

Federführender Bereich		Beteiligte Bereiche	
Stadtplanung		- 20 -	
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz			
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesseling			
Namenszeichen des federführenden Bereichs		Namenszeichen Beteiligte Bereiche	
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	- 20 -
		03.06.2016	
Namenszeichen			
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister
Bearbeitungsvermerk			

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 110/2016

Sachbearbeiter/in: Matthias Otte
Datum: 03.06.2016

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesseling

Beschlussentwurf:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt die Einleitung der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung und beauftragt die Verwaltung die hierfür notwendigen Schritte einzuleiten und umzusetzen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, die notwendigen Haushaltsmittel für die Neuaufstellung bereitzustellen.

Sachdarstellung:

1. Problem

Die Bauleitplanung und die damit verbundene Planungshoheit der Gemeinde gehören zu den zentralen Bestandteilen des kommunalen Selbstverwaltungsrechts. Im Wege der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) wird die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke der Gemeinde nach einem zweistufigen Planungsverfahren festgelegt. Zu diesem gehören zum einen der Flächennutzungsplan, der als vorbereitender Bauleitplan durch die Betrachtung des gesamten Stadtgebietes eine ganzheitliche, strategische Ausrichtung der Stadtentwicklung vornimmt und zum anderen der Bebauungsplan, der als verbindlicher Bauleitplan die konkrete Umsetzung der von der Gemeinde beabsichtigten Nutzung in abgegrenzten Teilbereichen beinhaltet.

Bauleitpläne müssen aufgestellt oder geändert werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Im gestuften Planungssystem der Bauleitplanung ist der Flächennutzungsplan als übergeordnetes städtebauliches Gesamtkonzept Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

In Anbetracht der räumlichen Bezugsebene und der fachübergreifenden Querschnittsorientierung stellt der Flächennutzungsplan das zentrale Steuerungsinstrument der städtebaulichen Entwicklung dar und formuliert die künftigen planerischen Ziele innerhalb des Stadtgebietes. Dabei baut der Flächennutzungsplan auf Annahmen und Prognosen auf, die ebenso wie beispielsweise rechtliche, gesellschaftspolitische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen regelmäßigen Veränderungen unterliegen. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan inhaltlich auf einen mittelfristigen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren angelegt. Nach diesem Zeitraum muss überprüft werden, ob sich die Grundannahmen und Rahmenbedingungen verändert haben.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling ist durch Bekanntmachung am 25.01.1977 wirksam geworden. Seitdem wurden eine Vielzahl kleinräumiger Änderungen, zumeist parallel zur Aufstellung von Bebauungsplanverfahren, durchgeführt, die jedoch selten im Hinblick auf ein Gesamtkonzept erstellt wurden. Gesellschaftliche, wirtschaftliche, und politische Veränderungen haben die vor fast 40 Jahren getroffenen Annahmen inzwischen zumeist überholt. Aktuelle stadtentwicklungspolitische Themen wie beispielsweise ein nachhaltiges Flächenmanagement, der demographische Wandel, Klimaschutz und Klimaanpassung, oder auch ein verändertes Mobilitätsverhalten und der wirtschaftliche Strukturwandel finden in den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine oder kaum Berücksichtigung. Gleichwohl bilden diese Themen die Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung hin zu einer attraktiven und lebenswerten Stadt.

Auch vor dem Hintergrund der in der Vergangenheit durchgeführten Novellierungen des Baugesetzbuches, seiner Nebengesetze und diverser Fachgesetze ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dringend angeraten. Für das Stadtgebiet von Wesseling betrifft dies u.a. Regelungen zum Einzelhandel, zur Windkraft oder zum Hochwasserschutz im Allgemeinen und Regelungen wie beispielsweise zur „SEVESO-III Richtlinie“ im Besonderen.

Die Bauleitplanung und damit der Flächennutzungsplan ist weiterhin Bestandteil eines Gesamtsystems der Raumplanung. So sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen, d.h. der Flächennutzungsplan muss die übergeordneten planerischen Ziele der Landes- und Regionalplanung beachten. Widersprechen die Darstellungen des FNP den Zielen der Raumordnung, so ist der FNP nicht genehmigungsfähig und daher auch nicht wirksam.

