



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2022/1914

**Der Oberbürgermeister**

V/61-613-250/III-Mü/Ext  
**Dezernat/Fachbereich/AZ**

15.02.2023

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen</b>	06.03.2023	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III</b>	16.03.2023	Beratung	öffentlich
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	30.03.2023	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan 250/III „Schlebusch – südlich Von-Diergardt-Straße“

- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 6 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

A      Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

A 1:    Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 1

A 2:    Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 2

A 3:    Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 3

A 4:    Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 4

A 5:    Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 5

A 6:    Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 6

A 7:    Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 7

B      Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- B 1:    Bergisch Gladbach
- B 2:    Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
- B 3:    Bezirksregierung Köln, Dezernat 35
- B 4:    Bezirksregierung Köln, Dezernat 52
- B 5:    Burscheid
- B 6:    Deichverband Leverkusen
- B 7:    Evangelische Kirche Leverkusen
- B 8:    Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL)
- B 9:    Gascade GmbH
- B 10:   Geologischer Dienst
- B 11:   Monheim
- B 12:   PLEdoc
- B 13:   Polizeipräsidium Köln
- B 14:   Telekom Technik GmbH Richtfunk
- B 15:   Telekom Technik GmbH
- B 16:   Thyssengas
- B 17:   Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH (WFL)
- B 18:   Wupsi GmbH
- B 19:   Vodafone GmbH
- B 20:   Wupperverband
- B 21:   Nahverkehr Rheinland
- B 22:   Industrie- und Handelskammer zu Köln

C      Stellungnahmen der Dienststellen der Stadt Leverkusen:

- C 1:    Dezernat V (Planen und Bauen)

- C 2: Fachbereich 02 (Konzernsteuerung)
- C 3: Fachbereich 30 (Recht und Vergabestelle)
- C 4: Fachbereich 36 (Ordnung und Straßenverkehr)
- C 5: Fachbereich 37 (Feuerwehr)
- C 6: Fachbereich 61 (Stadtplanung)
- C 7: Fachbereich 62 (Kataster und Vermessung)
- C 8: Fachbereich 65 (Gebäudewirtschaft)
- C 9: Fachbereich 66 (Tiefbau)
- C 10: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen, AöR (TBL)
- C 11: Fachbereich 32 (Umwelt)

2. Der Bebauungsplan 250/III „Schlebusch – südlich „Von-Diergardt-Straße“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen,

wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726),  
in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, und  
BauO NRW in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021, sowie 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 3 vom 25. März 2022 (GV. NRW. S. 412), in Kraft getreten am 15. April 2022; Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022 sowie in Kraft getreten am 1. Januar 2023 (Nummer 13 und 14)  
als Satzung beschlossen.

gezeichnet:

Richrath

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	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## **Begründung:**

### Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Die Gemeinbedarfsnutzung an der Von-Diergardt-Str. 7 (Christophorus-Haus, sozialtherapeutische Einrichtung für Sucht- und Alkoholabhängige mit Wohnappartements) wurde seitens des Trägers an der Stelle aufgegeben. Die Grundstücksbesitzerin hat der Stadtverwaltung am 27.01.2021 einen Antrag für die geplante Wohnnutzung und somit für die Änderung der heute im Rahmen des Bebauungsplans 25/77/III „Schlebusch-Ortmitte“ festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung - sozialen Zwecken dienende Einrichtungen) zukommen lassen.

Auf dem derzeit brachliegenden Grundstück soll ein neues Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen sowie eine Tiefgarage erstellt werden. Nach dem Vorbild der umgebenden Wohnnutzungen soll im Wesentlichen eine dreigeschossige Straßenrandbebauung mit zusätzlicher Dachgeschossnutzung (vornehmlich Staffelgeschoss) ermöglicht werden. Der betreffende Bereich der Gemarkung Schlebusch (Flurstück 408 in Flur 11) umfasst eine Fläche von 1.534 m<sup>2</sup>. Über die Aufstellung des Bebauungsplans soll die Grundlage für eine Nutzungsänderung von einer Fläche für den Gemeinbedarf in ein Wohngebiet planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Antragstellerin rechnet mit einer Realisierung ab 2023.

### Planrechtfertigung:

Die Stadt Leverkusen ist mit der Lage im rheinischen Ballungsgebiet zwischen Köln und Düsseldorf mit einem hohen Wohnraumbedarf konfrontiert. Der Bau neuer Wohnungen besonders im Innenbereich auf bereits versiegelten Grundstücken kommt daher und in Hinblick auf den sparsamen Flächenverbrauch eine hohe Bedeutung zu.

