

Rastatt – Wintersdorf

Begründung der Satzung über die Aufhebung der Bebauungspläne „Nördlicher Ortsrand“ und „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“

im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB

Bearbeitungsstand vom 30.11.2021



Stadtplanausschnitt mit dem Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Inhalt

1. Übergeordnete Planungen	3
1.1. Regionalplan.....	3
1.2. Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan	3
2. Verfahrensart	4
3. Erläuterung der aufzuhebenden Bebauungspläne.....	4
3.1. Bebauungsplan „Nördlicher Ortsrand“	4
3.1.1. Ursprüngliche Planungsziele und Verfahren.....	4
3.1.2. Räumlicher Geltungsbereich und Größe des Plangebiets	5
3.1.3. Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand“	6
3.2. Bebauungsplan „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“	6
3.2.1. Planungsziele und Verfahren der 1. Änderung	6
3.2.2. Räumlicher Geltungsbereich und Größe des Plangebiets	7
3.2.3. Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	8
4. Umlegungsverfahren	8
5. Anlass der Aufhebung	8
5.1. Entwicklung des Gebiets.....	8
5.2. Gründe für die Planaufhebung	9
6. Auswirkungen der Planaufhebung.....	9
6.1. Auswirkungen für das Areal der Kindertagesstätte.....	9
6.2. Auswirkungen auf die Wohnraumversorgung.....	10
6.3. Planungsrechtliche Beurteilung des Gebietes nach der Aufhebung	10
6.4. Entschädigungsansprüche.....	10
7. Berücksichtigung der Umweltbelange / Umweltbericht	11
8. Verfahrensvermerke.....	13

1. Übergeordnete Planungen

1.1. Regionalplan

Das Gebiet „Nördlicher Ortsrand“ in Wintersdorf befindet sich am Siedlungsrand und ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 teilweise als bestehende Siedlungsfläche und teilweise als Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z) dargestellt. Darüber hinaus befinden sich die Flächen der Bebauungspläne „Nördlicher Ortsrand“ und „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“ in Wintersdorf in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G). Der Aufhebung der Bebauungspläne stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.