Vor dem Hintergrund des zurzeit laufenden Aufstellungsverfahrens des Landesentwicklungsplanes und der geplanten Überarbeitung des Regionalplanes ist künftig mit einer verschärften Regelung in Bezug auf die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen zu rechnen (vergleiche dazu Vorlage 316/2013). Als Folge ist u.a. mit einer Einschränkung des Handlungsspielraumes der Stadt Wesseling im Hinblick auf die künftige Siedlungsentwicklung und bei gleichbleibend hoher Nachfrage nach Wohnbauflächen mit steigenden Baulandpreisen zu rechnen.

Die Bezirksregierung plant bereits im Herbst 2016 in den Diskussionsprozess mit den Kommunen zur Überarbeitung des Regionalplanes einzusteigen. Angesichts der o.g. Ziele des Landesentwicklungsplanes liegt es im Interesse der Stadt Wesseling zeitnah in den Prozess zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einzusteigen, da die Bezirksregierung gehalten ist, Stellungnahmen der Kommunen im Gegenstromprinzip zu berücksichtigen. Auf Basis der im Rahmen des Planungsprozesses zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu erstellenden Gutachten und Untersuchungen, kann die Stadt Wesseling ihren Anspruch auf Planungshoheit fachlich fundiert geltend machen.

Schließlich soll die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in digitaler Form erfolgen und so auch technisch veränderten Anforderungen an eine erleichterte Fortschreibbarkeit des Plans Rechnung tragen.

2. Lösung

In Anbetracht der vorausgegangenen Erläuterungen schlägt die Verwaltung vor, die Aufstellung des Flächennutzungsplanes zeitnah einzuleiten und die dafür notwendigen finanziellen Mittel bereitzustellen.

Verfahrensablauf und Zeitplan

Aufgrund der Bezugsebene auf das gesamte Stadtgebiet, der komplexen inhaltlichen Aufgabenstellung sowie angesichts des damit verbundenen hohen Abstimmungsbedarfs mit den unterschiedlichen Planungsbeteiligten ist erfahrungsgemäß mit einer Bearbeitungszeit von 4 bis 6 Jahren zu rechnen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ergibt sich im Wesentlichen aus den §§ 1- 6 BauGB. Die Handlungsschritte sind in der beigefügten Übersicht dargestellt.

Handlungsfelder

Die zu berücksichtigenden Inhalte bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes leiten sich zum einen aus den Vorgaben des Baugesetzbuches und hier insbesondere aus dem § 1 Abs. 5 BauGB ab. Zum anderen ergeben diese sich aus dem vorab dargestellten Anpassungsbedarf der Bauleitplanung an die künftigen Ziele und Erfordernisse der Stadtentwicklung.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitpläne, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Weiterhin sollen sie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung umfasst demnach folgende Handlungsfelder:

Handlungsfeld Wohnen

Aufgrund der guten Verkehrsanbindung sowie vergleichsweise niedriger Boden- und Mietpreise kommt der Stadt Wesseling auch künftig als Wohnstandort, insbesondere auch gegenüber dem Arbeitsplatzstandort Köln, eine besondere Bedeutung zu. IT.NRW prognostiziert bis zum Jahr 2030 einen Anstieg der Bevölkerung in Wesseling auf rund 39.000 und bis 2040 auf über 40.000 Einwohner. Vor dem Hintergrund steigender Pro-Kopf-Wohnflächen, einer zunehmenden Differenzierung der Lebensverhältnisse und angesichts des demographischen Wandels ist in den nächsten Jahren mit einem zusätzlichen Bedarf an Wohnbauflächen zu rechnen. Im Flächennutzungsplan sollen deshalb die Voraussetzung für ein zielgruppengerechtes Wohnangebot unter Berücksichtigung des Vorrangs der Innenentwicklung und des Umweltschutzes, aber auch unterschiedlicher Standortqualitäten und Markterfordernisse geschaffen werden

Handlungsfeld Wirtschafts-, Infrastruktur- und Verkehrsentwicklung

Um das verträgliche Nebeneinander von Industrie und sensiblen Nutzungen, wie beispielsweise Wohn- und Gemeinbedarfsflächen, im Stadtgebiet zu sichern, wird derzeit durch den Bereich Stadtplanung ein Konzept zur Umsetzung der sogenannten „Seveso-III-RL“ erarbeitet, welches künftige städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Regelungen und Vorgaben im Umfeld von Störfallbetrieben aufzeigt. Die Ergebnisse der Untersuchung sollen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung finden.

