



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/2404

Der Oberbürgermeister

V/61-V/61-613-26-248/I-kar/extern

Dezernat/Fachbereich/AZ

26.10.2023

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	13.11.2023	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	20.11.2023	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr 248/I „Wiesdorf – südlich Wöhlerstraße“

- Beitrittsbeschluss zum Ergebnis der städtebaulichen Studie "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße"

- Änderung des Geltungsbereichs

- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

**Beschlussentwurf:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen macht sich die Entscheidung des Bewertungsgremiums zur städtebaulichen Studie „Wiesdorf – südlich Wöhlerstraße“ in Leverkusen-Wiesdorf (Anlagen 6, 8.1 und 8.2 der Vorlage) zu Eigen.
2. Der städtebaulichen Konzeption und insbesondere dem 16-geschossigen Landmark mit Hotelnutzung vom Planungsteam HPP Architekten mit +grün Landschaftsarchitektur zum Bebauungsplan Nr. 248/I „Wiesdorf – südlich Wöhlerstraße“ wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 4.1, 4.2 und 7 der Vorlage) zugestimmt und ist dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 248/I „Wiesdorf – südlich Wöhlerstraße“ zugrunde zu legen.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird geändert. Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk I im Stadtteil Wiesdorf südlich der Wöhlerstraße und umfasst in der Gemarkung Wiesdorf in der Flur 19 vollständig die Flurstücke 386, 387, 388, 389, 390, 424, 433, 434 sowie Teile der Flurstücke 310, 385, 391, 392, 405, 423, 436 und 520. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist den Planzeichnungen (Anlagen 1.1 und 1.2 der Vorlage) zu entnehmen.

4. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan, einschließlich der Begründung (Anlagen 4.1, 4.2 und 5 der Vorlage), werden für die Dauer von vier Wochen im Internet und zusätzlich als öffentlicher Aushang veröffentlicht.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I.

gezeichnet:  
In Vertretung  
Deppe

**I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren**

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                    Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n:                    Finanzposition/en:  
Auszahlungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                    €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                    €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                    €  
Produkt:                    Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

## **Begründung:**

### Plangebiet:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 248/I „Wiesdorf – südlich Wöhlerstraße“ befindet sich im Stadtbezirk I, im Stadtteil Wiesdorf, südlich der Wöhlerstraße. Der Geltungsbereich wird gegenüber der Beschlusslage zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert (siehe unten) und umfasst nun eine Gesamtgröße von ca. 1,4 ha.

Die zu untersuchende Fläche aus der städtebaulichen Studie wird in einen Betrachtungsraum und einen Vertiefungsbereich unterteilt. Der Vertiefungsbereich aus der städtebaulichen Studie entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 248/I „Wiesdorf – südlich Wöhlerstraße“. Er wird im Norden durch die Wöhlerstraße und der denkmalgeschützten Wohnsiedlung Kolonie II Anna, im Osten durch das Gebäude des Kinos „Kinopolis“ und im Süden durch den Gebäudekomplex bestehend aus dem Rathaus und der Rathaus-Galerie sowie im Westen durch die Einkaufspassage „Luminaden“ begrenzt. Der Betrachtungsraum umfasst zusätzlich den angrenzenden Teilabschnitt der Wöhlerstraße und die westliche Freifläche am Friedrich-Ebert-Platz. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen (Anlagen 1.1 und 1.2 der Vorlage).

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Eigentum zweier Investoren. Lediglich die öffentlichen Flächen des „Friedrich-Ebert-Platzes“ im Osten des Plangebiets und die Wöhlerstraße im Norden des Plangebiets sind im Eigentum der Stadt Leverkusen.

### Verfahrensstand:

Eine Bauvoranfrage für einen Teilbereich des Plangebiets hat dazu geführt, sich intensiv mit diesem Bereich auseinanderzusetzen. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend für Stellplätze und die Andienung der Geschäftshäuser P&C sowie Rathaus-Galerie genutzt, an die südöstlich eine dreigeschossige Bebauung angrenzt, welche von der Deutschen Bank genutzt wird. Mit dem Ziel zur städtebaulichen Neuordnung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen am 20.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 248/I „Wiesdorf – südlich Wöhlerstraße“ (Vorlage Nr. 2021/0326) beschlossen. Zur Sicherung der Planung wurde parallel vom Rat der Stadt Leverkusen die Veränderungssperre nach §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB (Vorlage Nr. 2021/0329) beschlossen. Die Beschlüsse wurden am 02.02.2021 öffentlich bekannt gemacht. In der Sitzung am 12.12.2022 wurde die Verlängerung der Veränderungssperre (Vorlage Nr. 2022/1772) beschlossen, deren Bekanntmachungen im Amtsblatt am 31.01.2023 erfolgte.

