



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/2732

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-236/I-Bu
Dezernat/Fachbereich/AZ

30.04.19
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	20.05.2019	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	03.06.2019	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	01.07.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 236/I "Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße"
- Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägung)
- 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) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Äußerungen I/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 5 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A: Äußerungen der Öffentlichkeit:

I/A 01: 236_I_3(2)_Äußerung_01

I/A 01: 236_I_3(2)_Äußerung_02

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

I/B 01: Fachbereich Umwelt

I/B 02: IHK Köln

I/B 03: Bezirksregierung Köln

I/B 04: Unitymedia NRW GmbH

I/B 05: LVR-Amt für Denkmalpflege

I/B 06: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege

I/B 07: Bezirksregierung Düsseldorf, KBD

I/B 08: Energieversorgung Leverkusen GmbH

I/B 09: Amprion GmbH

I/B 10: Deutsche Telekom Technik GmbH
I/B 11: Geologischer Dienst NRW
I/B 12: E-Plus Service GmbH
I/B 13: Ericson GmbH
I/B 14: Stadt Monheim
I/B 15: Vodafone GmbH
I/B 16: PLEdoc GmbH
I/B 17: Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr
I/B 18: Polizeipräsidium Köln

I/C: Äußerungen der Fachbereiche und städtischen Betriebe:

I/C 01: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR
I/C 02: Fachbereich 66 Tiefbau
I/C 03: Fachbereich 20 Finanzen, Abt. 204 Liegenschaften

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen I/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Stellungnahmen I/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 6 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A: Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

I/A 01: 236_I_3(2)_Stellungnahme_01
I/A 01: 236_I_3(2)_Stellungnahme_02

I/B: Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

I/B 01: Fachbereich 32 Umwelt
I/B 02: Geologischer Dienst NRW
I/B 03: E-Plus Service GmbH
I/B 04: Energieversorgung Leverkusen
I/B 05: Industrie- und Handelskammer zu Köln
I/B 06: Polizeipräsidium Köln
I/B 07: Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr
I/B 08: PLEdoc GmbH
I/B 09: Amprion GmbH
I/B 10: Unitymedia NRW GmbH
I/B 11: Ericson GmbH
I/B 12: Vodafone GmbH
I/B 13: Fachbereich 37 Feuerwehr

3. Der Bebauungsplan Nr. 236/I "Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße" (Anlage 2.1 der Vorlage), bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Anlage 3 der Vorlage), wird gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit 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 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW S. 759, ber. 2019 S. 23), in Kraft getreten am 1. Januar 2019,
- Landesbauordnung - BauO NRW, in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421), und der
- Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

als Satzung beschlossen.

4. Die als Anlage 4 der Vorlage beigefügte Satzungsbeurkundung 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 / Fachbereich / Telefon: Burkhard Burau / FB 61 / 406 - 6140

(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. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen für den Gemeinbedarf erforderlich ist.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Planungsmittel stehen unter der Finanzstelle

- PN090502 - Städtebauliche Planung zur Verfügung.

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

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

Personalkosten sind noch nicht abzuschätzen.

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.)

Zurzeit sind noch keine Angaben möglich.

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.)

Eine Refinanzierung erfolgt durch Fördermittel vonseiten des Landes.

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

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
nein	ja	ja	nein
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ist bereits erfolgt.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

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

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 236/I "Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße" betrifft ein Gebiet in der westlichen Innenstadt von Wiesdorf. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 9.250 m², die aus einem großen städtischen Grundstück besteht sowie einem Grundstück für einen Transformator der Energieversorgung Leverkusener GmbH (EVL). Bereits zum Auslegungsbeschluss wurde das Plangebiet geringfügig um die Fläche des Gehwegs und der Bushaltestelle an der Hauptstraße reduziert (vgl. Anlage 1 der Vorlage), da es sich hierbei um eine weiterhin benötigte Verkehrsfläche handelt.

Für das Plangebiet besteht das Interesse der Stadt Leverkusen, einen Quartierstreffpunkt im Bereich der Alten Feuerwache und dem Schulgelände zu realisieren sowie den Grundschulstandort weiterzuentwickeln. Diese Maßnahme ist als lfd. Nr. 27 Teil des „Integrierten Handlungskonzepts (InHK) Leverkusen-Wiesdorf“, welches am 19.12.2016 vom Rat der Stadt Leverkusen beschlossen wurde (s. Vorlage Nr. 2016/1333).