Darüber hinaus soll auf Grundlage des Flächennutzungsplanes der Wirtschaftsstandort Wesseling langfristig gesichert und weiterentwickelt werden. Hierfür sind vorhandene Gewerbestandorte auf ihre Eignung zu untersuchen und zur weiteren Diversifizierung der Gewerbestruktur geeignete Flächen für die Ansiedlung von Betrieben aus unterschiedlichen Bereichen bedarfsgerecht bereitzustellen.

Weiterhin sind die Flächen für den künftigen Bedarf an Infrastruktureinrichtungen, wie beispielsweise Verkehrs-, Freizeit-, Sozial- und Gemeinbedarfsinfrastruktur sowie für Ver- und Entsorgungsanlagen bei den Darstellungen im Flächennutzungsplan an den aktuellen Bedürfnissen auszurichten. Darüber hinaus sind auch zeitgemäße Anforderungen an unterschiedliche Arten von Mobilität zu berücksichtigen, um Wesseling auch künftig als Wohn- und Wirtschaftsstandort attraktiv zu halten.

Handlungsfeld Freiraum und Umweltschutz

Die Berücksichtigung der Belange von Freiraum und Umweltschutz im Rahmen der künftigen Siedlungsentwicklung bilden eine wesentliche Grundlage für die nachhaltige Sicherung der Attraktivität der Stadt Wesseling als Wohn- und Arbeitsstandort. Dabei kommt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes insbesondere der Sicherung und Entwicklung des Landschaftsraumes in seinen vielfältigen Schutzfunktionen unter Berücksichtigung der übergeordneten Ziele der Landschaftsplanung, der Schutz ökologisch sensibler Bereiche und der Erhalt und die Weiterentwicklung von Freiräumen im Rahmen der landschaftsgebundenen Freizeit- und Erholungsnutzung eine wichtige Bedeutung zu. Darüber hinaus sind in diesem Zusammenhang Freiräume als ökologische Ausgleichsflächen für die Siedlungsentwicklung zu sichern und zusammenhängende Freiflächensysteme zu entwickeln.

Handlungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung

Vor dem Hintergrund des im Jahr 2011 verabschiedeten „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes“ und den damit verbundenen Auswirkungen auf das Baugesetzbuch sowie des im Jahr 2013 verabschiedeten „Klimaschutzgesetzes NRW“ soll im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Stadtentwicklung und die Bodennutzung im Sinne einer klimagerechten Siedlungsentwicklung strukturiert und adäquate Anpassungsstrategien an den Klimawandel entwickelt werden.

Ziele sind dabei die Einsparung von Treibhausgasemissionen (Energieeinsparungen im Gebäudebestand, der Ausbau erneuerbarer Energien, die Förderung einer nachhaltigen Mobilität) und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels (Anpassung an extreme Wetterereignisse wie Hitzeperioden oder Starkregen). Bereits im Flächennutzungsplan können deshalb geeignete Fläche für Erneuerbare Energien dargestellt, die Verkehrsinfrastruktur entsprechend ausgerichtet, Flächen für Luftleitbahnen und Kaltluftschneisen freigehalten sowie Überschwemmungsbereiche dargestellt werden.

3. Alternativen

Keine.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Kostenschätzung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf Grundlage der HOAI 2013 sowie unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Umsetzung der o.g. Handlungsfelder. Das Leistungsbild für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes setzt sich aus Grundleistungen und besonderen Leistungen zusammen, die durch notwendige Fachgutachten ergänzt werden.

1. Grundleistungen FNP

Gemäß § 20 Abs. 2 HOAI ist das Honorar für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen nach der Fläche des Plan- bzw. Stadtgebietes und nach der Einordnung in Honorarzonen zu berechnen. Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB können bestimmte Flächen aus dem Flächennutzungsplan ausgenommen werden, wenn dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt die Darstellungen zu einem späteren Zeitpunkt zu übernehmen. Im Stadtgebiet von Wesseling werden sich insbesondere für die Flächen des Rheins (ca. 120 ha) sowie für die gewerblichen Bauflächen im Bereich der hiesigen Chemiebetriebe (ca. 125 ha) keine weitreichenden Änderungen ergeben, so dass diese nicht Inhalt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind.

