Hinweise

### 7.1 Schutz der Gehölzbestände

Die randlichen Gehölzbestände im Osten des Teilbereichs für die Erweiterung der Kindertagesstätte (festgesetzt als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sollen erhalten werden und sind in der Phase der Baufeldfreimachung sowie in der Bauphase insgesamt vor Beschädigungen zu schützen. In der Bauphase sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten: Zum Schutz gegen mechanische Schäden durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge sind die Gehölze durch einen Zaun zu schützen. Er soll den gesamten Wurzelbereich umschließen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der



Kronentraufe zuzüglich 1,50 m. Im Wurzelbereich soll kein Auf- oder Abtrag von Boden oder anderem Material erfolgen.

## 7.2 Beschränkung der Baufeldfreimachung

Zur Vermeidung einer Tötung von Einzelindividuen hat die Baufeldfreimachung (Vegetationsentfernungen, Abschieben des Oberbodens etc.) vorsorglich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Vogelarten stattzufinden und ist auf den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu beschränken.

Darüber hinaus muss sichergestellt werden, dass sich zwischen Baufeldräumung und Baubeginn keine Vögel auf den geräumten Flächen zur Brut ansiedeln können.

Muss die Baufeldfreimachung im Zeitraum zwischen 1. März und 30. September erfolgen, sind die zu räumenden Flächen und zu räumenden Strukturen vor Arbeitsbeginn auf Brutvorkommen von Vögeln zu untersuchen. Diese Überprüfung muss durch eine qualifizierte Fachkraft durchgeführt werden. Werden keine Vorkommen festgestellt, können die Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten, Bodenarbeiten) begonnen werden. Die Wahl dieser Maßnahme ist der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren im Vorfeld mitzuteilen. Werden auf den zu räumenden Flächen oder in den zu räumenden Strukturen Bruten von Vögeln oder Vorkommen von Fledermäusen festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

## 7.3 Vermeidung von Lichtemissionen in der Bau- und Betriebsphase

Zur Vermeidung eines erheblichen Störens von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist in der Bauphase die erforderliche Baustellenbeleuchtung auf die unbedingt notwendigen Bereiche zu beschränken und auf das Baufeld auszurichten. Nach Möglichkeit sind geeignete Leuchtmittel (LED Warmweiß bis max. 2000K) zu verwenden. Auf nächtliche Arbeiten ist vor allem während der Vegetationsperiode zu verzichten.

In der Betriebsphase sind ebenfalls angemessene Beleuchtungsmittel (s.o.) in den Außenbereichen einzusetzen. Die Beleuchtung ist auf die notwendigen Bereiche zu beschränken, nach Möglichkeit sollte mit Bewegungssensor oder Abschaltautomatik gearbeitet werden. Eine Abstrahlung in den freien Himmel ist zu vermeiden.

## 8. Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist bereits an das bestehende Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen. Die gesetzlichen Vorgaben sind zu beachten.

## 9. Plandaten und Flächenbilanz

Nutzung	Größe (gerundet)	
	vor der 8. Änderung	nach der 8. Änderung
Allgemeine Wohngebiete	–	3.340 m <sup>2</sup>
Grünfläche	3.340 m <sup>2</sup>	–
gesamt	3.340m <sup>2</sup>	3.340m <sup>2</sup>