

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Wohn- und Geschäftshaus Paprikastraße 10 (Heu 64) im Stadtbezirk Sillenbuch

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 12. Januar 2018 bis zum 12. Februar 2018 statt. Die Öffentlichkeit brachte während des Erörterungstermins am 31. Januar 2018 Anregungen vor und zudem wurden vier schriftliche Stellungnahmen eingereicht.

Die Anregungen der Öffentlichkeit beziehen sich auf die nachfolgend aufgelisteten Themenbereiche. Sie werden in zusammengefasster Form wiedergegeben. Die Nummern der Beteiligten stehen direkt über den Anregungen. Die Stellungnahmen, die während des Erörterungstermins vorgebracht und als Anregung aufgenommen wurden, werden am Ende des jeweiligen Themas unter dem Stichpunkt Erörterungs-termin aufgeführt.

1. Parkierung
2. verkehrliche Erschließung
3. Städtebau
4. Wechselbeziehung Nachbargrundstück
5. Verfahren
6. Interimsversorgung
7. Sonstiges

Anmerkung: **+++** bedeutet: Anregung berücksichtigt
0 bedeutet: Anregung teilweise berücksichtigt
--- bedeutet: Anregung nicht berücksichtigt

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
1.	Parkierung		
1.1	<p>B 3</p> <p>Es sei gut, dass der REWE-Markt erhalten bliebe. Allerdings werde sich die heute schon problematische Parkierungssituation mit dem neuen Markt weiter verschärfen.</p> <p>Es sollten daher neue Parkplätze geschaffen werden. Dies wäre beispielsweise über eine Schrägparkierung auf dem ungenutzten Grünstreifen entlang der Paprikastraße 4a-</p>	<p>Der Grünstreifen liegt außerhalb des geplanten Geltungsbereichs und ist in Privatbesitz. Daher kann die Stadt dort keine öffentlichen Parkplätze herstellen.</p> <p>Zunächst geht es darum, den Lebensmittelmarkt zu erhalten. Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs können daher zunächst nicht berücksichtigt werden.</p>	---

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
	<p>4c bis auf Höhe des Theodor-Schöpfer-Wegs möglich.</p> <p>Weitere Stellplätze könnten im Bereich der Glascontainer in der Straße Lange Morgen und im Bereich des anschließenden Blumenbeetes im Kurvenbereich zur Paprikastraße geschaffen werden.</p>	<p>Eine umfassende Planung würde weitere Jahre in Anspruch nehmen, was zur Folge hätte, dass der Lebensmittelmarkt nicht am Standort bliebe.</p>	
1.2	<p>B 4</p> <p>Die dargestellte Parkplatzplanung entspreche nicht den zu erwartenden und bereits bestehenden Anforderungen an den Standort. Es müsse ein ausreichendes Parkplatzangebot gewährleistet werden, um die Lebendigkeit des REWE - Markts zu garantieren.</p> <p>Die aktuelle Planung zeige, dass die Flächen auf dem Grundstück zu klein seien, um hier zu einem annehmbaren Ergebnis zu kommen.</p> <p>Lediglich 9 ausgewiesene Stellplätze, die zudem als öffentliche Parkplätze genutzt werden, seien nicht ausreichend und entsprächen nicht dem realistischen Bedarf.</p> <p>Selbst Kunden aus dem benachbarten Wohnumfeld benötigten im Falle eines Großeinkaufs oder für den Kauf eines Getränkekastens einen Parkplatz.</p> <p>Es werde befürchtet, dass auch die Bewohner der 12 geplanten Wohnungen und die Angestellten des REWE - Markts die 9 Parkplätze belegen, da der geplante Autoaufzug für die Tiefgarage sehr wahrscheinlich nicht angenommen werde. Die Nutzung eines solchen Aufzugs werde von</p>	<p>Der Lebensmittelmarkt dient zur Nahversorgung des Gebiets. Er ist fußläufig und mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar. Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze werden hergestellt. Das Angebot einer großzügigen Parkierung generiert erfahrungsgemäß mehr Verkehr im Gebiet. Das ist unter stadtplanerischen Gesichtspunkten nicht beabsichtigt.</p> <p>Die Planung auf dem Grundstück stellt aufgrund der begrenzten Verhältnisse eine besondere Herausforderung dar. Daher ist vorgesehen, unter Berücksichtigung der komplexen Anforderungen, ein möglichst gutes Ergebnis zu erzielen, das sowohl der Nahversorgung als auch der Schaffung von Wohnraum dient.</p> <p>Aufgrund von Einwendungen zu der mit dem Aufstellungsbeschluss vorgestellten Planung der Stellplätze wurde der Standort hinter das Gebäude im südöstlichen Bereich verlegt. Dabei sind 7 bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze und drei öffentliche Parkplätze als Senkrechtparkplätze vorgesehen. Letztere</p>	0