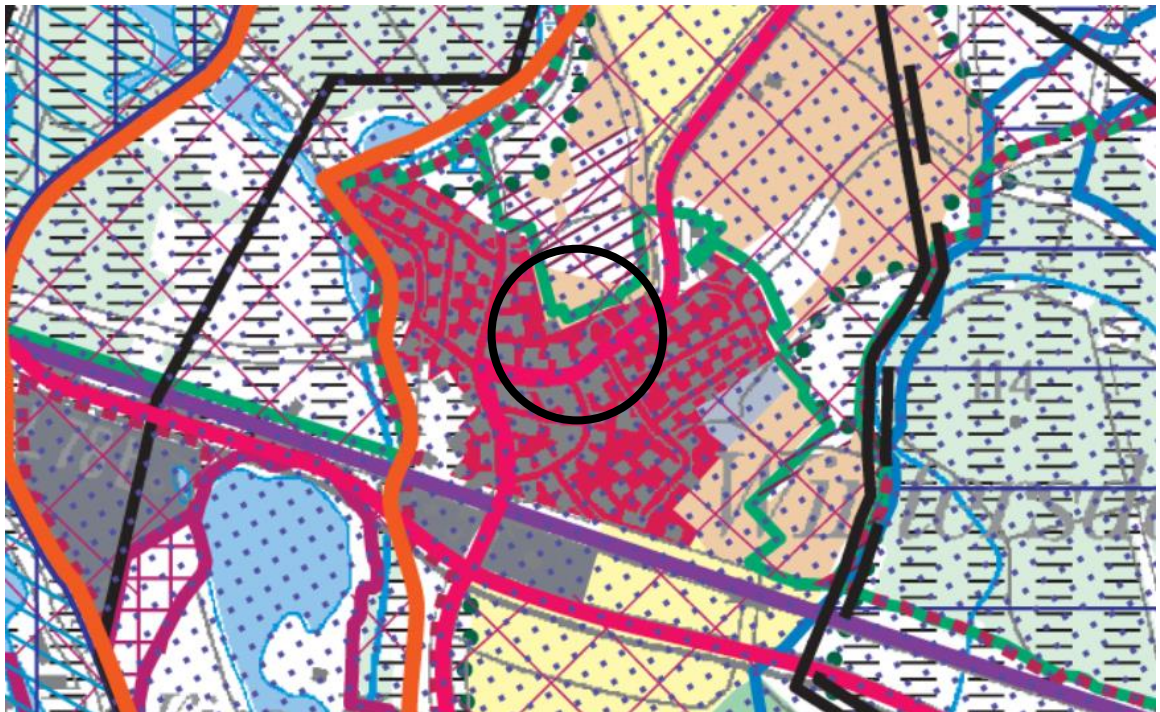


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003

1.2. Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt (3. Änderung, wirksam seit 6. Juli 2006) ist das Gebiet überwiegend als Gemischte Baufläche dargestellt. Das Areal des Kindergartens ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ dargestellt. Im Landschaftsplan liegt das Gebiet außerhalb von Flächen für den Naturschutz und die Landschaftspflege. Der Aufhebung der Bebauungspläne steht nicht im Widerspruch mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.



Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt (3. Änderung, wirksam seit 06.07.2006)

2. Verfahrensart

Für die Aufhebung von Bebauungsplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB bzw. §13a Abs. 4 BauGB die gleichen Verfahrensvorschriften wie für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Aufgrund der sensiblen Lage am Ortsrand und der Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet wird für die Aufhebung der Bebauungspläne „Nördlicher Ortsrand“ und „Nördlicher Ortsrand 1. Änderung“ ein Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht gemäß § 2a BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

3. Erläuterung der aufzuhebenden Bebauungspläne

3.1. Bebauungsplan „Nördlicher Ortsrand“

3.1.1. Ursprüngliche Planungsziele und Verfahren

Im Rahmen des Dorfentwicklungskonzeptes im Jahr 1982 wurde die Umnutzung der Scheunen zu Wohnzwecken als Maßnahme zum Erhalt der ortsbildprägenden Randbebauung im nördlichen Bereich des Ortes dargestellt. Ein weiteres Ziel war, Grundstücke mit einem tiefen Grundstückszuschnitt durch zusätzliche Bebauung intensiver zu nutzen, um dadurch Flächenverbrauch im Außenbereich zu reduzieren.

Zur Umsetzung der Maßnahmen und Ziele aus dem Dorfentwicklungskonzept hat der Gemeinderat der Stadt Rastatt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand“ in Wintersdorf am 26. Mai 1986 beschlossen.