Eine gutachterliche Stellungnahme des TÜV Rheinlands vom 07.11.2017 hat eine Seveso-Vorprüfung der Stadt Leverkusen bestätigt, nachdem das geplante Vorhaben in der Planungszone 2 des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzepts vertretbar und zulässig ist. Durch die angestrebte städtebauliche und soziale Aufwertung soll eine positive Entwicklung des Stadtteils Wiesdorf unterstützt werden.

Planungsanlass und Ziel der Planung

Die heute durch die Gemeinschaftsgrundschule (GGs) Dönhoffstraße, die katholische Montessori-Grundschule (KGS) Möwenschule sowie durch die Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Wiesdorf genutzte Fläche soll gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplans als Gemeinbedarfsfläche fortentwickelt werden. Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr Wiesdorf wurde in die neue Feuer- und Rettungswache an der Edith-Weyde-Straße integriert.

Zielsetzung der Planung ist es, im Rahmen des InHK Leverkusen-Wiesdorf einen Quartierstreffpunkt für die Menschen im Stadtteil entstehen zu lassen. Mit dem Integrierten Handlungskonzept wurde ein umfassender Aufwertungsprozess angestoßen, dessen Ziel es ist, das Zentrum von Wiesdorf und die Umgebung in seiner strukturellen und funktionalen Vielfalt und Bedeutung zukunftsorientiert weiterzuentwickeln und zu stärken. Ein zentraler Entwicklungsbaustein des InHK ist der über einen Realisierungswettbewerb konzipierte Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße.

Hierzu wurde ein anonymer Realisierungswettbewerb „Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache, Leverkusen“ aus Teams von Architekten und Landschaftsarchitekten durchgeführt, der die Umnutzung der Feuerwache zum Quartierstreffpunkt, den Neubau einer Sporthalle als Multifunktionshalle, eine kleine Gymnastikhalle, Räumlichkeiten für die Offene Ganztagsbetreuung mit Mensa und die Gestaltung des Schulhofs zum Thema hatte.

Der neue Quartierstreffpunkt soll als generationsübergreifende und interkulturelle Einrichtung ausgebaut werden und zur Vernetzung der unterschiedlichen Angebote im Bereich der Schule mit denen der Jugend-, Gesundheits-, Alten- und Sozialhilfe dienen. Außerdem soll mit der Planung für den Schulhof ein attraktiver Aufenthaltsraum für die

Schülerinnen und Schüler und - außerhalb der Schulzeiten - auch für die Quartiersbewohnerinnen und -bewohner entstehen. Die Umgestaltung des Schulhofs dient zudem als Aufwertung zu einem Trittstein zwischen der City und dem Rhein.

Das Preisgericht zu dem Wettbewerb hat am 13.03.2018 getagt. Das Ergebnis hat die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I am 23.04.2018 (s. Vorlage Nr. 2018/2166) zur Kenntnis genommen und einstimmig einen Ergänzungsantrag (s. Antrag Nr. 2018/2216) beschlossen, der Modifizierungen am Wettbewerbsentwurf vorsieht. Das hieraufhin überarbeitete Wettbewerbsergebnis wurde am 17.09.2018 in der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I beraten (s. Vorlage Nr. 2018/2024) und wird durch den vorliegenden Bebauungsplan (Anlagen 2.1 und 2.2 der Vorlage) planungsrechtlich abgesichert.

Verfahren und weiteres Vorgehen:

Das Planverfahren wurde mit Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 22.01.2018 eingeleitet (s. Vorlage Nr. 2017/1940). Der gleichzeitig beschlossene Bebauungsplanvorentwurf wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 16.03. bis 16.04.2018 öffentlich ausgehängt. Parallel hierzu fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe statt.

Nach Auswertung des Wettbewerbsergebnisses und den Äußerungen der frühzeitigen Beteiligung wurde der Bebauungsplanvorentwurf überarbeitet. Hierbei wurde das Plangebiet entlang der Hauptstraße geringfügig um die Fläche des Gehwegs und der Bushaltestelle verkleinert. Weiterhin wurden die Baugrenzen geringfügig an das Ergebnis des Wettbewerbs angepasst und eine kleine Fläche für Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger nördlich der Alten Feuerwache festgesetzt. Ferner wurde eine Reihe von umweltrelevanten Hinweisen aufgenommen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.01. bis 01.02.2019 statt.