Im Zeitraum vom 12.12.2022 - 19.06.2023 wurde eine städtebauliche Studie durchgeführt (siehe unten), um städtebauliche Alternativen für die künftige Entwicklung des Plangebiets zu erarbeiten.

### Anlass der Planung:

Aufgrund der besonderen Lage als nördlicher Eingang zur Innenstadt und um die interdisziplinäre Qualität an dem Standort sicherzustellen, beabsichtigen die Stadt Leverkusen und die Investorenschaft die städtebauliche Neuordnung und funktionale Aufwertung der mindergenutzten Flächen im Süden der Wöhlerstraße. Vorgesehen ist eine Durchmischung von Wohn- und Büronutzungen, einschließlich arrondierender Nutzungen. Seitens der Investorenschaft wird auch eine Hotelnutzung am Standort angestrebt.

Zum Beschlusspunkt 1 und 2:

Anlass der städtebaulichen Studie:

Im Sinne einer gemeinsamen und nachhaltigen Perspektive für die gesamten Grundstücksflächen, die sowohl eine städtebauliche Aufwertung insgesamt als auch individuelle Entwicklungsmöglichkeiten für die Einzeleigentümer\*innen ermöglicht, haben sich die Stadt Leverkusen, vertreten durch den Fachbereich Stadtplanung (FB 61), in Abstimmung mit den Grundstückseigentümerinnen für die Durchführung der vorliegenden städtebaulichen Studie entschieden, deren Kosten zu gleichen Teilen gedrittelt wurde. Die Auswahl der drei teilnehmenden Architektur-/Stadtplanungsbüros erfolgte durch die Auftraggeberinnen, die mit Freiraumplanern zusammen interdisziplinäre Teams bilden sollten.

Ziel der städtebaulichen Studie:

Ziel der städtebaulichen Studie war die Entwicklung eines attraktiven Stadteingangs mit Aufenthaltsqualitäten, innovative bauliche und nutzungsstrukturelle Ergänzungen der großformatigen Architekturen, eine sinnvolle Organisation und Planung der Verkehrssituation sowie die Schaffung einer angemessenen Anbindung an die nördlich anschließende denkmalgeschützte Wohnkolonie II Anna. Dabei wurde angestrebt, den gestalterisch unattraktiven „Hinterhofcharakter“ südlich der Wöhlerstraße durch eine städtebauliche Fassung des Straßenraums zu beseitigen.

Vorgesehen war die Schaffung einer nachhaltigen und resilienten Nutzungsperspektive mit einer Durchmischung von Wohnen, Dienstleistung und Büros und belebenden Angeboten in den Erdgeschosszonen. Gastronomie und Hotelnutzung waren nicht ausgeschlossen. Neue Einzelhandelsnutzungen sollten zwecks negativer Auswirkungen auf den Geschäftsbestand der Rathaus-Galerie lediglich in eingeschränktem Maße geschaffen werden. Zudem war die flexible Nutzbarkeit der neu geschaffenen Flächen gefordert.

Von besonderer Relevanz war zudem die Neuorganisation des oberirdischen Stellplatzangebots, der Tiefgaragenzu- und -abfahrten, die Sicherung der Anlieferungen des Einzelhandels und die Integration frei zugänglicher Fahrradstellplätze. Außerdem waren Maßnahmen zur Reduzierung von Überhitzung und Überflutung durch Starkregenereignisse aufzuzeigen. Modernes, ökologisches und klimagerechtes Bauen sollte im Vordergrund stehen. Der Schwerpunkt dieser Studie lag auf dem Vertiefungsbereich, wobei der Betrachtungsraum als Verflechtung in die Umgebung in Bezug auf Freiraum und Verkehr beurteilt und entsprechend beplant werden sollte.