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
	<p>manchem Autofahrer als kompliziert und zeitaufwendig empfunden. Kurzzeitparken werde deshalb von diesen Nutzern auf den öffentlichen Parkplätzen stattfinden.</p> <p>Aufgrund des Platzmangels auf dem Grundstück seien die Parkplätze zu klein geplant. Die dort parkenden Fahrzeuge würden in den Straßenraum hineinragen. Die Maße eines Parkplatzes gemäß Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR) und Verordnung des Wirtschaftsministeriums über Garagen und Stellplätze (GaVO) seien unterschritten. Durch die geplante Schrägaufstellung sei nur die einseitige Zufahrt möglich. Durch das Beladen des Kofferraums sei der Durchgangsverkehr der Paprikastraße mehr als behindert - er finde nicht statt.</p>	<p>dienen als Ersatz für die entfallenden Parkplätze an der Paprikastraße, die sich noch vor dem Lebensmittelmarkt befinden.</p> <p>Die überarbeitete Planung sieht keinen Autoaufzug für die Tiefgarage mehr vor, sondern eine Rampe.</p> <p>Im Bebauungsplan kann das Verhalten der Nutzer nicht geregelt werden. Hier könnte eine privatrechtliche Lösung über entsprechende Hinweise zur Nutzung der Stellplätze gegen widerrechtliches Abstellen des PKW Abhilfe schaffen.</p>	
1.3	<p>B 4</p> <p>Zur Funktion und Lebensfähigkeit des Standorts für den Lebensmittelmarkt und das Umfeld sei die Verbesserung der Parkplatzsituation notwendig.</p> <p>Auf dem Grundstück des REWE-Markts könne kein ausreichender Parkraum geschaffen werden, ohne dass die wirtschaftlich notwendige Verkaufsfläche reduziert werde. Dies zeige die vorgestellte Planung.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, Parkraum gegenüber des REWE-Markts an der Paprikastraße bzw. an der Straße Lange Morgen mit Anbindung an den</p>	<p>Der Erhalt der Nahversorgung hat hier Vorrang gegenüber der Steuerung des Parkraums im Umfeld. Zu diesem Zweck wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Sein Geltungsbereich umfasst lediglich das Vorhaben. Mit dieser Vorgehensweise kann der Einzelhandelsstandort erhalten werden. Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze werden hergestellt.</p> <p>Die Grünflächen der Umgebung sollen nicht für Parkplätze aufgegeben werden. Sie sind nicht auch nicht Bestandteil des Geltungsbereichs.</p>	---

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
	<p>Theodor-Schöpfer-Weg zu schaffen.</p> <p>Ein Ausgleich für die überplanten Grünflächen könne mit einer Aufwertung des Theodor-Schöpfer-Wegs geschaffen werden. Es wird außerdem erwähnt, dass durch Abzäunung des Spielplatzes die Fläche unter den Bäumen an der Straße Lange Morgen wenig attraktiv sei und sich geradezu als Parkierungsfläche anbiete.</p>	Der neue Lebensmittelmarkt soll der Nahversorgung dienen. Er ist fußläufig und mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar.	
1.4	<p>B 4</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die Parkplätze entlang der Paprikastraße entfallen zu lassen, weil sie nicht funktionieren und den fließenden Verkehr einschränken würden.</p> <p>Der REWE-Markt würde dann an dieser Seite zusätzliche Flächen erhalten.</p>	Die Planung wurde inzwischen dahingehend geändert.	+++
1.5	<p>B 4</p> <p>Die notwendigen Stellplätze für Bewohner der oberen Stockwerke und Mitarbeiter des REWE-Markts sollten in einer Tiefgarage untergebracht werden. Man befürchte jedoch, dass die Erschließung über einen Autoaufzug nur ausnahmsweise außerhalb der Betriebszeiten des Lebensmittelmarkts, also nachts, genutzt werde. Es wird daher angeregt, anstatt eines Aufzugs eine Rampe auf der Rückseite des REWE-Markts zu errichten.</p>	Die Planung wurde inzwischen dahingehend geändert.	+++
1.6	<p>Erörterungstermin</p> <p>Die Paprikastraße sei bereits heute schon komplett zugeparkt. Auch Zufahrten zu den Grundstücken seien davon betroffen. Die Autofahrer würden</p>	Die nach der LBO notwendig zu errichtenden Stellplätze für die geplanten Wohnungen und	0

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
	immer unverschämter werden. Man befürchte, dass der Verkehr mit dem neuen Markt und der geplanten Wohnungen noch mehr zunehmen und sich die Parkplatzsituation weiter verschlechtern werde.	die Angestellten werden in der Tiefgarage untergebracht. Der Lebensmittelmarkt ist für die Nahversorgung konzipiert. Er ist fußläufig und mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar. Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze bei dem Lebensmittelmarkt werden hergestellt. Das Angebot einer großzügigen Parkierung generiert erfahrungsgemäß mehr Verkehr im Gebiet. Das ist unter stadtplanerischen Gesichtspunkten nicht beabsichtigt. Das Fehlverhalten von Autofahrern kann nicht durch einen Bebauungsplan ausgeglichen werden.	
1.7	Erörterungstermin Lebensmittelmärkte seien heutzutage auf Kunden, die mit dem Auto kämen, angewiesen. Die geplanten 9 Stellplätze seien nicht ausreichend. Es wird bezweifelt, dass die neuen Bewohner die Tiefgarage nutzen würden, wenn oberirdische Stellplätze zur Verfügung stünden. Zudem würden für die Zeit der Warenübergabe die Anlieferer auf dem Gehweg parken. Die Stadt solle Falschparker kontrollieren und in der Paprikastraße eine Einbahnregelung treffen.	Der Lebensmittelmarkt ist für die Nahversorgung konzipiert. Er ist fußläufig und mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar. Die Anzahl der Stellplätze für den Lebensmittelmarkt und für die Bewohner entspricht den bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Im Bebauungsplan kann das negative Verhalten der Verkehrsteilnehmer nicht ausgeglichen werden. Zudem kann hier nicht der Vorschlag einer Einbahnregelung berücksichtigt werden.	---
1.8	Erörterungstermin Es wird vorgeschlagen, weitere Parkplätze auf der „Bäckerwiese“ gegenüber dem Markt zu schaffen.	Die öffentliche Fläche auf der „Bäckerwiese“ soll aus städtebaulichen und ökologischen Gründen als Grünfläche erhalten und nicht für Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Sie	---