Hiernach wurde der Bebauungsplanentwurf inklusive der textlichen Festsetzungen - bis auf zwei minimale redaktionelle Änderungen (Rechtschreibung: „Inkrafttreten“ und Ergänzung: „Mitarbeiter/-innen“) - nicht mehr geändert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Leverkusen Kosten. Die Kosten der Planerarbeitung inklusive Gutachten werden von der Stadt getragen. Die Schaffung des Planungsrechts ist Voraussetzung zur geplanten Förderung der Aufwertungs- und Neubaumaßnahmen durch das Land Nordrhein-Westfalen. Der Förderantrag wurde Anfang 2019 gestellt. Die Schaffung von Baurecht selbst ist nicht förderfähig.

Abwägung und Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Vonseiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zwei Stellungnahmen zur Planung eingegangen. Es wurde klargestellt, dass ein angrenzendes Unternehmen keine Behörde oder Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ist, sondern ein Teil der Öffentlichkeit und daher eine individuelle Benachrichtigung vonseiten der Stadtverwaltung nicht sinnvoll und praktikabel ist.

Weitere Äußerungen der Öffentlichkeit befassten sich mit dem Themenbereich Umwelt- und Naturschutz. Hierbei wurde festgestellt, dass an einen bereits besiedelten innerstädtischen Bereich, der sich zudem fast ausschließlich in städtischem Besitz befindet, nicht die gleiche Regelungsdichte anzusetzen ist, wie z. B. an einen Bebauungsplan am Stadtrand mit vielfältigem privaten Besitz. Durch den Realisierungswettbewerb und einen daraufhin folgenden politischen Baubeschluss können viele ökologische oder energetische Belange auch auf anderer Ebene gelöst werden, ohne hierfür stringente Festsetzungen vornehmen zu müssen. Die Äußerungen wurden diesbezüglich an den Fachbereich Gebäudewirtschaft zur Kenntnisnahme und weiteren Verwendung weitergeleitet.

Abwägung und Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Fachbereiche:
Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 18 Äußerungen sowie von den Fachbereichen und städtischen Betrieben weitere drei Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Planung eingegangen. Es stellte sich bei der Beteiligung der Sonderordnungsbehörden innerhalb des Fachbereichs Umwelt heraus, dass kein Artenschutzgutachten notwendig ist, da im Plangebiet keine planungsrelevanten Arten bekannt sind.

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm wird ein maßgeblicher Außenlärmpegel im Bebauungsplan festgesetzt. Dieser bildet die Grundlage für die Ermittlung der Anforderungen an die passiven Schallschutzmaßnahmen (Fenster, Wände etc.).

Ferner wurde eine im Bodenschutz- und Altlastenkataster enthaltene Fläche mit Bodenbelastungen SW 2070 im Bebauungsplan gekennzeichnet. Diese wurde für das gesamte Plangebiet gekennzeichnet, nachdem ein geotechnischer Bericht samt Laboranalyse belastete Auffüllungen mit unterschiedlichen Mächtigkeiten festgestellt hat. Von dieser Fläche gehen derzeit jedoch keine Gefahren für den Menschen aus.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss ein Lärmgutachten hinsichtlich der Verträglichkeit der neuen Nutzungen mit dem Umfeld erarbeitet werden. Der Hinweis wurde an den Fachbereich Gebäudewirtschaft weitergeleitet. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit der geplanten Nutzungen, wie z. B. dem Quartierstreffpunkt, wird dadurch nicht infrage gestellt.

Die gutachterliche Betrachtung der Seveso-Problematik wird grundsätzlich begrüßt. Die zeichnerische Festsetzung des nachrichtlich übernommenen Baudenkmals „Feuerwache Wiesdorf“ wird präzisiert. Es wurde ein Hinweis auf Richtfunkstrecken im Plangebiet aufgenommen.

Weiterhin wurden diverse Hinweise aus Äußerungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese betreffen insbesondere folgende Themen: Kampfmittel, Seveso-Schutzkonzept, Erdbebengefährdung, Bodenschutz, Bodendenkmalpflege, Artenschutz und Richtfunktrassen.