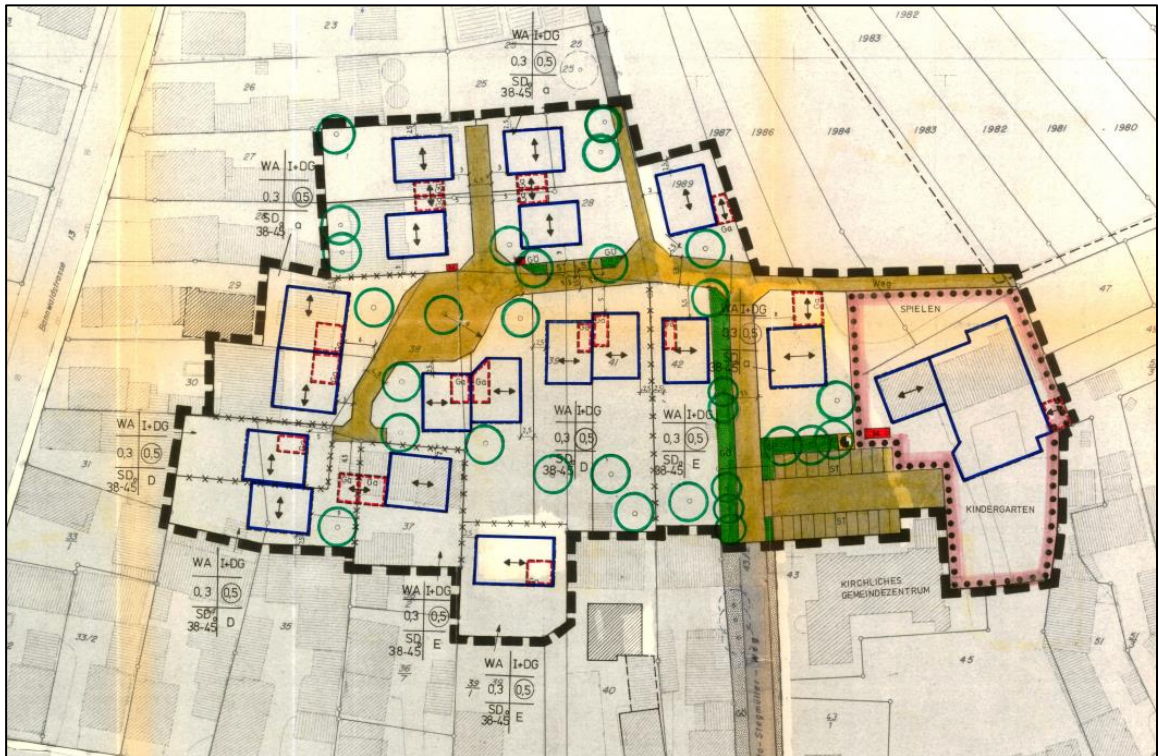


Abbildung 3: Bebauungsplan „Nördlicher Ortsrand“ (Rechtskraft am 5. Februar 1991)

3.1.2. Räumlicher Geltungsbereich und Größe des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand“ umfasste die hinteren Grundstücke und die Grundstücksbereiche der Bannwald- und Dorfstraße, den Otto-Stegmüller-Weg, den Kindergarten und den Fußweg zwischen der Bannwaldstraße und der Kirche.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand“ lagen

- eine Teilfläche der städtischen Verkehrsfläche im Otto-Stegmüller-Weg (Flst. Nr. 43/2),
- eine Teilfläche des städtischen Kindergartens Grundstück Flst. Nr. 45 sowie das städtische Grundstück Flst. Nr. 39,
- Teilflächen der Grundstücke Flst. Nrn. 42, 1984, 1983, 1989, 1986, 1987, 28, 27, 29, 35, 34 und 39/2
- sowie die Grundstücke Flst. Nrn. 30/1, 37, 38, 41.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand“ umfasste eine Fläche mit einer Größe von ca. 12.000 m².

3.1.3. Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand“

Das Baugebiet „Nördlicher Ortsrand“ wurde als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 waren ca. 17 neue Wohngebäude vorgesehen.

Der bereits bis zu den Stellplätzen des Gemeindezentrums hergestellte Otto-Stegmüller-Weg sollte durch Verlängerung mit Stichstraßen die Erschließung im Inneren des Baugebietes sichern.

3.2. Bebauungsplan „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“

3.2.1. Planungsziele und Verfahren der 1. Änderung

Aufgrund von Schwierigkeiten bei der Erschließung des Baugebietes und der Umsetzung des Bebauungsplans „Nördlicher Ortsrand“ war eine Anpassung des Bebauungsplans erforderlich. In der Sitzung vom 12. März 2001 hat der Gemeinderat der Stadt Rastatt den Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand“ gefasst.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Nördlicher Ortsrand“ mussten drei Baugrundstücke entfallen. Für die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche für die Kindertagesstätte wurde auf den Bauplatz auf dem städtischen Grundstück Flst. Nr. 45 verzichtet. Auf Wunsch der Eigentümer der Grundstücke Flst. Nrn. 34 und 35 wurden die Grundstücke als private Grünfläche überplant.