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
		ist daher nicht Bestandteil des Geltungsbereichs.	
1.9	<p>Erörterungstermin</p> <p>Gegen die Errichtung von Parkplätzen auf der „Bäckerwiese“ wird argumentiert, dass der neue Markt als fußläufige Nahversorgung dienen solle. Da man sich zukünftig eher auf den Verzicht des Autos einstellen müsse, solle der Markt nicht unter dem Aspekt der Erreichbarkeit mit dem Auto geplant werden. Es gebe in der Umgebung sehr viele Bewohner, die bereits heute schon zu Fuß einkaufen würden. Die Bäckerwiese solle nicht als Parkplatz dienen. Dort sollten weiterhin Kinder spielen können. Außerdem hoffe man immer noch auf ein Parkhaus in der Schwende, das den Parkdruck des Gebiets vermindern könne.</p>	<p>Die Errichtung von Stellplätzen auf der „Bäckerwiese“ ist aus städtebaulichen und ökologischen Gründen nicht beabsichtigt.</p> <p>Der Lebensmittelmarkt ist für die Nahversorgung konzipiert. Er ist fußläufig und mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar.</p> <p>Das angesprochene Parkhaus an der Schwende ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>	+++
1.10	<p>Erörterungstermin</p> <p>Das angedachte Parkraummanagement solle sich nicht nur auf die Parkplätze beim REWE-Markt beziehen, sondern auf den gesamten Bezirk ausgedehnt werden.</p>	Das Parkraummanagement ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	0
2.	Verkehrliche Erschließung		
2.1	<p>B 1</p> <p>Die Zufahrt zur Tiefgarage sei nicht in der Planunterlage dargestellt.</p> <p>Die in der Planunterlage dargestellte 45-Grad-Schrägaufstellung der Stellplätze an der Paprikastraße sei sehr unfallträchtig.</p> <p>Bei der weiteren Planung solle die Regelung des Verkehrs während der Bauzeit auf der</p>	<p>In der überarbeiteten Planung ist die Einfahrt der Tiefgarage deutlich erkennbar.</p> <p>Von der Parkierung an der Paprikastraße vor dem Lebensmittelmarkt wurde inzwischen Abstand genommen.</p> <p>Regelungen der Baustelleneinrichtung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	+++

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
	schmalen und zweispurig befahrbaren Paprikastraße berücksichtigt werden.	Sie fallen unter die allgemeinen ordnungsrechtlichen Vorschriften.	
2.2	B 3 Es sei generell ungünstig, dass im Zuge der baulichen Ergänzung der Siedlung zwischen Pfennigäcker und Paprikastraße, „Schikanen“ in die Paprikastraße eingebaut worden seien. Dies habe zur Folge, dass Begegnungsverkehr nicht mehr möglich wäre, so dass man mit dem Auto die Paprikastraße nicht ungehindert entlangfahren könne.	Die Ausbuchtungen des Gehwegs führen zur Verengung der Fahrbahn und damit zur Verminderung der Fahrgeschwindigkeit. Sie dienen somit der Verkehrsberuhigung im Gebiet. Die Parkierung und Verkehrsplanung außerhalb des Geltungsbereichs sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.	---
2.3	B 4 Die wichtige Fuß- und Radweg-Verbindung des Theodor-Schöpfer-Wegs werde eingeengt. Es sei nur noch die notwendige Breite einer Feuerwehrzufahrt von 3,50 m vorgesehen. Damit sei die Durchgängigkeit nicht mehr erkennbar. Der Zugang und die Sichtbarkeit zu den Einrichtungen hinter dem REWE-Markt, insbesondere der Apotheke, werden stark eingeschränkt. Die Möglichkeit zur platzartigen Aufweitung im Bereich des Einkaufsmarkts wäre somit ausgeschlossen. Dabei sei ein solcher Ort des „Treffens und Begegnens“ mit freundlichem Umfeld auch für den REWE-Markt wichtig, damit die Leute dort gerne einkaufen gingen.	Inzwischen wurde die Breite des Wegs teils auf 4,00 m und 4,50 m festgesetzt Aufgrund der Platzbedarfe des Lebensmittelmarktes kann auf die Einengung des Theodor-Schöpfer-Wegs nicht verzichtet werden. Eine Art Vorplatzsituation wird in der Paprikastraße vor dem Markt entstehen. Dort werden die aktuellen Parkplätze durch eine Ausweitung des Gehwegs ersetzt. Die Auffindbarkeit der Apotheke soll durch ein Hinweisschild gewährleistet werden, das an den REWE-Markt angebracht wird. Dies soll im Durchführungsvertrag geregelt werden.	0
2.4	B 4 Der eingeplante Fußweg auf der Rückseite des REWE - Markts an der Stichstraße zum Kindergarten solle entfallen. Der gegenüberliegende breite	Der Fußweg an den Stell- und öffentlichen Parkplätzen dient insbesondere zur Sicherheit der Personen, die dort ihr Auto	---

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
	Fußweg sei völlig ausreichend. Dadurch könne die Verkaufsfläche des Markts vergrößert werden.	abstellen. Dies ist laut § 25 Abs. 1 StVO notwendig.	
2.5	<p>B 4</p> <p>Man unterstütze alle Maßnahmen, die den Lebensmittelmarkt am Standort langfristig garantieren würden.</p> <p>Aus diesem Grund sollte insbesondere auf eine gute Erschließung, eine ausreichende Vorzone und eine gute Parkierung geachtet werden.</p> <p>Die wesentliche Erschließung erfolge über den Theodor-Schöpfer-Weg. Dieser dürfe in seiner Breite nicht eingeschränkt und solle in seiner Gestaltung aufgewertet werden. Die Auffindbarkeit des Ärztehauses und der Apotheke dürfe nicht eingeschränkt werden.</p>	<p>Eine Vorzone wird im Eingangsbereich in der Paprikastraße entstehen. Im Bereich der entfallenden öffentlichen Parkplätze soll der Gehweg ausgeweitet werden.</p> <p>Die festgelegte Breite des Theodor-Schöpfer-Wegs ist mit einer Breite von 4,00 m bis 4,50 m für die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer ausreichend.</p> <p>Die Attraktivität des Theodor-Schöpfer-Wegs soll sich mit der Neugestaltung auch im Zusammenhang mit Begrünungsmaßnahmen des REWE-Marktes erhöhen.</p> <p>Die Auffindbarkeit der Apotheke soll durch ein Hinweisschild gewährleistet werden, das an den REWE-Markt angebracht wird. Dies soll im Durchführungsvertrag geregelt werden.</p>	0
3.	Städtebau		
3.1	<p>B 1</p> <p>Aufbauten der technischen Gebäudeausstattung seien im Vorentwurf nicht dargestellt (z.B. Kühlgeräte, kontrollierte Be- und Entlüftung). Zu erwartende Lärmemissionen aus der Tiefgarage sollten im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.</p>	<p>Im aktuellen Entwurf sind die technischen Dachaufbauten dargestellt.</p> <p>Ein Lärmgutachten für das Vorhaben wurde erstellt.</p>	+++

