



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2377

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-172-BII-2Änd.-ma
Dezernat/Fachbereich/AZ

22.08.18
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	10.09.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	18.09.2018	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	01.10.2018	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso - Campus und Gewerbe", 2. Änderung
- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/B) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 6 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A) Äußerungen der Öffentlichkeit

I/A 1 Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/B) Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1 Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

I/B 2 Bezirksregierung Köln – Dezernat 52 Abfallwirtschaft
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

I/B 3 Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Köln

- Domstraße 55-73
50668 Köln
- I/B 4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
- I/B 5 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Köln
Werkstattstraße 10
50733 Köln
- I/B 6 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen
- I/B 7 Fernleitungsauskunft – Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Gebäude Elbstraße 7
Paul-Baumann-Straße 1 / PB 44
45772 Marl
- I/B 8 GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
- I/B 9 Geologischer Dienst NRW
De-Greif-Straße 195
47803 Krefeld
- I/B 10 Handelsverband Nordrhein-Westfalen Rheinland
Altenberger-Dom-Straße 200
51467 Bergisch Gladbach
- I/B 11 IHK Köln
An der Schusterinsel 2
51379 Leverkusen
- I/B 12 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
- I/B 13 PLEdoc GmbH
Gladbecker Straße 404
45326 Essen
- I/B 14 Stadt Burscheid
Höhestraße 7-9
51399 Burscheid
- I/B 15 Stadt Leichlingen

- Am Schulbusch 16
42799 Leichlingen
- I/B 16 Stadt Monheim am Rhein
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
- I/B 17 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (extern)
Überseering 33a
22297 Hamburg
- I/B 18 Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 07 09
44782 Bochum
- I/B 19 Vodafone GmbH
D2 Park 5
40878 Ratingen
- I/B 20 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH
Bromberger Straße 39-41
42281 Wuppertal
- I/B 21 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
- I/B 22 Straßen.NRW – Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Hansastraße 2
47799 Krefeld
- I/B 23 E-Plus Service GmbH
Südwestpark 38
90449 Nürnberg
- I/B 24 Polizeipräsidium Köln
Walter-Paul-Ring 2-6
51103 Köln
- I/B 25 neue bahnstadt Opladen
Bahnstadtchaussee 4
51379 Leverkusen
- I/B 26 TBL 693 – Technische Betriebe Leverkusen TBL AöR
- I/B 27 FB 630 – Untere Denkmalbehörde
- I/B 28 FB 50 – Soziales, Pflegeplanung und Altenhilfe
- I/B 29 FB 36 – Straßenverkehr

- I/B 30 FB 30 – Recht und Ordnung
- I/B 31 FB 32 – Umwelt
- I/B 32 FB 66 – Tiefbau

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/B) wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 7 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II/B) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- II/B 1 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG
Overfeldweg 23,
51371 Leverkusen
- II/B 2 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Hansastraße 2
47799 Krefeld
- II/B 3 Bundesnetzagentur
Fehrbelliner Platz 3
10707 Berlin
- II/B 4 Nahverkehr Rheinland GmbH
Glockengasse 37-39
50667 Köln
- II/B 5 AVEA GmbH & Co.KG
Im Eisholz 3
51373 Leverkusen
- II/B 6 Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
- II/B 7 Polizei Nordrhein-Westfalen / Polizeipräsidium Köln
Walter-Paul-Ring 2-6
51101 Köln
- II/B 8 GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
- II/B 9 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der

Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn

- II/B 10 Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Gebäude Elbestraße 7
Paul-Baumann-Straße 1 / PB 44
45772 Marl
- II/B 11 PLEdoc GmbH
Gladbecker Straße 404
45326 Essen
- II/B 12 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
- II/B 13 Stadt Burscheid
Höhestraße 7-9
51399 Burscheid
- II/B 14 Stadt Leichlingen
Am Schulbusch 16
42799 Leichlingen
- II/B 15 Stadt Monheim am Rhein
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
- II/B 16 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
D2-Park 5
40878 Ratingen
- II/B 17 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH
Bromberger Straße 39-41
42281 Wuppertal
- II/B 18 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG – E-Plus Service GmbH
Südwestpark 38
90449 Nürnberg
- II/B 19 Ericsson GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf
- II/B 20 Nord-West Oelleitung GmbH
Zum Ölhafen 207
26384 Wilhelmshafen
- II/B 21 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Köln
An der Münze 8
50668 Köln