Verfahren und Ergebnis der städtebaulichen Studie:

Die städtebauliche Studie hat im Zeitraum vom 12.12.2022 - 19.06.2023 stattgefunden. Nach der Präsentation der zweiten Entwurfsphase am 10.05.2023 erhielten zwei Teams erneut die Möglichkeit zur Weiterarbeit und Konkretisierung der Entwurfsergebnisse. Die städtebauliche Konzeption des Planungsteams Rotterdam Dakowski mit planungsgemeinschaft LANT Graser schied an dieser Stelle aus.

Das Bewertungsgremium aus Fach- und Sachexperten unter Vorsitz von Frau Prof. Karin Damrau hat sich in seiner Sitzung am 19.06.2023 nach der Überarbeitungsphase (Phase 3) unter dem Beisein politischer Vertreterinnen und Vertreter mit großer Mehrheit (9 Stimmen dafür/1 Stimme dagegen) für die städtebauliche Konzeption des Teams

HPP Architekten mit +grün Landschaftsarchitektur als Siegerentwurf entschieden. Rang zwei erhielt das Team Wienstroer Architekten Stadtplaner mit studio grüngrau Landschaftsarchitektur. Das Planungsteam Rotterdam Dakowski mit Planungsgemeinschaft LANT Graser erhielt den dritten Rang.

Eine vergleichende Darstellung der städtebaulichen Konzeptionen der drei teilnehmenden Teams ist in Anlage 6 der Vorlage beigefügt. Zusätzlich sind die eingereichten Entwürfe mit Konzeptbeschreibung, einschließlich deren Beurteilung, im Rahmen der Jury-sitzungen aus der Dokumentation in den Anlagen 8.1 und 8.2 der Vorlage zu entnehmen. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen obliegt nun die abschließende Entscheidung über das Verfahrensergebnis und dessen Weiterverwendung in den nun anstehenden Planungsschritten.

#### Beschreibung des Siegerentwurfs:

Die städtebauliche Konzeption des Siegerentwurfs des Planungsteams HPP Architekten mit +grün Landschaftsarchitektur basiert auf zwei offenen Blöcken in Nord-Süd-Ausrichtung. Diese Blöcke vermitteln in ihrer vertikalen Gliederung und der damit verbundenen Kleinteiligkeit – ihren Kanten, Dichten und Höhen – zur gegenüberliegenden, denkmalgeschützten Wohnkolonie II Anna. Sie bilden eine neue Passage und neue Platzkanten für Quartiersplätze als Schnittstellen zur unmittelbaren Nachbarschaft.

Das von der Straße zurückgesetzte, 16-geschossige Hochhaus mit Hotelnutzung als Landmarke am Eingangs- und Gelenkpunkt schließt den grün ornamentierten Kulturplatz ab. Die Außenanlagen sind autofrei und barrierefreundlich geplant. Die Verkehrsführung auf dem Vertiefungsbereich wird von drei Zufahrten auf eine Grundstückszufahrt optimiert, sodass der Stadtraum aufgewertet werden kann. Die notwendigen Stellplätze werden in der geplanten Tiefgarage angeordnet, die sich fast unter der gesamten Fläche beider Bauteile erstreckt.

Der Siegerentwurf schlägt ein Konzept zur Nachhaltigkeit vor, z. B. intensive Dachbegrünung und Regenwassermanagement sowie die Umsetzung als Energie-Plus-Quartier. Zur Förderung der Nutzung von nachhaltigen Verkehrsmitteln wird eine Werkstatt für Fahrräder, Mobility Hub und E-Ladezonen vorgeschlagen. Das Ergebnis des Siegerentwurfs von HPP mit +grün nach der Überarbeitungsphase (Phase 3) wird in der Anlage 7 der Vorlage dargestellt.

#### Empfehlungen des Bewertungsgremiums zur weiteren Ausarbeitung:

Das Bewertungsgremium hat nach Abschluss des Auswahlverfahrens folgende Empfehlungen für die weitere Ausarbeitung der vorliegenden städtebaulichen Konzeption formuliert, die im weiteren Verfahren geprüft werden sollen:

- Die Verbreiterung der Passage zur Rathaus-Galerie ist für den Raum wohltuend und wird vom Gremium begrüßt.
- Der Rücksprung an der Ecke Wöhlerstraße wirkt ggf. etwas unentschlossen. Eine geringfügige Anpassung erscheint zielführend.
- Die Fuge zwischen Hochhaus und Sockelgeschoss könnte ebenfalls noch stärker ausgeprägt werden, um den Raum der Passage weiter zu optimieren und diesen maßstablicher zu gliedern.