Abbildung 4:

Bebauungsplan „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“ (Rechtskraft am 27. Oktober 2001)

3.2.2. Räumlicher Geltungsbereich und Größe des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Zuge der 1. Änderung geringfügig verändert. Der nördlich verlaufende Wirtschaftsweg am Kindergarten sowie geringe Teilflächen der Grundstücke Flst. Nrn. 41 und 42 wurden nicht mehr in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand 1. Änderung“ lagen

- eine Teilfläche der städtischen Verkehrsfläche im Otto-Stegmüller-Weg (Flst. Nr. 43/2),
- eine Teilfläche des städtischen Kindergartens Grundstück Flst. Nr. 45 sowie das städtische Grundstück Flst. Nr. 39,
- Teilflächen der Grundstücke Flst. Nrn. 42, 1989, 35, 34, 29, 27, 28
- sowie die Grundstücke Flst. Nrn. 37, 39/2, 38, 30/1, 41.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand 1. Änderung“ umfasste eine Fläche mit einer Größe von ca. 11.570 m².

3.2.3. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung und Bauweise wurden als Allgemeines Wohngebiet „WA“ gemäß § 4 BauNVO mit einer offenen Bauweise beibehalten. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden leicht erhöht. Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,6 waren ca. 14 Bauplätze vorgesehen.

Das Konzept zur verkehrlichen Anbindung des Baugebiets wurde im Wesentlichen beibehalten. Die Anbindung des Baugebiets an die Dorfstraße sollte über den Otto-Stegmüller-Weg erfolgen. Die öffentlichen Verkehrsflächen waren als Stichstraßen mit einer T-förmigen Wendepfanne geplant und als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Der Bebauungsplan „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“ ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 27. Oktober 2001 in Kraft getreten.

4. Umlegungsverfahren

Nachdem der Bebauungsplan „Nördlicher Ortsrand“ mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 5. Februar 1991 in Kraft getreten ist, wurde auf dieser Grundlage am 23. April 1994 ein Umlegungsbeschluss gefasst und somit ein Umlegungsverfahren begonnen. Im Zuge des Umlegungsverfahrens haben die Verfahrensbeteiligten im Jahr 1996 umfangreiche Änderungswünsche vorgetragen, die zu einer Änderung des Bebauungsplans (1. Änderung) geführt haben.

Das Umlegungsverfahren konnte aber auch nach der Rechtskraft des Bebauungsplans „Nördlicher Ortsteil, 1. Änderung“ am 27. Oktober 2001 nicht zum Abschluss gebracht werden.

Eine Änderung des Umlegungsbeschlusses sowie weitere Verfahrensschritte nach der Änderung des Bebauungsplanes sind aufgrund mangelnder Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer nicht erfolgt. Eine Umlegung für das Baugebiet „Nördlicher Ortsrand“ in Wintersdorf hat bisher nicht stattgefunden.

5. Anlass der Aufhebung

5.1. Entwicklung des Gebiets

Seit Inkrafttreten der Bebauungspläne „Nördlicher Ortsrand“ und „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“ wurde lediglich ein Wohnbaugrundstück aktiviert, das von der Dorfstraße aus erschlossen werden konnte. Eine straßen- und versorgungstechnische Erschließung des Baugebiets ist bisher nicht realisiert.

Die bestehende Kindertagesstätte östlich des Otto-Stegmüller-Weges hat bereits die Kapazitätsgrenzen an diesem Standort erreicht. Im Zusammenhang mit der geplanten Neuordnung des Schulgeländes in der St.-Michael-Straße bestehen daher Überlegungen, die Kindertagesstätte dorthin zu verlagern und das Gelände der bisherigen Kindertagesstätte im Otto-Stegmüller-Weg einer anderen Nutzung zuzuführen.

5.2. Gründe für die Planaufhebung

Im Jahr 2016 wurde in einem umfangreichen Beteiligungsprozess erneut ein Dorfentwicklungskonzept für Wintersdorf erstellt. In diesem Prozess wurde von der Bevölkerung ein Mangel an bebaubaren Grundstücken hervorgehoben. Aus diesem Grund wurden die Grundstückseigentümer im Baugebiet „Nördlicher Ortsrand“ zu ihrer Haltung in Bezug auf die Entwicklung des Baugebiets befragt. Bei dieser Umfrage zeigte sich, dass Eigentümer von Schlüsselgrundstücken im Bereich der Anbindung der geplanten Erschließung an den Otto-Stegmüller-Weg eine weitere Entwicklung ablehnen.