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
3.2	<p>B 4</p> <p>Zielführend sei eine Gesamtbetrachtung des kleinen Versorgungszentrums bzw. Wohngebiets und somit eine Einbeziehung der Grundstücke hinter dem REWE-Markt einschließlich der Platzsituation sowie die Betrachtung der übergeordneten „wichtigen Elemente“ der städtebaulichen Situation, die vor 45 Jahren gemeinsam entwickelt worden sei und deshalb nicht auseinandergerissen werden könne.</p> <p>Hier seien einige wichtige Elemente benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Fortführung bzw. Aufwertung des Theodor-Schöpfer-Weges, als zentrale Fuß- und Radwegachse, die das Ladenzentrum in der Bernsteinstraße über die Stadtbahnhaltestelle Bockelstraße mit den Einkaufszentren in der Paprikastraße und der Bildäckerstraße verbindet. • Aufweitung des Theodor-Schöpfer-Wegs hinter dem REWE-Markt, die mit der Entwicklung einer Platzsituation aufgewertet werden könnte. • Geordnete Entwicklung der Parkplatzsituation, die den Kunden des Lebensmittelmarkts und dem Umfeld dient, sodass keine Käufer schichten abgezogen werden und die Lebensfähigkeit des REWE-Markts nicht untergraben wird. 	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bezieht sich aus folgenden Gründen nur auf das neu zu bildende Grundstück Paprikastraße 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der aktuelle REWE-Markt soll aufgrund der zu geringen Größe der Verkaufsfläche aufgegeben werden. • Die Nahversorgung am Standort soll aus Sicht der LHS weiterhin gewährleistet werden. Wohnraum wird dringend benötigt. • Der Eigentümer ist bereit, über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) ein Gebäude mit einem Lebensmittelmarkt und Wohnungen zu errichten. • Mit dem VEP muss das Vorhaben so umgesetzt werden, wie es geplant wurde. Daher ist der Standort für einen Lebensmittelmarkt planungsrechtlich sichergestellt. <p>Ein Angebotsbebauungsplan für den gesamten Einzelhandelsstandort mit medizinischen Angeboten wäre erfahrungsgemäß aufgrund einer komplexeren Sachlage nicht zeitnah umzusetzen.</p> <p>Eine Aufweitung des Theodor-Schöpfer-Wegs ist aufgrund des Platzbedarfs für den REWE-Markt und der Unterbringung der Stellplätze im Bereich der Sackgasse der Paprikastraße nicht möglich.</p> <p>Die aktuelle Planung zur Par kierung ist ein Kompromiss aus</p>	0

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
	<ul style="list-style-type: none"> • Zugang des REWE-Markts sollte vom Theodor-Schöpfer-Weg aus erfolgen und nicht von der Straßenseite aus, so dass geordnete Abläufe entstehen: <ul style="list-style-type: none"> - Platz im Vorfeld für Fahrräder und Einkaufswagen - sicheres Entladen und Beladen von Autos der Kunden durch Sicherung eines ausreichenden Parkplatzangebots im Umfeld. • geordnete Anlieferung des REWE-Markts unter Berücksichtigung der Zufahrt Tiefgarage für die Bewohner der Wohnungen über dem Lebensmittelmarkt 	<p>den Anregungen der Bürgerschaft, der beteiligten Ämter, des Investors und REWE.</p> <p>Der Zugang des REWE-Markts ergibt sich aus dessen Anforderungen. Zudem erscheint er an der Paprikastraße städtebaulich günstig, da das Gebäude dort seine Hauptansicht zeigt.</p> <p>Fahrräder können auf dem geplanten Abstellplatz im Theodor-Schöpfer-Weg untergebracht werden. Die Einkaufswagen werden im Eingangsbereich bereitgestellt.</p> <p>Die Anlieferung wurde unter Berücksichtigung der Tiefgarageneinfahrt geprüft und für funktionsfähig befunden.</p>	
3.3	<p>B 4</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die Breite des Theodor-Schöpfer-Weges zu erhalten. Die Außenkante des REWE-Markts müsse, wie im Bestand, die Kante der Apotheken-Schaufensterverglasung berücksichtigen.</p> <p>Es wird angeregt, den Eingang des Lebensmittelgeschäfts am Theodor-Schöpfer-Weg zu platzieren. Der Zugang zu den Wohnungen der Obergeschosse solle von der Paprikastraße aus erfolgen.</p> <p>Der REWE -Markt erhielte so ein ausreichendes Vorfeld vor seinem Eingang mit Platz zum Abstellen von Fahrrädern und Einkaufswagen, zum Anbinden von Hunden sowie für die Warenpräsentation im Außenbereich.</p>	<p>Die Breite des Theodor-Schöpfer-Weges kann aufgrund des Flächenbedarfs für den Lebensmittelmarkt nicht beibehalten werden. Die Breite des Weges von 4,00 m bis 4,50 m ist jedoch für Fußgänger und Radfahrer ausreichend.</p> <p>Der Zugang des REWE-Markts ergibt sich aus dessen Anforderungen. Zudem erscheint er an der Paprikastraße städtebaulich günstig, da das Gebäude dort seine Hauptansicht zeigt.</p> <p>Fahrräder können auf dem geplanten Abstellplatz im Theodor-Schöpfer-Weg untergebracht werden. Die Einkaufswagen werden im Eingangsbereich innerhalb des Gebäudes bereitgestellt.</p>	0