### Verfahren:

Das Bebauungsplanverfahren soll als sogenanntes beschleunigtes Verfahren (Nachverdichtung, Bebauungsplan der Innenentwicklung, vereinfachtes Verfahren) gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Die hierfür notwendigen Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB werden wie folgt erfüllt:

Die Obergrenze für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird mit einer zulässigen Grundfläche von 1.534 m<sup>2</sup> unterschritten. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die eine Beeinträchtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter des BauGB - Natura 2000-Gebiete, FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete) - erwarten lassen. Bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs.1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des möglichen Einflussbereiches von Störfallbetrieben/-anlagen.

### Hinweis:

Anders als im Regelbebauungsplanverfahren ermöglicht es das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB, statt einer vorhergehenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB die öffentliche Auslegung nach Beschluss direkt vorzunehmen. Statt einer regulären Umweltprüfung kann eine konzentrierte Prüfung der Umweltbelange vorgezogen werden. Weil das Bebauungsplan-

verfahren hinsichtlich der kleinen Fläche und dessen Auswirkungen relativ übersichtlich ist soll das schnellere Verfahren genutzt werden, um der Deckung des Wohnungsbaus möglichst umgehend Rechnung tragen zu können.

### Verfahrensschritte

#### Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Fachdienststellen:

Am 13.09.2021 wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (SPB) und in der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III am 23.09.2021 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 250/III „Schlebusch – südlich Von-Diergardt-Straße“ gefasst. Ergänzend wurde beschlossen, dass 30 % der Wohnnutzung als sozial geförderter Wohnungsbau vorgesehen werden soll.

Aus der Beteiligung hiesiger Ämter (eingeleitet am 02.03.2022) sind wesentliche Inhalte hervorgegangen wie folgt:

- Der Fachbereich Kinder und Jugend (FB 51) weist bereits am 09.09.2021 auf das Defizit an Kindertageseinrichtungen im angesprochen Bereich hin und bittet darum, zumindest zum Teil neue Einrichtungsmöglichkeiten oder auch Maßnahmen der Großtagespflege vorzusehen.

#### Ergebnis:

Die Investorin hat mitgeteilt, dass die Unterbringung von Kindertageseinrichtungen nicht konzipiert werden kann.

- Der Fachbereich Umwelt (FB 32) weist darauf hin, dass u. a. die Versickerung der Niederschläge geprüft werden soll.

#### Ergebnis:

Die Anregung wurde überprüft. Das heute bebaute Grundstück ist bereits mit der Kanalisation verbunden. Ein weitergehender Kanalanschlussschein wurde bereits erteilt. Unter anderem stellt sich die technische Umsetzung aufgrund der notwendigen Abstandsflächen von Versickerungsanlagen zum Grundwasser und zu den Grundstücksgrenzen verhältnismäßig problematisch dar. Von der Einrichtung soll daher ausnahmsweise abgesehen werden. Gemäß § 44 (1) Landeswassergesetz (LWG) und § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und hinsichtlich der Hochwassersituation soll von der Versickerungspflicht befreit werden.

- Schallimmissionen seitens des Verkehrs.

#### Ergebnis:

Laut Mitteilung des Gutachters debakom vom 27.06.2022 kann den einschlägigen Lärmkarten entnommen werden, dass im Plangebiet der LDEN zu < 60 dB(A) berechnet wurde. Zur Nachtzeit ist der LN<sub>Night</sub> mit < 50 dB(A) berechnet. Die Lärmkarten für Straßenverkehr des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV) weist eine unkritische Pegelverteilung im Plangebiet ausgehend der Mülheimer Straße aus. Gegenüber des im Plangebiet vorgesehenen allgemeinen Wohngebietes (WA) wird kein Bedarf für weitergehende Untersuchungen gesehen.

- Der Fachbereich Stadtgrün (FB 67) verweist auf drei Linden unterschiedlicher Größe im Straßenraum des geplanten Neubaus, die im Rahmen des Bauvorhabens zu berücksichtigen sind. Es sei außerdem ein Freianlagenplan vorzulegen, der die Vorgaben der städtischen Kleinkinderspielflächensatzung berücksichtigt und vorhandene, zu erhaltende oder fällende Bäume darstellt und Kompensationsmaßnahmen enthält.