Auf der Grundlage von Äußerungen städtischer Fachbereiche wurde das Plangebiet am nördlichen Plangebietsrand verkleinert, um den vorhandenen Gehweg und die Busbucht in ihrem Bestand zu sichern. Weiterhin wurde ein Geh- und Fahrrecht von der Moskauer Straße zugunsten der Anlieger festgesetzt, um die rückwärtige Erschließung von zwei Gebäuden an der Hauptstraße sicherzustellen. Das Verfahren des Realisierungswettbewerbs ist unter Punkt 4.1 näher beschrieben.

Im Zuge des Planverfahrens wurde eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.01.2019 bis 01.02.2019 statt.

Abwägung und Ergebnis der öffentlichen Auslegung:

Vonseiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung zwei Stellungnahmen zur Planung eingegangen. Es wurde klargestellt, dass zukünftige Fassaden- und Dachbegrünungen an den Neubauten sowie an den nicht denkmalgeschützten Bestandsgebäuden grundsätzlich möglich sind und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen erfolgen können. Gleiches gilt für die zukünftige Nutzung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, deren Installation u. a. auf dem Neubau der Mehrzweckhalle technisch vorbereitet ist.

Es wurde ferner darauf hingewiesen, dass das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs „Quartierstreiffpunkt Dönhoffstraße“ keine Fassadenbegrünungen vorsah, was in einem Planungsbeschluss der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I (s. Vorlage Nr. 2018/2620) am 04.02.2019 bestätigt wurde.

Es wurde festgestellt, dass es sich bei dem Vorhaben um eine quartiersbezogene Infrastruktureinrichtung handelt.

Im Bauantrag ist durch den Bauherrn eine Bau- und Betriebsbeschreibung vorzulegen. Im vorliegenden Fall ist die Betriebsbeschreibung personenbezogen auf Nutzerinnen/Nutzer und Vereine abzustimmen, die sich bereits vorher im Quartier und damit im Gefährdungsbereich befinden. Durch die folgende Baugenehmigung wird damit eine Risikoerhöhung ausgeschlossen. Auch, da im Baugenehmigungsverfahren für das Vorhaben ein objektbezogenes Seveso-Schutzkonzept durch einen nach § 29b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) anerkannten Sachverständigen zu erstellen ist. Das objektbezogene Seveso-Schutzkonzept wird Bestandteil der Baugenehmigung.

Die Anregungen vonseiten der Öffentlichkeit wurden an den zuständigen Fachbereich Gebäudewirtschaft weitergeleitet.

Abwägung und Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Fachbereiche:

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind insgesamt 13 Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zur Planung eingegangen (davon 6 Stellungnahmen ohne Bedenken oder Hinweise). Vonseiten der Fachbereiche und städtischen Betriebe sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

Durch die Beteiligung der Behörden und Fachbereiche wurden keine wesentlichen Änderungen notwendig. Es fanden nur kleine Änderungen in der Begründung statt. So wurde hierin beispielsweise ein Passus zum Immissionsschutz präzisiert. Es folgten weiterhin Hinweise u. a. zur Erdbebensicherung und zum Baugrund, die an den zuständigen Fachbereich Gebäudewirtschaft weitergeleitet wurden.

Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung:

In der Planurkunde sind nach der öffentlichen Auslegung zwei redaktionelle Änderungen vorgenommen worden. So wurde die Rechtschreibung des Wortes „Inkrafttreten“ in der Planleiste korrigiert und in den textlichen Hinweisen unter Punkt 7 die Bezeichnung „Mitarbeiter“ in „Mitarbeiter/-innen“ geändert.

Prüfung der Umweltbelange:

Eine detaillierte Prüfung des Bebauungsplans ist im Rahmen der Beteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 236/I erfolgt, die Ergebnisse sind in den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung eingeflossen. Demnach ist eine umweltverträgliche Umsetzung der Planung gegeben.

Hinweis:

Der Bebauungsplanvorentwurf in Originalgröße (Anlage 2.1 der Vorlage) wird nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

Anlage/n:

- BPL-236_I_Anlage 1 Geltungsbereich
- BPL-236_I_Anlage 2.1 BPL-Satzungsplan A0
- BPL-236_I_Anlage 2.2 BPL-Satzungsplan A4
- BPL-236_I_Anlage 3 Textliche Festsetzungen
- BPL-236_I_Anlage 4 Begründung
- BPL-236_I_Anlage 5 Abwägung Frühz. Beteiligung
- BPL-236_I_Anlage 6 Abwägung Auslegung