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
	<p>reich oder eventuell eine bewirtschaftete Freifläche für einen Backshop.</p> <p>Diese Einrichtungen seien bei der jetzigen Konzeption nicht berücksichtigt worden.</p> <p>Die Vorfläche des REWE-Markts, die in Folge räumliche Erweiterung finde, könne mit Pflanzen und Sitzbänken zu einem Treffpunkt werden. Eventuelle Angebote für Kinder könnten zusätzlich helfen. Die Chancen einer nachhaltigen Entwicklung sollten nicht verspielt werden.</p>	<p>Der Gehweg vor dem Eingangsbereich des Marktes kann durch den Wegfall der öffentlichen Parkplätze auf etwa 4,00 m erweitert werden, so dass dort ein Vorbereich entsteht, der für die Abwicklung der Passanten sowie der Kunden ausreicht und Begegnungen ermöglicht.</p> <p>Eine Aufwertung erfährt das Umfeld durch besondere Begrünungsmaßnahmen des Gebäudes.</p>	
3.4	<p>B 4</p> <p>Man bittet um Prüfung, ob Verwaltungsflächen des REWE-Markts im Obergeschoß platziert werden könnten. Dies könnte die Größe der Verkaufsfläche beeinflussen.</p>	Nebenräume für den Lebensmittelmarkt sind teilweise im Untergeschoß vorgesehen.	0
3.5	<p>B 4</p> <p>Es wäre zu prüfen, ob das zusätzliche Staffelgeschoss für die Paprikastraße 10 mehr städtebauliche Nachteile als Vorteile bringe.</p> <p>Die seitliche Nachbarbebauung sei 2-3 geschossig. Das Grundstück Paprikastraße 10 würde aus der Nachbarschaft herausragen. Es bestehe die Gefahr, dass die großen Baumassen eine Unverhältnismäßigkeit im Erscheinungsbild zur Nachbarbebauung erzeugen würden.</p>	<p>Nachdem sowohl der Bezirksbeirat als auch der Ausschuss für Umwelt und Technik ein weiteres Staffelgeschoss angelegt hatten, wurde bereits geprüft, ob sich ein zusätzliches Staffelgeschoss mit dem Umfeld verträgt.</p> <p>Im Dachgeschoß sind 5 Wohneinheiten geplant. Es ist allseitig deutlich zurückversetzt.</p> <p>Aufgrund der höheren Bebauung im Umfeld, unter städtebaulichem Gesichtspunkt sowie im Hinblick auf weitere zukünftige bauliche Ergänzungen im Gebiet, verträgt das Gebäude eine entsprechende Erhöhung auf 4 Geschosse.</p>	0

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
		Dies wurde sowohl vom Bezirksbeirat als auch vom Ausschuss für Umwelt und Technik so gewünscht.	
3.6	<p>Erörterungstermin</p> <p>Es wird angeregt, dass auch die kleinen Läden gegenüber dem neuen Markt in der Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gilt nur für das neu zu bildende Grundstück Paprikastraße 10. Die Gebäude Paprikastraße 9-13 befinden sich jedoch im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans Theodor-Schöpfer-Weg/Bockelstraße (Heu 65), für den der Aufstellungsbeschluss am 24. Juli 2017 gefasst worden ist.</p>	---
3.7	<p>Erörterungstermin</p> <p>Es sei nicht zu verstehen, weshalb die Anlieferung um drei Seiten herum erfolge und die Terrassen zu den befahrenen Straßenseiten hin ausgerichtet seien.</p>	<p>Aus städtebaulichen Aspekten wird die Anlieferung in der Sackgasse der Paprikastraße untergebracht. Im Theodor-Schöpfer-Weg ist sie ausgeschlossen, da dieser zu wenig Raum bietet und für Fußgänger- und Radfahrer vorbehalten ist. An der Paprikastraße befindet sich der Eingangsbereich des Lebensmittelmarktes mit der Hauptansicht des Gebäudes. Daher und aus Gründen der inneren Organisation des Gebäudes wäre eine Anlieferung in diesem Bereich ungünstig.</p> <p>Die Terrassen sind aus architektonischen Gründen überwiegend nach Süden ausgerichtet.</p>	---
3.8	<p>Erörterungstermin</p> <p>Es wird bemängelt, dass die Kälteanlage, die sich derzeit auf dem Dach des Marktes befindet, sehr laut sei. Es wird gefragt, ob die neue Planung eine andere Lösung vorsehe.</p>	<p>Für das Vorhaben wurde eine Schall-Immissionsprognose nach TA Lärm für alle Lärmquellen des Marktes erstellt.</p>	+++

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
		Die dort angegebenen Schallleistungen sind in der Planung zu berücksichtigen.	
4.	Wechselbeziehung Nachbargrundstück (Paprikastraße 12)		
4.1	B 4 Die Ausgestaltung der Anlieferung des REWE-Markts sei unklar. Es wird befürchtet, dass die Zufahrt zu eng sei und die Überdachung in die Fensterflächen des Gebäudes Paprikastraße 12 hineinrage.	Aus den überarbeiteten Entwürfen geht die Ausgestaltung der Anlieferung hervor. Die Überdachung der Tiefgaragen einfahrt ragt nicht in die Fensterflächen der Paprikastraße 12 hinein.	0
4.2	B 4 Es wird befürchtet, dass der Durchgangsverkehr und die Zufahrt zur Apotheke behindert werde. Die in der Präsentation aufgezeigten Schleppkurven zeigten eine Minimierung der Zufahrtfläche auf, die auch geübten Lastwagenfahrern die Zufahrt erschweren würden. Der Effekt werde sein, dass die Anlieferung auf der Straße stattfinde, bzw. dass der Lastwagen halb auf der Straße parke.	Die Anlieferung wird so eingerichtet, dass die Waren aus dem Lastwagen dort entladen werden können. Die räumlichen Verhältnisse reichen aus. Eine Prüfung der Schleppkurve wurde von einem unabhängigen Verkehrsplanungsbüro vorgenommen.	+++
	Die vorgestellte Planung berücksichtige die Belange und den Nachbar- bzw. Bestands schutz nicht. Es werde vorausgesetzt, dass in voller Breite an das Gebäude Paprikastraße 10 angebaut werden könne. Die Höhe der Anbaufläche sei allerdings nicht dargestellt. Dagegen werde intensiv und ausdrücklich widersprochen.	Bei der Durchsicht der Bauakten wurde festgestellt, dass das angrenzende Gebäude Paprikastraße 12 ohne seitlichen Grenzabstand mit Fenstern in der Brandwand besteht. Die Grenzziehung ist nach Erteilung der Baugenehmigung unter Beteiligung der LHS erfolgt. Eine Sicherung durch Baulast ist nicht erfolgt. Der vorstehend genannte Sachverhalt hindert die Erteilung einer Baugenehmigung für das im VEP vorgesehene	0