#### Ergebnis:

In den Bebauungsplan wurde unter Punkt 2 Baumschutz folgender Hinweis aufgenommen: „Die Vorgaben der DIN 18920 und RAS LP 4 sind zu beachten. Die entlang der Straße vorhandenen drei Linden sind zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Bäume zu ersetzen. Bei Tiefbauarbeiten innerhalb des Kronentraufbereichs der Linden müssen diese durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden.“ Der Baumbestand ist im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragen. Der Schutz der Linden ist über die Hinweise im Bebauungsplan und die vorgesehene ökologische Baubegleitung berücksichtigt. Ein Freianlagenplan ist für den Bebauungsplan nicht vorgesehen und nicht erforderlich, ein Angebotsbebauungsplan verfügt in der Regel nicht über derartige Detailplanungen. Kinderspielplatzflächen sind im Bauantragsverfahren nachzuhalten.

#### Öffentliche Auslegung:

Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung wie folgt beteiligt:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Internetpräsenz und Aushang) fand in der Zeit vom 02.11. bis 02.12.2022 statt. Die Beteiligung der Dienststellen (FB) und der Träger öffentlicher Belange (TÖB) fand in der Zeit vom 14.11. bis 15.12.2022 statt. Die bis dahin vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen werden somit nach Prüfung und Auswertung durch die Verwaltung den politischen Gremien zur Beschlussfassung (Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen) vorgelegt.

- Aus der Öffentlichkeit gingen sechs Stellungnahmen ein, die sich gegen eine Umwandlung von Gemeinbedarfsflächen in Wohnbauflächen und für den Erhalt der sozialen Nutzung aussprechen.

#### Ergebnis:

Für die derzeitige Festsetzung „soziale Zwecke“ besteht kein Bedarf mehr, da der Betreiber der jahrzehntelangen Betreuungseinrichtung den Mietvertrag gekündigt hat und das Objekt verlassen hat. Eine alternative Nutzung durch eine andere Einrichtung war trotz intensiver Bemühung der Eigentümerin nicht zu finden. Außerdem entspricht das Objekt vom baulichen Zuschnitt und baulichen Zustand nicht mehr den gesetzlichen und verordnungsrechtlichen Vorschriften für den Betrieb einer Betreuung und deren Förderung. Insoweit würde ein Bebauungsplan mit dem fortgeschriebenen Inhalt „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mangels Nachfrage scheitern. Der Bedarf an der Errichtung von Wohnungen ist zudem gegeben, da in Leverkusen eine Wohnungsknappheit herrscht, wie aus dem Wohnungsmarktbericht Leverkusen von 2021 hervorgeht. Mit der Einleitung und Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, dem aktuell mangelnden Angebot an Wohnraum Rechnung zu tragen. Es ist an der Stelle eine konkrete Investition vorgesehen, dies soll unterstützt werden.

- Der Geologische Dienst verweist auf die Erdbebengefährdung und auf die Verwendung von Mutterboden.

Ergebnis:

Zur Erdbebengefährdung und zur Verwendung von Mutterboden wurden Hinweise im Bebauungsplan ergänzt.

- Das Polizeipräsidium Köln gibt Hinweise zur städtebaulichen Kriminalprävention und verweist auf das kostenlose Beratungsangebot.
- Die Telekom weist darauf hin, dass der Bestand und Betrieb der vorhandenen TL-Linien weiterhin gewährleistet sein muss.
- Der Wupperverband sieht Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet grundsätzlich kritisch. Hier wird eine bestehende Bebauung jedoch durch einen Neubau ersetzt und dabei die Hochwasser- und Starkregenvorsorge angepasst. Auf dieser Grundlage kann der Wupperverband dem Vorhaben zustimmen. Er weist darauf hin, dass auch bei einer hochwasserangepassten Bebauung, wie sie hier vorgesehen ist, Hochwasserschäden auf dem Grundstück und an der Bebauung zukünftig jedoch nicht komplett ausgeschlossen werden können.
- Die Industrie- und Handelskammer (IHK) regt an, den Ausschluss von nicht störenden gewerblichen Nutzungen zu überdenken.

Ergebnis:

Ziel der Planung ist eine überwiegende Wohnnutzung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Gewerbliche Nutzungen sollen hier nicht zulässig sein. Davon ausgenommen sind Räume für Freie Berufe ebenso wie Arbeitszimmer für Heimarbeit. Seitens des Fachbereichs Ordnung und Straßenverkehr (FB 36) werden keine Hinweise auf Kampfmittel gemeldet. Da eine Kampfmittelfreiheit des Grundstücks gleichwohl nicht gewährt werden kann, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Der FB 67 verweist auf drei Linden unterschiedlicher Größe im Straßenraum des geplanten Neubaus, die im Rahmen des Bauvorhabens zu berücksichtigen sind. Es soll außerdem ein Freianlagenplan vorgelegt werden, der die Vorgaben der städtischen Kleinkinderspielflächensatzung berücksichtigt und vorhandene, zu erhaltende oder fallende Bäume darstellt und Kompensationsmaßnahmen enthält.