- Die Höhe der Riegelbebauung entlang der Wöhlerstraße sollte in Bezug auf ihre angrenzende Bestandsbebauung überprüft werden: Anpassung der Höhe des Staffelgeschosses an der Ecke Wöhlerstraße in Bezug auf das gegenüberliegende Kino „Kinopolis“ und Staffelung der Höhe des Anbaus an das P&C-Gebäude.
- Eine weitere Erhöhung der intensiven Begrünung und Nutzung wird empfohlen.

Die Überarbeitungsempfehlungen des Bewertungsgremiums wurden mittlerweile in die städtebauliche Konzeption gänzlich eingearbeitet und in folgenden Punkten fortgeschrieben:

- Das Nutzungskonzept im Erdgeschoss wurde konkretisiert.
- Die Breite der Hotelfassade wurde zugunsten der Belichtung des Vorplatzes angepasst.
- Der Entwurf eines ersten Brandschutzkonzeptes wurde in Abstimmung mit einem Fachplanerbüro erstellt.
- Der Stellplatznachweis wurde präzisiert.
- Durch die Abstufung zum P&C-Gebäude werden die Freiraumqualitäten und die Belichtung verbessert.

Weitere Überarbeitungen werden im weiteren Verfahren – nach einer Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Trägern öffentlicher Belange – im Bebauungsplanentwurf bzw. als Bestandteile eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages mit den Grundstückseigentümerinnen umgesetzt. Der städtebauliche Vorentwurf von HPP mit +grün und die Begründung zum Bebauungsplan sind aus den Anlagen 4.1, 4.2 und 5 der Vorlage zu entnehmen.

Zum Beschlusspunkt 3:

#### Änderung des Geltungsbereichs:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen am 20.01.2021 wurde für den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 248/I „Wiesdorf – südlich Wöhlerstraße“ (Vorlage Nr. 2021/0326) der Geltungsbereich beschlossen. Dabei wird ein Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 166/I „Rathaus und Einkaufszentrum“ überplant. Der Geltungsbereich soll nun auf die Fläche, für die ein Planerfordernis besteht, angepasst werden.

Im Süden soll der Geltungsbereich an den Vertiefungsbereich aus der städtebaulichen Studie angeglichen werden und um die Flächen - dem Gebäudekomplex, bestehend aus dem Rathaus und der Rathaus-Galerie (Gemarkung Wiesdorf, Flur 19, Teilabschnitte der Flurstücke 391, 392 und 423) und dem P&C Gebäude (Gemarkung Wiesdorf, Flur 19, Teilabschnitt des Flurstücks 385), - reduziert werden. Im Norden soll das Plangebiet auf den notwendigen Teilabschnitt der Wöhlerstraße mit Anbindung an den Europaring (Gemarkung Wiesdorf, Flur 19, Teilabschnitt der Flurstücke 310 und 520) erweitert werden, um die Erschließung zu sichern und erforderliche Umbaumaßnahmen zu gewährleisten. Hierbei wird ein Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 112/I „Wiesdorf – Stadtmitte“ und des Bebauungsplans Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ überplant. Die Fläche des Geltungsbereichs vergrößert sich um 0,3 ha und weist somit eine Gesamtfläche von 1,4 ha aus. Ein Übersichtsplan mit der Darstellung der derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne ist in Anlage 3 der Vorlage beigelegt.

Eine Anpassung der Satzungen zur Veränderungssperre nach §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB (Vorlage Nr. 2021/0329), die vom Rat der Stadt Leverkusen am 20.01.2021 beschlossen wurde und deren Verlängerung (Vorlage Nr. 2022/1772), die in der Sitzung am 12.12.2022 beschlossen wurde, ist gemäß § 14 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Des Weiteren wird das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des Ergebnisses der städtebaulichen Studie fortgeführt, welche mit den Zielsetzungen der Satzung zur Veränderungssperre übereinstimmen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs und die Änderung sind der Planzeichnungen zu entnehmen (Anlagen 1.1, 1.2 und 2 der Vorlage).