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
		<p>Gebäude nicht. Die neue Planung muss auf den geschützten Bestand des Gebäudes Paprikastraße 12 Rücksicht nehmen insoweit, als die vorhandenen Fenster nicht beeinträchtigt werden. Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der Neuplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Höhenangaben des geplanten Gebäudes können dem überarbeiteten Entwurf entnommen werden.</p>	
4.3	<p>Die vorhandenen Lichtschächte in der Anbaufläche dienten zur Belüftung und der Belichtung von Kellerräumen und Lagern der Apotheke. Da diese Belüftung von Apothekenlagern erforderlich sei, könne der Bestand nicht ohne Ersatzmaßnahmen verändert werden.</p>	<p>Die neue Planung muss den Bestandsschutz des Gebäudes Paprikastraße 12 berücksichtigen. (s. 4.2)</p> <p>Ersatzmaßnahmen für die Lichtschächte und die Belüftung der Apotheke müssen privatrechtlich geregelt werden.</p>	---
4.4	<p>An der Außenwand zum Grundstück REWE -Markt befanden sich Außenluftansaugungen der Klimaanlagen, die zu berücksichtigen seien.</p>	<p>Eine Lösung für die Außenluftansaugung der Klimaanlage muss privatrechtlich geregelt werden. (s. 4.2).</p>	---
4.5	<p>Die bestehende Planung berücksichtige die Fassade des Gebäudes Paprikastraße 12 nicht. Sie negiere den Bestand komplett.</p> <p>Die Schaufensterfront an der Giebelseite der Apotheke werde durch den Anbau zugebaut. Der Erhalt dieser Fassade sei unverzichtbar. Die Gebäudekante des Neubaus müsse hinter der Schaufensterkante zurückbleiben.</p> <p>Hier sei insbesondere die Auffindbarkeit und Sichtbarkeit der Apotheke wichtig. Der Standort der Apotheke hänge davon ab,</p>	<p>Im überarbeiteten Entwurf wird auf die Bebauung Rücksicht genommen. (s. 4.2)</p> <p>Das Schaufenster an der Giebelseite der Apotheke wird freigehalten. Gegenüber dem Vorentwurf wird das geplante Gebäude bis zum Eingang zum Wohnbereich um 1,00 m zurückversetzt, so dass am Theodor-Schöpfer-Weg zur Apotheke hin anstatt der ursprünglich geplanten Breite von 3,5 m nun 4,50 m verbleiben. Nach dem Eingang zu den Wohnungen wurde die Breite des Wegs auf 4,00 m erhöht.</p>	0

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
	<p>dass sie von der Paprikastraße aus bzw. beim Durchgehen der Fußwegachse gesehen werde. Zu berücksichtigen sei auch, dass die Apotheke im Rahmen des Nacht- und Notdienstes auch für ortsunkundige Patienten leicht auffindbar sein müsse.</p> <p>Deshalb sei der Erhalt der Breite des Theodor-Schöpfer-Wegs unverzichtbar.</p>	Die Auffindbarkeit der Apotheke soll durch ein Hinweisschild gewährleistet werden, das an den REWE-Markt angebracht wird. Dies soll im Durchführungsvertrag geregelt werden.	
4.6	<p>Die Baumassenentwicklung auf dem Grundstück des REWE-Markts schränke die Sichtbarkeit der Apotheke und des dahintergelegenen Ärztehauses weiter ein.</p> <p>Die Staffelung der Geschosskanten der Obergeschosse solle das Lichtraumprofil des Theodor-Schöpfer-Wegs erweitern, also die Vorderkanten der Obergeschosse sollten deutlich hinter der Dachkante des Erdgeschosses zurückbleiben.</p> <p>Dies trage ebenfalls zur Erkennbarkeit des REWE - Markts bei.</p>	Das erste und 3. Obergeschoss des Gebäudes wurden um ihre Eigenhöhe zurückversetzt.	+++
4.7	<p>Die Geschosshöhe des Erdgeschosses sowie der Höhe der Anbaufläche sei unklar.</p> <p>Die Geschossdecke solle unterhalb der Brüstung der Bestandsfenster des Gebäudes Paprikastraße 12 bleiben. Die Wohnbauflächen der Obergeschosse sollten einen ausreichenden Abstand haben, um Verschattungseffekte und Einsicht in die Räume von Paprikastraße 12 verhindern.</p>	<p>Im überarbeiteten Entwurf sind die Höhen des Gebäudes eingetragen.</p> <p>Die Geschossdecke befindet sich unterhalb der Bestandsfenster der Paprikastraße 12.</p>	+++