Ergebnis:

In den Bebauungsplan wurde unter Punkt 2 Baumschutz folgender Hinweis aufgenommen: „Die Vorgaben der DIN 18920 und RAS LP 4 sind zu beachten. Die entlang der Straße vorhandenen drei Linden sind zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Bäume zu ersetzen. Bei Tiefbauarbeiten innerhalb des Kronentraufbereichs der Linden müssen diese durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden.“ Der Baumbestand ist im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragen. Der Schutz der Linden ist über die Hinweise im Bebauungsplan und die vorgesehene ökologische Baubegleitung berücksichtigt. Ein Freianlagenplan ist nicht vorgesehen,



im Rahmen des hier zur Umsetzung kommenden Angebotsbebauungsplans ist dies nicht üblich. Die nähere Ausgestaltung der Freianlagen ist somit variabel.

- Die Untere Immissionsschutzbehörde fordert eine Geräuschemissionsprognose, um beurteilen zu können, ob sich ein Konflikt zwischen dem zu errichtenden Wohngebäude und dem angrenzenden Kindergarten ergibt.

Ergebnis:

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) an den maßgeblichen Immissionsorten innerhalb des Plangebietes wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen. Durch eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme wurde nachgewiesen, dass im Sinne der DIN 18005 eine Erhaltung ruhiger Wohnlagen gegeben ist. Die prognostizierten Beurteilungspegel ausgehend von den der Kita zuzuordnenden Pkw-Fahr- und Parkvorgängen unterschreiten an allen Immissionsorten die dort geltenden schalltechnischen Orientierungswerte zur städtebaulichen Planung für die Gebietseinstufung allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß DIN 18005-1 [1] zur Tagzeit um mindestens 13 dB(A). Zur Nachtzeit findet kein Kita-Betrieb statt. Das Gutachten ist als Anlage 10 der Vorlage beigefügt.

- Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde wird im Rahmen des Abbruch-/ Genehmigungsverfahrens beteiligt, da bei der Errichtung von Gebäuden häufig auch schadstoffhaltige Baumaterialien verwendet wurden. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde fordert die Berücksichtigung ausreichend großer Stellplatzflächen für ebenerdige Abfallsammelbehälter.

Ergebnis:

In der weiteren Planung sind die Vorgaben des § 18 Absatz 2 der Abfallentsorgungssatzung (AES) zu beachten. Die Einrichtung eines ebenerdigen Müllstandplatzes ist im Plangebiet innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans möglich, Änderungen der Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Nächster Verfahrensschritt:

Nach Beschlussfassung, Ausfertigung und ortsüblicher Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtswirksam.

Hinweis:

Zusätzlicher Bestandteil der Planung ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB. Zwischen der Stadtverwaltung Leverkusen und der Vorhabenträgerin wird über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus vereinbart, dass 30 % der Wohnungen (4 von 14 Wohneinheiten) als mietpreisbegünstigt berücksichtigt werden.

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Im Ratsinformationssystem Session ist die Anlagen 3.1 (Bebauungsplan in der Originalgröße) einzusehen. Die Anlagen 7.1 bis 10 werden nicht mit der Vorlage gedruckt, sie stehen ausschließlich im Ratsinformationssystem digital zur Einsichtnahme zur Verfügung.

**Anlage/n:**

- 250\_III\_Anlage 1 Geltungsbereich
  - 250\_III\_Anlage 2 Vorhandener Bebauungsplan (Kopie)
  - 250\_III\_Anlage 3.1 Bebauungsplan\_Original230127
  - 250\_III\_Anlage 3.2 Bebauungsplan\_A4
  - 250\_III\_Anlage 4 Textliche Festsetzungen
  - 250\_III\_Anlage 5 Begründung
  - 250\_III\_Anlage 6 Abwägung Stellungnahmen
  - 250\_III\_Anlage 7.1 Überflutungsnachweis
  - 250\_III\_Anlage 7.2 Erläuterung zur hochwasserangepassten Bauausführung
  - 250\_III\_Anlage 8 Schallschutzgutachten\_TG\_Verkehr
  - 250\_III\_Anlage 9 Artenschutzprüfung I\_Vorprüfung (Kopie)
  - 250\_III\_Anlage 10 Schallgutachten Kitazufahrt
- 1914 - Druckstück