Für die Realisierung des Baugebiets bedeutet das, dass eine Erschließung des Gebiets „Nördlicher Ortsrand“ nicht zielführend ist, weil davon auszugehen ist, dass bei einem erheblichen Erschließungsaufwand nur maximal drei bis vier Wohnhäuser tatsächlich gebaut werden.

Bei den vorliegenden Bebauungsplänen handelt es sich um eine Angebotsplanung, die auf die Umsetzung und Realisierung angelegt ist. Die bauplanerische Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes ist jedoch nicht gegeben, wenn ihm auf unabsehbare Zeit unüberwindliche rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstehen. In diesem Sinne erfüllen die Bebauungspläne „Nördlicher Ortsrand“ und „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“ mangels Vollziehbarkeit ihre Aufgabe nicht, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke planerisch zu leiten. Die Aufhebung der Bebauungspläne ist daher erforderlich, um an dieser Stelle Rechtsklarheit bezüglich der künftigen städtebaulichen Entwicklung zu schaffen.

6. Auswirkungen der Planaufhebung

6.1. Auswirkungen für das Areal der Kindertagesstätte

Für die Kindertagesstätte am Otto-Stegmüller-Weg ist gemäß den bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen weder eine wesentliche Erweiterung noch eine Umnutzung zu anderen Zwecken planungsrechtlich zulässig.

Nach der Aufhebung der Bebauungspläne „Nördlicher Ortsrand“ und „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“ wird das Bestandsgebäude der Kindertagesstätte für den Fall eines

Umbaus gemäß § 34 Abs. 2 BauGB behandelt, wobei die Eigenart der näheren Umgebung einem Allgemeinen Wohngebiet WA entspricht.

Sofern der Kindergartenstandort an dieser Stelle aufgegeben wird und die Bestandsgebäude abgebrochen werden sollten, kann für die städtebauliche Neuordnung des Areals die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans erforderlich werden.

6.2. Auswirkungen auf die Wohnraumversorgung

Nach Aufhebung der Bebauungspläne „Nördlicher Ortsrand“ und „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“ entfallen zwar potentielle Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser, jedoch wurden im Nordosten des Ortsteils Wintersdorf inzwischen an einer anderen Stelle 18 neue Bauplätze im Baugebiet „Krautstücker“ geschaffen und erschlossen. Somit sind aufgrund der Aufhebung der Bebauungspläne „Nördlicher Ortsrand“ und „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“ keine spürbaren Auswirkungen auf die Wohnraumversorgung in Wintersdorf zu erwarten.

6.3. Planungsrechtliche Beurteilung des Gebietes nach der Aufhebung

Nach Aufhebung der Bebauungspläne „Nördlicher Ortsrand“ und „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“ richtet sich die planungsrechtliche Beurteilung für die bereits bebauten Bereiche nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Der Bebauungszusammenhang endet grundsätzlich mit der letzten vorhandenen Bebauung. Bisher unbebaute Flächen in Ortsrandlage sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Sollten nach der Aufhebung der Bebauungspläne „Nördlicher Ortsrand“ und „Nördlicher Ortsrand 1. Änderung“ rechtliche Unsicherheiten bezüglich der tatsächlichen Abgrenzung zwischen dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB und dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB entstehen, kann nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens die Aufstellung einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr.1 BauGB oder einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB in Erwägung gezogen werden.

6.4. Entschädigungsansprüche

Der Baubestand, sowie bereits erteilte Baugenehmigungen werden von der Aufhebung der Bebauungspläne „Nördlicher Ortsrand“ und „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“ nicht berührt.

Dennoch kann die Aufhebung der Bebauungspläne in Einzelfällen zu einem Entzug von Baurechten führen. In diesen Fällen können die betroffenen Eigentümer gemäß

§ 42 BauGB eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen. Da seit dem In-Kraft-Treten der Bebauungspläne „Nördlicher Ortsrand“ und „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“ mehr als sieben Jahre vergangen sind, bemisst sich die Entschädigung nicht nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks auf Grund der bisher zulässigen Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der Aufhebung des Bebauungsplans ergibt. Die betroffenen Eigentümer können gemäß § 42 Abs. 3 BauGB nur eine Entschädigung für Eingriffe in die tatsächlich ausgeübte Nutzung verlangen, wenn durch die Aufhebung der Bebauungspläne die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

In diesem Zusammenhang wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen hingewiesen. Entschädigungsansprüche sind schriftlich gegenüber der Stadt Rastatt geltend zu machen. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Rastatt beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

7. Berücksichtigung der Umweltbelange / Umweltbericht

Im Zuge des Aufhebungsverfahrens wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht erstellt, in dem die wesentlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist der Aufhebungssatzung beigefügt.