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
4.8	<p>Der aus Ärztehaus, Apotheke und REWE-Markt bestehende Gebäudekomplex sei gemeinsam geplant worden und hänge insbesondere medientechnisch zusammen. Speziell die wärmetechnische Versorgung bedeute eine enge Abstimmung, da ein gemeinsames Fernwärmennetz bestehe, auf das die Eigentümer und Nutzer verpflichtet worden seien. Hier werde vermutet, dass durch Änderungen ein Problem entstehe, welches Fragen der Funktionstüchtigkeit, der Auslastung und Finanzierung aufwerfe.</p> <p>Man widerspreche einer Situation, die für die Paprikastraße 12 zu einer einseitigen Belastung führe. Lösungsvorschläge seien dringend erforderlich.</p>	<p>Aufgrund der Neuplanung der Paprikastraße 10 kann der Gebäudekomplex in seinem ursprünglichen Zusammenhang nicht mehr erhalten werden.</p> <p>Sollten sich Änderungen mit negativen Auswirkungen innerhalb der medientechnischen Zusammenhänge ergeben, sind diese privatrechtliche zu klären.</p> <p>Die Grunddienstbarkeit betreffend der Unterlassung der Errichtung einer eigenen Heizanlage und des anderweitigen Bezugs von Wärme und Warmwasser wurde inzwischen gelöscht.</p> <p>Gleiches gilt für die Reallast zur Lieferung von Heizungswärme und Warmwasser.</p>	0
4.9	<p>Es wird angeregt, die Baumasen der Obergeschosse mit deutlichem Abstand zur bestehenden Baulinie am Theodor-Schöpfer-Weg zurückzuspringen zu lassen, um die Sichtbarkeit und Auffindbarkeit der dahinterliegenden Einrichtungen zu gewährleisten. Die Vorderkante des REWE-Markts solle sich an der jetzigen Baulinie orientieren, um das Schaufenster der Apotheke freizuhalten.</p>	<p>Das 1. und 3. Obergeschoss wurde jeweils um ihre Eigenhöhe zurückversetzt. Die Obergeschosse liegen innerhalb der Baugrenze des Bebauungsplans 2004/2.</p> <p>Die Baugrenze des Bebauungsplans 2004/2 kann im Erdgeschoss aufgrund der Anforderungen an die Größe des Marktes nicht eingehalten werden. Sie wird um ca. 2,50 m überschritten.</p> <p>Die Auffindbarkeit der Apotheke soll durch ein Hinweisschild gewährleistet werden, das an den REWE-Markt angebracht wird. Dies soll im Durchführungsvertrag geregelt werden..</p>	0
4.10	<p><u>B 4</u></p> <p>Es solle geprüft werden, ob die Anordnung der Anlieferung</p>	<p>Aufgrund der beengten Verhältnisse ist ein Heranrücken</p>	---

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
	<p>bzw. der Tiefgaragenrampe an der Grundstücksgrenze zur Paprikastraße 12 einen Anbau unnötig mache.</p> <p>Der Vorteil dabei sei, dass die Nachbareinrichtungen und Lichtschächte besser berücksichtigt werden könnten und die Zufahrt eventuell einfacher zu nutzen sei.</p>	der Tiefgaragenrampe an die Grundstücksgrenze notwendig.	
5.	Verfahren		
5.1	<p>B 4</p> <p>Grundsätzlich werde die Initiative der Stadt zur Förderung des REWE -Markts am jetzigen Standort befürwortet. Er sei zur Nahversorgung des Wohngebiets von elementarer Bedeutung und notwendig zum Erhalt der sonstigen Bausteine der Nahversorgung. Dies gelte auch für den Standort der Apotheke. Es bestehe jedoch die Sorge, dass hier ein Verfahren gewählt worden sei, welches die Einzelinteressen eines Investors unterstütze und nicht dem übergeordneten Ziel der Nahversorgung diene.</p> <p>Das Verfahren des projektbezogenen Bebauungsplans führe dazu, dass der Investor bei seiner Planung die Wohnbauflächen in den Vordergrund stelle. Die langfristige Lebensfähigkeit des REWE-Markts und die übergeordneten Entwicklungsziele des Gebiets blieben daher im Hintergrund.</p>	<p>Die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat im Gegensatz zu einem Regelverfahren (Angebotsbebauungsplan) den Vorteil, dass das konkrete Vorhaben umgesetzt werden muss. Mit Hilfe des Durchführungsvertrags kann hier bestimmt werden, dass der Lebensmittelmarkt in einem bestimmten Zeitraum errichtet werden muss.</p> <p>Die Vorhabenträgerin hat dafür einen Antrag gestellt und übernimmt die Planungskosten.</p> <p>Die Stadt Stuttgart hat sowohl Interesse daran, den Lebensmittelmarkt zu halten als auch neuen Wohnraum zu schaffen.</p> <p>Die Aufwertung des REWE-Markts soll sich positiv auf den Einzelstandort auswirken, so dass auch das Umfeld einen Nutzen davon hat.</p>	---
5.2	<p><u>B 4</u></p> <p>Es wird angeregt, zu überprüfen, ob die Einschränkungen des jetzigen Bebauungsplans für die Gebäude Apotheke und Ärztehaus bestehen bleiben</p>	Der REWE-Markt soll am Standort erhalten werden. Das neue Planungsrecht wird auf Antrag der Vorhabenträgerin	---