Zum Beschlusspunkt 4:

#### Frühzeitige Beteiligung:

Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 248/I „Wiesdorf – südlich Wöhlerstraße“ (Vorlage Nr. 2021/0326) vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen am 20.01.2021 wird das Ziel verfolgt, diesen Bereich neu zu ordnen, um so einen attraktiven Eingang in die Innenstadt zu entwickeln und zugleich Zäsuren in Richtung der Kolonie II Anna zu mindern. Durch die städtebauliche Studie wurde nunmehr eine tragfähige städtebauliche Konzeption für das Plangebiet entwickelt. Die Ergebnisse der städtebaulichen Studie wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit analog dem § 3 Abs.1 BauGB des Bebauungsplanverfahrens Nr. 248/I „Wiesdorf – südlich Wöhlerstraße“ im Zeitraum vom 07.08.2023 bis zum 08.09.2023 öffentlich ausgehängt. Nun soll im Zuge der förmlichen Planverfahren nach BauGB das Ergebnis der städtebaulichen Studie als städtebaulicher Vorentwurf zugrunde gelegt und weiterentwickelt und in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB eingebracht werden.

#### Städtebaulicher Vorentwurf:

Das Ergebnis der oben näher beschriebenen städtebaulichen Studie wurde gänzlich in den städtebaulichen Vorentwurf integriert und in Bezug auf die Überarbeitungsempfehlungen des Bewertungsgremiums weiterentwickelt. Derzeit werden erste gutachterliche Einschätzungen zu dem Thema Verkehr eingeholt, die erst nach der vorübergehenden Sperrung des Bahnhofs Leverkusen-Mitte im Sommer 2023 und den Herbstferien stattfinden konnten. Ebenfalls sollen im Verkehrsgutachten die für diesen Standort besondere Situation der Weihnachtszeit und deren Auswirkungen betrachtet werden. Anschließend sind die Ergebnisse anhand des städtebaulichen Vorentwurfs zu konkretisieren und zusammen mit einem Mobilitätskonzept zu vertiefen. Weitere Planungsthemen und Gutachten (Immissionsschutz, Seveso, Artenschutz, Klima und Energie usw.) sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ergänzen und einzuholen. Im weiteren Verfahren soll der städtebauliche Vorentwurf vertieft und entsprechend der Erkenntnisse aus den anstehenden Beteiligungs- und Abstimmungsschritten zum Bebauungsplanentwurf fortentwickelt werden.

Prüfung der Umweltbelange:

Eine detaillierte Prüfung der Umweltbelange (u. a. Artenschutz, Immissionsschutz) erfolgt im weiteren Verfahren und wird in den Umweltbericht zum Bebauungsplan als gesonderter Teil der Begründung einfließen.

Hinweis:

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs im Maßstab M 1:500 (Anlage 1.2) und der städtebauliche Vorentwurf im Maßstab M 1:500 (Anlage 4.2) werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt. Im Ratsinformationssystem sind zudem alle Anlagen auch in farbiger Darstellung einsehbar.

**Anlage/n:**

2023\_2404\_Wiesdorf\_suedlich Woehlerstraße\_Anlage\_1.1\_Geltungsbereich

2023\_2404\_Wiesdorf\_suedlich

Woehlerstraße\_Anlage\_1.2\_Geltungsbereich\_Flurstuecke\_500

2023\_2404\_Wiesdorf\_suedlich Woehlerstraße\_Anlage\_2\_Geltungsbereich\_Aenderung

2023\_2404\_Wiesdorf\_suedlich Woehlerstraße\_Anlage\_3\_Uebersicht rechtskraeftige BPlan

2023\_2404\_Wiesdorf\_suedlich Woehlerstraße\_Anlage\_4.1\_staedtebaulicher Entwurf\_1000

2023\_2404\_Wiesdorf\_suedlich Woehlerstraße\_Anlage\_4.2\_staedtebaulicher Entwurf\_500

2023\_2404\_Wiesdorf\_suedlich Woehlerstraße\_Anlage\_5\_Begruendung

2023\_2404\_Wiesdorf\_suedlich Woehlerstraße\_Anlage\_6\_Konzeptvergleich

2023\_2404\_Wiesdorf\_suedlich Woehlerstraße\_Anlage\_7\_Siegerentwurf\_Ergebnis

2023\_2404\_Wiesdorf\_suedlich Woehlerstraße\_Anlage\_8.1\_Dokumentation\_Teil\_1

2023\_2404\_Wiesdorf\_suedlich Woehlerstraße\_Anlage\_8.2\_Dokumentation\_Teil\_2