Der Umweltbericht untersucht die umweltrelevanten Auswirkungen, die sich durch Aufhebung der Festsetzungen ergeben. Beurteilungsgrundlagen bilden der planungsrechtliche Ist-Zustand (Festsetzungen der Bebauungspläne) sowie der tatsächliche Ist-Zustand, der dem zukünftigen Zustand nach Aufhebung der Bebauungspläne (Plan-Zustand) entspricht. Berücksichtigt wird darüber hinaus der Vor-Zustand des Gebiets vor Aufstellung der Bebauungspläne.

Sowohl der Vor-Zustand als auch der derzeitige Ist-Zustand/ Plan-Zustand des Plangebiets war und ist hauptsächlich durch Nutz- und Ziergärten mit wenigen Einzelbäumen

geprägt. Der planungsrechtliche Ist-Zustand weist dagegen einen deutlich höheren Versiegelungs-/ Überbauungsgrad auf. Der Anteil an Garten- und Grünflächen ist hier geringer; im Gebiet ist jedoch eine deutlich höhere Anzahl an Laubbäumen/ Obstbäumen und sonstigen Gehölzbeständen festgesetzt.

Mit Aufhebung der Bebauungspläne sind keine erheblichen nachteiligen Umweltwirkungen verbunden; somit werden auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie Maßnahmen zur Umweltüberwachung erforderlich.

Die bislang im Plangebiet gemäß den Festsetzungen der Bebauungspläne umgesetzten grünordnerischen Maßnahmen/ Ausgleichsmaßnahmen sind den bisher im Plangebiet genehmigten Bauvorhaben zuzuordnen. Eine Überkompensation ist nicht erfolgt; somit stehen auf der Guthabenseite keine Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung, die für andere Vorhaben im Rahmen der Eingriffsbewältigung genutzt werden könnten.

Nach Aufhebung der Bebauungspläne „Nördlicher Ortsrand“ und „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“ richtet sich die planungsrechtliche Beurteilung für die bereits bebauten Bereiche nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Bisher unbebaute Flächen in Ortsrandlage sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Bei in diesem Rahmen zulässigen Bauvorhaben sind die natur-/ artenschutzrechtlichen Vorgaben und sonstigen umweltrelevanten fachgesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien entsprechend zu berücksichtigen.

8. Verfahrensvermerke

Die Bebauungspläne „Nördlicher Ortsrand“ und „Nördlicher Ortsrand 1. Änderung“ wurden im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben.

1. Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung der Bebauungspläne „Nördlicher Ortsrand“ und „Nördlicher Ortsrand, 1. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 22. Oktober 2018
2. Öffentliche Bekanntmachung des Gemeinderatsbeschlusses am 17. November 2018
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22. April 2020 und Frist zur Abgabe der Stellungnahmen am 22. Mai 2020
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt vom 13. Juli 2020 bis zum 27. Juli 2020
5. Beschluss zur Offenlage der Aufhebungssatzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 21. Februar 2022
6. Öffentliche Bekanntmachung des Gemeinderatsbeschlusses vom 21. Februar 2022 und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 5. März 2022.
7. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang am Eingang zum Dienstgebäude, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt, vom 14. März 2022 bis zum 19. April 2022.
8. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 7. März 2022 und Frist zur Abgabe der Stellungnahmen am 12. April 2022.
9. Abwägung und Beschluss der Aufhebungssatzung in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 27. Juni 2022
10. Bekanntmachung des Beschlusses der Aufhebungssatzung und Rechtskraft am

16.07.2022