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
	<p>oder ob langfristig auch eine Aufstockung ermöglicht werden soll.</p> <p>In der jetzigen Verfahrensweise werde die einseitige Bevorzugung eines einzelnen Grundstücks gesehen. Der Wunsch des Gemeinderats nach mehr Wohnbaufläche könne auch durch eine andere Verfahrensweise innerhalb einer Gesamtbetrachtung erreicht werden.</p>	<p>über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) geschaffen. Dabei muss das konkrete Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchgeführt und die Verfahrenskosten von der Vorhabenträgerin getragen werden.</p>	
5.3	<p>Erörterungstermin</p> <p>Es wird angemerkt, dass das Grundstück nicht der Stadt gehören und daher der Eigentümer machen könne, was er wolle. Im Übrigen wird bezweifelt, dass eine Erhöhung der Nettoverkaufsfläche auf 700 m² sich wirtschaftlich für den Betreiber rechne. Mittlerweile seien erst Märkte mit mindestens 1000 m² rentabel. Es wird nicht davon ausgegangen, dass der Markt nach der Bauzeit wieder gut angenommen werde.</p>	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll dafür Sorge tragen, dass eine vernünftige Lösung auf dem Grundstück umgesetzt wird.</p> <p>Die Verkaufsfläche muss nach Aussage des Betreibers von ca. 500 m² auf ca. 650 m² erweitert werden, um die Wirtschaftlichkeit des Marktes sicherzustellen.</p> <p>Großflächiger Einzelhandel (ab 800 m² Verkaufsfläche) ist am Standort nicht zulässig und soll auch nicht zugelassen werden.</p>	---
5.4	<p>Erörterungstermin</p> <p>Man regt an, das Sortiment des Marktes zu verkleinern, so dass auf dem Grundstück mehr Fläche bleibt.</p>	<p>Die Verkaufsfläche muss nach Aussage des Betreibers von ca. 500 m² auf ca. 650 m² erweitert werden, um die Wirtschaftlichkeit des Marktes sicherzustellen.</p>	---
5.5	<p>Erörterungstermin</p> <p>Man erkundigt sich, weshalb auf dem Grundstück auch Wohnraum geschaffen werde, obwohl gar keine Wohnungen gebraucht würden.</p>	<p>In der Landeshauptstadt Stuttgart besteht bekanntermaßen ein akuter Mangel an Wohnraum.</p>	---

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
5.6	<p>Erörterungstermin</p> <p>Es wird gefragt, welche Größe die Wohnungen hätten, ob es sich um sozialverträglichen Wohnraum handle und wie hoch die Mieten sein würden.</p>	<p>Das Vorhaben unterliegt dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM). Dabei sind 20% der für Wohnen neu geschaffenen Geschossfläche für Wohnbauförderung zu sichern.</p> <p>Nach SIM geförderte Mietwohnungen sind auf eine bestimmte Dauer preisgebunden und nur an Personen zu vermieten, die gemäß den Richtlinien der Landeshauptstadt Stuttgart berechtigt sind.</p> <p>Für das geplante Gebäude wird eine Sozialmietwohnung (SMW) mit ca. 98 m² geschaffen.</p> <p>Für die frei finanzierten Wohnungen sind unterschiedliche Wohnungsgrößen geplant. Die Höhe der Mieten kann nicht vorhergesagt werden und sind für das Bebauungsplanverfahren selbst nicht relevant.</p>	---
5.7	<p>Erörterungstermin</p> <p>Es wird gefragt, ob die Baustelleneinrichtung schon geklärt sei.</p>	<p>Die Baustelleneinrichtung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Regelungen dazu müssen erst vor der Baufreigabe geklärt sein.</p>	---
5.8	<p>Erörterungstermin</p> <p>Man interessiert sich für die Art der geplanten Heizung.</p>	<p>Der Investor plant, die Beheizung und die Warmwassererzeugung durch Luft-Split-Wärmepumpen zu gewährleisten. Die für den Betrieb des Gebäudes notwendige Wärme wird dementsprechend aus der Wärme der Umgebungsluft gewonnen, dabei werden keine fossilen Brennstoffe benötigt. Zusätzlich wird eine Solaranlage auf dem Dach errichtet.</p>	---

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
6.	Interimsversorgung		
6.1	B 1 Auch während der Baumaßnahme solle die Nahversorgung im Gebiet gewährleistet sein.	Der Betreiber des Marktes ist dafür verantwortlich, ob und in welcher Weise er die Nahversorgung während der Bauphase organisiert.	---
6.2	B 2 Während der Bauphase könnte ein „Shuttlebus“ zum nächstgelegenen REWE-Markt angeboten werden, falls in dieser Zeit keine Interims-Filiale in Heumaden eingerichtet werde. Das wäre für die Menschen von Vorteil, die nicht mit dem Auto einkaufen würden und gerne weiterhin den REWE als Einkaufsmarkt nutzen wollten. Dieser Service sei insbesondere für ältere Menschen sehr erfreulich. Dieses System sei in einem vergleichbaren Fall bereits in Engstingen (Landkreis Reutlingen) angeboten worden und auf gute Resonanz gestoßen.	Die Vorschläge wurden an den Betreiber des Marktes weitergegeben. Dieser ist dafür verantwortlich, ob und in welcher Weise er die Nahversorgung während der Bauphase organisiert.	---
6.3	Erörterungstermin Im nahegelegenen Gebäude Hochholzstraße 1 gebe es freie Flächen, die sich für eine Interimsnutzung des Marktes eignen könnten.	Die Vorschläge wurden an den Betreiber des Marktes weitergegeben. Dieser ist dafür verantwortlich, ob und in welcher Weise er die Nahversorgung während der Bauphase organisiert.	---
6.4	Erörterungstermin Man erkundigt sich wann der aktuelle REWE-Markt schließt und der neue wieder geöffnet wird	Ein genauer Zeitpunkt kann nicht genannt werden, die Bauzeit wird laut Architekt etwa zwei Jahre betragen.	---

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
7.	Sonstiges		
7.1	B 1 Die Angaben zur geplanten Dauer der Baumaßnahme und die zeitliche Einordnung würden fehlen.	Die Angabe, in welchem Zeitrahmen die Baumaßnahme durchzuführen ist, wird im Durchführungsvertrag geregelt, der erst zum Satzungsbeschluss vorliegt.	---
7.2	B 4 Die bisher am REWE-Markt angebrachte Leuchtreklame, die auf Apotheke und Arztpraxen mit einem Pfeil hinweise und von der Paprikastraße kommend gesehen werde, müsse beibehalten werden.	Im Durchführungsvertrag soll geregelt werden, wie bzw. welche Hinweise auf die Apotheke und die Arztpraxen angebracht werden.	+++