Bei einer Einstufung in die Honorarzone II (durchschnittliche Anforderungen) ergeben sich bei einer Plangebietsgröße von 2.100 ha Nettokosten von rd. 140.000 Euro. Inklusive Nebenkosten von pauschal 3% und zuzüglich der Mehrwertsteuer ergeben sich Bruttokosten von rd. 170.000 Euro.

2. Besondere Leistungen / Fachgutachten

2.1 Realnutzungskartierung

Da sich seit Aufstellung des Flächennutzungsplanes in den 1970er Jahren die damals vorhandenen, aber auch die geplanten Gebietstypologien im Laufe der Jahre durch kontinuierliche Anpassung und Veränderung der Nutzungsstruktur gewandelt haben, ist eine Ermittlung der tatsächlich vorhandenen Nutzungen erforderlich. Darüber hinaus ist die Realnutzungskartierung für die Erstellung einer Flächenbilanz, also der Überprüfung der bisher im FNP vorgesehenen Bauflächen und der tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen, notwendig, um daraus wiederum Rückschlüsse auf den Anpassungsbedarf im Rahmen der Überarbeitung

des Flächennutzungsplanes zu erhalten. Für die Erstellung einer Realnutzungskartierung werden Kosten in Höhe von 20.000 Euro (brutto) veranschlagt.

2.2 Umweltbericht / Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung im Flächennutzungsplan erfolgt in einem zweistufigen Verfahren. Zum einen erfolgt eine Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der FNP-Darstellungen flächendeckend für das gesamte Stadtgebiet auf Grundlage von Flächenbilanzen. Zum anderen erfolgt eine Detailprüfung der jeweiligen Änderungsflächen.

Der Umweltbericht ist nicht als Planungsleistung im verbindlichen Teil der HOAI sondern gem. § 3 Abs. 1 HOAI als Beratungsleistung in Anlage 1 HOAI geregelt, womit Leistungsbild und Honorartafeln nur empfehlenden Charakter haben und nicht verbindlich geregelt sind. Da zum jetzigen Zeitpunkt der Umfang der Änderungsflächen noch nicht absehbar ist, werden für die Erstellung des Umweltberichts einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und des ökologischen Flächenkonzeptes 60.000 Euro (brutto) geschätzt.

2.3 Artenschutz

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist keine vollständige Artenschutzprüfung durchzuführen, sondern es genügt eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren (ASP Stufe I). Für die Erstellung der Artenschutzprüfung werden Kosten in Höhe von ca. 20.000 Euro (brutto) veranschlagt.

2.4 Wohnungsmarktstudie

Die Bezirksregierung Köln wird im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes den Wohnbauflächenbedarf für die Stadt Wesseling nach Vorgaben des Landesentwicklungsplanes ermitteln, der als Grundlage für die künftige Ausweisung von Wohnbauflächen herangezogen wird. Neben dieser rein quantitativen Betrachtung ist jedoch ebenso eine qualitative, stadtteilbezogene Analyse des Wohnungsbestandes und der Nachfragesituation unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen wie beispielsweise dem demographischen Wandel oder auch der Flüchtlingssituation notwendig, um adäquate Handlungsstrategien für die Zukunft zu entwickeln.

Für die Erstellung einer Wohnungsmarktstudie für das Stadtgebiet von Wesseling werden Kosten in Höhe von 30.000 Euro (brutto) veranschlagt.

2.5 Verkehrsentwicklungskonzept

Für die Stadt Wesseling liegt derzeit kein aktueller Verkehrsentwicklungsplan vor. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die Grundsätze für die künftige Gestaltung der Mobilität in Wesseling diskutiert, die über die reine Darstellung von Verkehrsflächen hinaus auch zeitgemäße und zukunftsorientierte Ansprüche an Mobilität berücksichtigen muss.