- II/B 22 Verbandswasserwerk Langenfeld-Monheim GmbH & Co. KG / Stadtwerke
Langenfeld GmbH
Postfach 22 39
40746 Langenfeld
- II/B 23 Stadt Köln – Stadtplanungsamt
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln
- II/B 24 Unitymedia NRW GmbH
Postfach 10 20 28
34020 Kassel
- II/B 25 Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 07 09
44782 Bochum
- II/B 26 TBL 693 – Technische Betriebe Leverkusen TBL AöR
- II/B 27 TBL 693 – Technische Betriebe Leverkusen TBL AöR
- II/B 28 FB 37 – Feuerwehr
- II/B 29 FB 32 – Umwelt
- II/B 30 FB 66 – Tiefbau

3. Der Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso - Campus und Gewerbe", 2. Änderung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen mit redaktionellen Änderungen, wird gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit

- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und
- § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. d. B. vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), in Kraft getreten am 28. Mai 2014, i. V. m. der Fassung dieses Gesetzes, verkündet am 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162), teilweise in Kraft getreten am 28. Juni 2017 (§§ 3, 17, bis 28, 86 Absatz 11 und § 87) und am 28. Dezember 2017 (GV. NRW. 2016 S. 1162); geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2017 (GV. NRW. S. 1005), in Kraft getreten am 28. Dezember 2017 sowie
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Kraft getreten am 2. Februar 2018,

als Satzung beschlossen.

4. Die als Anlage 5 der Vorlage beigefügte Satzungsbeurteilung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/in / Fachbereich 61 / Herr Maas, Telefon: 406 - 6139

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Bauleitpläne gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für die Gemeinde ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Mit diesem Bebauungsplanverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung der Quartiersentwicklung auf den Flächen der nbso/Ostseite geschaffen. Das Planverfahren zum Projekt nbso Campus und Gewerbe/Ostseite gehört zu den priorisierten Projekten.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Gemäß Kosten- und Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbso GmbH.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Leverkusen keine Kosten. Die Kosten der Planerarbeitung inkl. Gutachten werden von einem Investor getragen. Die Stadt Leverkusen schließt mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag, in dem die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten und die Folgekosten des Bebauungsplanes geregelt werden (Anlage 9 der Vorlage).

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Gemäß Kosten- und Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbso GmbH.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
nein	nein	nein	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
ja	ja	ja	nein

Begründung:

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Leverkusen-Opladen, Stadtbezirk II. Es wird östlich von der Fakultätsstraße, nördlich von der „Grünen Mitte“ der Bahnstadt Opladen, westlich von der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Anger“ und südlich von dem auf dem Baugrundstück der Technischen Hochschule Köln gelegenen, sogenannten „Boulevard“ begrenzt. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbso - Campus und Gewerbe“ umfasst das Flurstück 577 in der Gemarkung Opladen, Flur 8. Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 21.000 m².

Planungsanlass

Mit der 2. Änderung des hier geltenden, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbso - Campus und Gewerbe“ besteht die Planungsintention, das Ergebnis des Qualifizierungsverfahrens, welches eine Mischung unterschiedlicher, standortgerechter Nutzungen vorsieht, umzusetzen. Da der bestehende Bebauungsplan ein Sondergebiet vorsieht, in welchem nicht alle geplanten Nutzungen umgesetzt werden können und auch die Baugrenzen und Baulinien der Umsetzung des Wettbewerbsentwurfes entgegenstehen, soll der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbso - Campus und Gewerbe“, 2. Änderung ist die Umsetzung des prämierten Wettbewerbsentwurfes beabsichtigt, was mit den Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht möglich ist. Zur Umsetzung der Planung sind eine Neuordnung der Baugrenzen und Baulinien, eine Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung sowie die Änderung der Art der baulichen Nutzung sowie Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften erforderlich.

Durch den Bebauungsplan Nr. 172 B/II „nbso - Campus und Gewerbe“, 2. Änderung soll ein Quartier entstehen, welches im Einklang mit der Neuen Bahnstadt und dem unmittelbar angrenzenden Campus Leverkusen steht und die Qualität des Standortes durch eine Mischung unterschiedlicher, standortgerechter Nutzungen prägt.

Verfahren

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen wird das Plangebiet als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Hochschule“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss daher gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Der Bebauungsplan Nr. 172 B/II „nbso - Campus Leverkusen und Gewerbe“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt. Durch die Planung wird eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die unterhalb des zulässigen Schwellenwertes von 20.000 m² Grundfläche liegt. Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter sind nicht betroffen und Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind nicht zu beachten.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gegeben. Für den Bebauungsplan ist demnach eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich. Die durch die Planung bedingten Eingriffe gelten vor der planerischen Entscheidung als erfolgt bzw. zulässig. Umweltsrelevante Auswirkungen auf das Plangebiet sind in die Planung eingearbeitet.

Alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen werden bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes durch die hiermit getroffenen Festsetzungen überplant.

Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbso - Campus und Gewerbe“ und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 19.06.2017 gefasst (Vorlage Nr. 2017/1684). Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 35 der Stadt Leverkusen am 15.09.2017. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 27.09.2017 im Funkenturm, Bahnstadtchaussee 8, 51379 Leverkusen. Zudem konnte die Planung vom 25.09.2017 bis einschließlich 25.10.2017 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen eingesehen werden. Parallel erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

In seiner Sitzung am 16.04.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen den Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB gefasst (Vorlage Nr. 2018/2066).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbso - Campus und Gewerbe“ einschließlich der Begründung inklusive einer Betrachtung der Umweltbelange erfolgte im Zeitraum vom 28.05.2018 bis einschließlich 28.06.2018 durch Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung

Außer den Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung sind keine schriftlichen Äußerungen vonseiten der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung eingegangen. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der städtischen Fachbereiche. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingereichten Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange betrafen insbesondere folgende Themen:

- Befahrbarkeit des Quartiers,
- Art der Wohnnutzung,
- Parkhaus,
- Art und Vielfältigkeit der Nutzungsarten,
- Realisierungszeitraum.

Der Planung grundsätzlich entgegenstehende Aussagen wurden hierbei nicht geäußert. Die Hinweise zur Entwässerung, zu Kampfmitteln, Bodenverunreinigungen, zum Arten-

schutz, zur Erdbebengefährdung und zum Umgang mit Bodendenkmälern wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiterhin wurde einer Prüfung der Anwendbarkeit des bestehenden Verkehrsgutachtens auf die geänderte Nutzung des Plangebietes durch eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme Rechnung getragen. Überdies wurden Gutachten zur Untersuchung der Schallimmissionen, artenschutzrechtlicher Belange sowie eine bodenschutzrechtliche Neubeurteilung beauftragt.

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung

Vonseiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen zur Planung geäußert worden. Die seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingetroffenen Stellungnahmen enthielten Anregungen zur Ermöglichung der Einrichtung einer Trafostation, Informationen und Hinweise zu Telekommunikationslinien sowie Informationen und Hinweise zur Abfallentsorgung und -abholung. Vonseiten der Behörden und städtischen Fachbereiche erfolgten im Wesentlichen Stellungnahmen mit Hinweisen zum Abwasseranschluss, Informationen und Hinweisen zu angrenzenden Flächen (Anger), Hinweise zu Feuerwehrflächen sowie ebenfalls Informationen und Hinweise zur Abfallentsorgung und -abholung. Im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vom 16.04.2018 hat Herr Klaus Wolf, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, gebeten, zu prüfen, ob in Teilen Fassadenbegrünungen möglich sind und ob überdachte Stellplätze zugelassen werden können. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag verbindlich vereinbart (Anlage 9 der Vorlage).

Der Planung entgegenstehende Stellungnahmen sind im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes nicht eingegangen.

Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes nach der öffentlichen Auslegung

Die Begründung wurde unter Punkt 2.1 Geltungsbereich auf Seite 2 um die Geltungsbereichserweiterung zur öffentlichen Auslegung klarstellend ergänzt und unter Punkt 4.3 Technische Ver- und Entsorgung auf Seite 9 gemäß der Stellungnahme II/B 1 (EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG) mit Blick auf die Errichtungsmöglichkeit einer Trafostation angepasst.

Aktuelle Beschlussvorlage

Nach der öffentlichen Auslegung soll nun der Beschluss über die Abwägung der Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbso – Campus und Gewerbe“ gefasst werden.

Hinweis

Der Bebauungsplan in Originalgröße (A0) wird nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt. Im Ratsinformationssystem sind sämtliche Anlagen in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

Anlage/n:

172_B_II_2_Aend_Satzung_Anlage_1_Geltungsbereich
172_B_II_2_Aend_Satzung_Anlage_2_Bebauungsplan_A0
172_B_II_2_Aend_Satzung_Anlage_3_Bebauungsplan_A3
172_B_II_2_Aend_Satzung_Anlage_4_Städtebaulicher_Entwurf
172_B_II_2_Aend_Satzung_Anlage_5_Begründung
172_B_II_2_Aend_Satzung_Anlage_6_Abwägung_Frühz
172_B_II_2_Aend_Satzung_Anlage_7_Abwägung_Auslegung
172_B_II_2_Aend_Satzung_Anlage_8_Textl_Festsetzungen
172_B_II_2_Aend_Satzung_Anlage_9_Städteb_Vertrag_Anli