Die Verwaltung hat dem Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 08.12.2015 eine ausführliche Mitteilungsvorlage über notwendige Eckpunkte und Maßnahmenpakete, sowie die Höhe der finanziellen Auswirkungen für die Erstellung eines Verkehrs- und Parkraumkonzeptes für den Stadtteil Wesseling-Mitte vorgelegt (Vorlage 221 / 2015). Die Erstellung des Konzepts einschließlich der Mittelbereitstellung von 180.000 Euro, ist Gegenstand der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz am 07.06.2016 (Vorlage 221 / 2015 1.Ergänzung).

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist eine ganzheitliche Planung für alle Verkehrsarten auf Ebene der Gesamtstadt notwendig, um den Belangen von Städtebau, Verkehr und Freiraum auch nachhaltig gerecht zu werden. Zur Ergänzung des Verkehrs- und Parkraumkonzeptes Wesseling – Mitte werden Kosten in Höhe von ca. 50.000 Euro (brutto) veranschlagt.

2.6 Klimaschutz und Klimafolgeanpassung

Gem. § 5 Abs. 2 b und c BauGB kann im FNP die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung an den Klimawandel dienen dargestellt werden (Darstellung Flächen für Erneuerbare Energien, Schutzbereiche Stadtklima, Durchgrünung von Gewerbegebieten, etc.).

In seiner Sitzung am 19.04.2016 beauftragte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz die Verwaltung mit der Erstellung eines Kommunalen Klimaschutzkonzeptes für Wesseling (Vorlage 56/2016). Die daraus resultierenden Möglichkeiten und Handlungsempfehlungen zur Gestaltung des Klimawandels sollen bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung finden. Für die Erstellung vertiefender Untersuchungen, beispielsweise zum Erneuerbare-Energien-Potenzial oder zur Entwicklung von Anpassungsstrategien an den Klimawandel, werden Kosten in Höhe von 20.000 Euro (brutto) geschätzt.

2.7 Potenzialstudie Windenergie

Aufgrund bundespolitischer Vorgaben sind die Kommunen gehalten, Konzentrationszonen für Windkraftanlagen auszuweisen, da andernfalls Windkraftanlagen an Orten zugelassen werden müssen, an denen Sie städtebaulich oder gestalterisch nicht gewünscht sind. Die Stadt Wesseling verfügt derzeit über eine Konzentrationszone südlich der Urfelder Straße, die im Rahmen der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen wurde. Aufgrund der hohen Dynamik der Rechtsprechung zum Thema Windenergie, aber auch aufgrund technischer Weiterentwicklungen, besteht im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes das Erfordernis, die bestehende Potenzialfläche zu überprüfen. Für die Erstellung einer Potenzialstudie Windenergie werden Kosten in Höhe von 15.000 Euro (brutto) geschätzt.

Kostenübersicht (Bruttokosten)

1. Grundleistungen Flächennutzungsplan	170.000 Euro	(Eigenleistung)
2. Besondere Leistungen / Fachgutachten	215.000 Euro	
2.1 Realnutzungskartierung	20.000 Euro	(Eigenleistung)
2.2 Umweltbericht	60.000 Euro	
2.3 Artenschutzprüfung	20.000 Euro	
2.4 Wohnungsmarktstudie	30.000 Euro	
2.5 Verkehrsentwicklungskonzept	50.000 Euro	
2.6 Klimaschutz und Klimafolgeanpassung	20.000 Euro	
2.7 Potenzialstudie Windenergie	15.000 Euro	
3. Sonstige Kosten	25.000 Euro	
3.1 Juristische Beratung	10.000 Euro	
3.2 Moderation, Beratung, Öffentlichkeitsbeteiligung	10.000 Euro	
3.3 Druckkosten, Infomaterial, etc.	5.000 Euro	
	<hr/>	
Gesamtkosten	410.000 Euro	
Eigenleistung	190.000 Euro	
	<hr/>	
Kosten	220.000 Euro	

Die dargestellten Kosten sind eine Schätzung, das heißt, die tatsächlichen Kosten werden sich erst im Rahmen der konkreten Beauftragung ergeben. Die notwendigen Mittel von 220.000 Euro (brutto) werden über einen Zeitraum von voraussichtlich 5 Jahren verteilt, wobei insbesondere in den ersten beiden Jahren ca. 80% der Kosten zu erwarten sind.

Anlage

Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes