Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage
610/621/2020

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 28.05.2020	Aktenzeichen: 61_32/610-St 10		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	08.06.2020	Vorberatung N	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	16.06.2020	Vorberatung Ö	
Stadtrat	23.06.2020	Entscheidung Ö	

Betreff:

Bebauungsplan „B 2 – Neuaufstellung, 1. Teiländerung“ für den Bereich Ostbahnstraße/ Maximilianstraße/ Linienstraße (Kaufhofareal); Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „B 2 – Neuaufstellung, 1. Teiländerung“ für den Bereich Ostbahnstraße/ Maximilianstraße/ Linienstraße" vom Januar 2020 entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse (März 2020) niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „B 2 – Neuaufstellung, 1. Teiländerung“ erfolgt nicht weiter als Vorhabenbezogener Bebauungsplan, sondern fortan als Angebotsbebauungsplan mit flankierendem städtebaulichem Vertrag.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans „B 2 – Neuaufstellung, 1. Teiländerung“ für den Bereich Ostbahnstraße/ Maximilianstraße/ Linienstraße wird in der Fassung vom März 2020 zur Offenlage beschlossen. Die Begründung wird gebilligt (Anlagen 1-3).

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „B 2 – Neuaufstellung, 1. Teiländerung“ für den Bereich Ostbahnstraße/ Maximilianstraße/ Linienstraße in der Fassung vom April 2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Begründung:

1. Planungsanlass und Planungsziele

Durch die Eröffnung eines großen „Kaufhof“-Warenhauses im Jahr 1964 entstand auf dem Grundstück in der Ostbahnstraße 36 in Landau in der Pfalz ein markanter, dem damaligen Zeitgeist entsprechender Stadteingang direkt am Bahnhofsvorplatz. Für mehrere Dekaden übernahm der Kaufhof eine wichtige Funktion im

Einzelhandelsgefüge der Innenstadt. Mittlerweile wird das marode Gebäude nur noch in drei Ebenen als Verkaufsfläche genutzt, weite Bereiche stehen leer und weisen erhebliche Bauschäden auf. Der Gebäudekomplex wird der prädestinierten und strategisch wichtigen Lage im Stadtgefüge zwischen Hauptbahnhof und Hauptgeschäftszentrum heute nicht mehr gerecht. Untersuchungen der Bausubstanz ergaben, dass durch die fortgeschrittene Schädigung der Substanz eine Sanierung und ein Erhalt des Gebäudes weder sinnvoll noch wirtschaftlich tragbar ist. Das Gebäude ist nicht in die Denkmalliste eingetragen, so dass kein Denkmalschutz für das Objekt besteht.

2018 erwarb ein Projektentwickler aus Bayern die Immobilie. Die neue Eigentümergesellschaft strebt den Abriss der bestehenden Bausubstanz an und möchte das Areal zu einem prägenden, innerstädtischen Quartier entwickeln, das als besondere Adresse und „östliches Stadttor" den Auftakt zur Innenstadt darstellen soll.

Um die bestmögliche Lösung für eine Neuentwicklung des Areals zu finden und um der stadtstrukturellen und stadträumlichen Bedeutung des Grundstückes im Zuge einer Neuentwicklung ausreichend Rechnung zu tragen, wurde im Herbst/ Winter 2018 vom Vorhabenträger in Abstimmung mit der Verwaltung ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, dem eine breite Bürgerbeteiligung vorgeschaltet war. Gefordert wurde eine Konzeption, die eine urbane und flexible Nutzungsmischung aus Geschäfts-, Büro- und Wohneinheiten in anspruchsvoller Architektursprache bietet und das Bahnhofsumfeld sowie den Boulevard Ostbahnstraße in der östlichen Innenstadt weiter belebt und aufwertet. Während in den unteren Etagen Nutzungen wie Einzelhandel und Gastronomie implementiert werden sollten, waren für die oberen Etagen Dienstleistungen, Büronutzungen, Wohnnutzungen sowie ggf. Freizeit- und Hotelnutzungen vorgegeben. 25% (sog. „Altfall", vor der Fortschreibung der Quotierungsrichtlinie) der entstehenden Wohnungen mussten gemäß der Quotierungsrichtlinie als sozial geförderter Wohnungsbau vorgesehen werden. Darüber hinaus galt es, eine sinnvolle und gestalterisch hochwertige Verknüpfung des angrenzenden öffentlichen Raumes mit dem neuen Quartier herzustellen.
Als 1. Preisträger des Realisierungswettbewerbes ging das Architekturbüro Tillman Probst aus München hervor. Der Siegerentwurf überzeugt als gestalterisch hochwertige, funktionale und wirtschaftliche Lösung, so dass der Vorhabenträger beabsichtigt die Neuentwicklung des Areals auf dieser Grundlage vorzunehmen.

2. Vorhabenbeschreibung

Die Planungskonzeption sieht eine Blockrandbebauung vor, die einen großzügigen Innenhof umschließt und mit einem 11-geschossigen Hochaus als städtebauliche Dominate im nordöstlichen Eckbereich den Auftakt bzw. die Eingangssituation zur Innenstadt definiert. Der Block nimmt auf allen drei Straßenseiten die vorhandenen Baufluchten auf und stärkt dadurch mit klaren Raumkanten die jeweiligen Straßenräume. An der Ostbahnstraße öffnet sich der Baublock mit einem breiten Durchgang im Erdgeschoss zu einem großzügigen, zentralen und öffentlich genutzten Innenhof. Weitere Zugänge von der Maximilianstraße, von der Straßenkreuzung Maximilianstraße/ Linienstraße und der Landwehrstraße vernetzen den Innenhof mit der Umgebung. Das gesamte Erdgeschoss ist dem Einzelhandel vorbehalten. Büronutzung wird in zwei Obergeschossen zur Maximilianstraße hin etabliert. In den oberen Geschossen ist Wohnnutzung vorgesehen. Im obersten Geschoss des Turmes wird eine dem Publikumsverkehr zugängliche Nutzung, in Form eines Restaurants, Cafés, Bistros o.ä. untergebracht. Das oberste Geschoss wird über eine Aussichtsterrasse verfügen.
Zur Deckung des Stellplatzbedarfes ist die Ausbildung einer zweigeschossigen Tiefgarage angedacht. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Linienstraße. Auch

die Ver- und Entsorgung wird über eine Anlieferzone im EG an der Linienstraße abgewickelt.
Eine genaue Konzeptbeschreibung kann der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

Planungsfortschritt und Abweichungen vom Wettbewerbsergebnis
Trotz Beibehaltung der Gesamtkonzeption hat sich mit dem Fortschreiten der Planung gezeigt, dass marginale Anpassungen des aus dem Wettbewerb hervorgegangenen Entwurfes erforderlich wurden. Diese Änderungen werden nachfolgend skizziert:

- Die ursprünglich geplante Einzelhandelsnutzung im 1. UG (Markthalle) entfällt, sodass beide Untergeschosse ausschließlich für die Deckung des Stellplatzbedarfes in Anspruch genommen werden können.
- Der Wegfall der Einzelhandelsnutzung im Untergeschoss wird durch eine Vergrößerung der Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss kompensiert. Der großzügig angedachte Platzbereich im Blockinnern erfährt in diesem Zusammenhang eine Verkleinerung seiner Fläche im südlichen Bereich. Da der Innenhof in Gänze –nach wie vor– eine verhältnismäßig sehr große Fläche verzeichnet, die es zu bespielen gilt, kann der Verkleinerung aus fachlicher Sicht zugestimmt werden.
- Das oberste Turmgeschoss soll nicht nur Flächen für eine gastronomische Nutzung, sondern auch Flächen für andere, der Öffentlichkeit zugängliche, Nutzungen erhalten. Die Vermietbarkeit einer Gastronomie, die eine solch umfangreiche Fläche – wie im Siegerentwurf des Wettbewerbs vorgesehen – zum Gegenstand hat, wurde im Planungsverlauf vom Investor zunehmend in Frage gestellt. Die Verwaltung schlägt vor, diesen Bedenken zu folgen. Die Problematik der Vermietbarkeit größerer Gastronomieflächen wurde in der Vergangenheit bereits an anderen Objekten im Stadtgebiet deutlich (siehe bspw. Deutsches Tor). Mit dem städtebaulichen Vertrag wird sichergestellt, dass die Gastronomie über einen Gastraum von mindestens 150 m² und einen offenen Außenbereich/ Dachterrasse verfügen wird.
- Das Turmgebäude an der Ecke Maximilianstraße/ Ostbahnstraße wird mit 38m geringfügig höher ausgeführt als es das ursprüngliche Wettbewerbsergebnis vorsieht (37,10 m). Die Gebäudeerhöhung ist als unwesentlich einzustufen und wird nicht wahrnehmbar in Erscheinung treten. Sie ist deshalb aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

3. Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Gemarkung Landau in der Pfalz. Östlich des in der östlichen Innenstadt gelegenen Grundstücks schließt der Hauptbahnhof mit dem Bahnhofsvorplatz und der Busbahnhof an. Nördlich des Vorhabengrundstücks befindet sich der bereits neu gestaltete Parkplatz an der Maximilianstraße. Südlich und westlich des Areals grenzen Wohn- und Geschäftsnutzungen an.
Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 0,55 ha umfasst die Flurstücke 5137/2, 5141, 5080/20 (teilweise), 2526/45 (teilweise) und 5156/1 (teilweise). Die genaue Abgrenzung kann der beigefügten Anlage 1 entnommen werden.

Das Areal wird über die folgenden vier Straßenzüge erschlossen:
- Ostbahnstraße im Norden
- Maximilianstraße im Osten
- Linienstraße im Süden
- Landwehrstraße im Westen

4. Grundstücksverhältnisse und verfahrensrechtliche Besonderheiten/ Vorhabenträgerkonstellation

Der o. g. Projektentwickler, der die Kaufhofimmobilie erwarb, ist Eigentümer des Flurstückes 5137/2.
Kleinere Grundstücksteile im nord- und südöstlichen Bereich (5080/20, 2526/45, 5156/1) befinden sich im Eigentum der Stadt Landau. Diese öffentlichen Flächen werden durch Gebäudeteile des künftigen Gebäudekomplexes geringfügig überbaut. Die öffentlich gewidmete Fläche im Nordosten (5080/20) ist aktuell bereits durch das Vordach des vorhandenen Gebäudes überbaut. Verwaltung und Vorhabenträger führen Abstimmungen zum etwaigen Kauf bzw. Tausch dieser Fläche.
Das Flurstück 5141, im Westen des Geltungsbereichs, gehört einem weiteren Eigentümer, der ebenfalls als Projektentwickler auftritt. Jener hat sich mit der Überplanung und Entwicklung seines Areals einverstanden erklärt. Da die Zusammenlegung der beiden privaten Flächen ein hochwertiges städtebaulich-architektonisches Gesamtkonzept erlaubt, wurde die Überplanung des Flurstückes 5141 bereits im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens mitbehandelt.
Entgegen der ursprünglichen Annahme verbleiben beide Grundstücke (5137/2, 5141) auch weiterhin im Eigentum des jeweiligen Eigentümers. Die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses erfolgt somit durch zwei unabhängige Projektentwickler, wobei jedem der beiden Eigentümer die baulichen Maßnahmen zur Realisierung des Gesamtkonzeptes auf seinem Grundstück obliegen.

Verfahrenswechsel – vom VEP zum Angebotsbebauungsplan

Am 21.05.2019 hat die Stadt die Aufstellung des Bebauungsplanes als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB beschlossen.
Die Entscheidung, den Bebauungsplan im Verfahren nach § 12 BauGB als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, basierte auf der ursprünglichen Annahme, dass der Eigentümer des Flurstücks 5137/2 auch das Flurstück 5141 erwirbt und sämtliche baulichen Maßnahmen auf beiden Grundstücken realisiert.

Da beide Flurstücke im Eigentum des jeweiligen Eigentümers verbleiben, ist es fachlich geboten, dass der Bebauungsplan fortan als Angebotsbebauungsplan mit flankierendem städtebaulichen Vertrag aufgestellt und beschlossen wird. Zwar ist es rechtlich möglich, dass zwei Vorhabenträger im Verfahren nach § 12 BauGB auftreten, dies erfordert jedoch eine klare Trennung der Vorhaben, also zwei Vorhaben- und Erschließungspläne, wenn nicht gar zwei getrennte Vorhabenbezogene Bebauungspläne. Die Einhaltung dieser verfahrensrechtlichen Anforderungen würde das laufende Verfahren erheblich verkomplizieren.

Bei einem Angebotsbebauungsplan gelten die genannten Anforderungen nicht, zugleich können in einem (den Bebauungsplan flankierendem) städtebaulichen Vertrag die gleichen Bindungswirkungen gegenüber der Stadt verankert werden, wie bei einem Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB.

Die Inhalte des städtebaulichen Vertrages umfassen zum einen die Durchführungsverpflichtung mit zeitlicher Vorgabe für beide Vorhabenträger. Zum anderen wird mit dem städtebaulichen Vertrag entsprechend geregelt, dass die Bauvorhaben auf beiden Flurstücken gestalterisch als einheitlicher Baukörper in Erscheinung treten. Das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Gesamtkonzept bleibt somit –auch im Falle der Realisierung durch zwei Vorhabenträger– im Grunde bestehen. Für die beiden Vorhabenträger gelten aus wirtschaftlichen Gründen unterschiedliche Realisierungszeiträume. Dies führt dazu, dass an der Grundstücksgrenze des Flurstücks 5141 und des Flurstücks 5137/2 temporär eine ca. 20 m hohe Brandwand entstehen

kann. Der städtebauliche Vertrag liegt mit Unterzeichnung beider Vorhabenträger vor. Zum Beschluss über den Vertrag wird auf die Vorlage „680/219/2020" verwiesen.

5. Planungsrechtliche Gegebenheiten

Die Entwicklung des zuvor bezeichneten Areals auf Basis des Wettbewerbsergebnisses ist nach dem aktuell für diesen Bereich rechtskräftigen Bebauungsplan „B 2 – Neuaufstellung" vom 26.08.1992 nicht möglich. Daher sind mit einer 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „B 2-Neuaufstellung" zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die neue Konzeption und Nutzung zu schaffen.

Beabsichtigt ist die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Urbane Nutzungen und Einzelhandel (einschließlich großflächiger Einzelhandel und eines Einkaufszentrums)". Der Bebauungsplan soll bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben eine größtmögliche Flexibilität schaffen, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht absehbar ist, welche Einzelhandelsbetriebe sich im Plangebiet ansiedeln werden. Es sollen sowohl einzelne großflächige Einzelhandelsbetriebe als auch mehrere kleinteilige Einzelhandelsbetriebe zulässig sein, die baulich und funktional getrennte Betriebe darstellen, so dass deren Verkaufsfläche nicht zusammengerechnet wird. Insgesamt sollen Einzelhandelsflächen von maximal 3.200 m² realisiert werden.
Da die Flächen einheitlich geplant, realisiert und verwaltet werden, ist im Falle der Ansiedlung mehrerer selbstständiger Einzelhandelsbetriebe mit Blick auf die Rechtsprechung nicht ausgeschlossen, dass die Einzelhandelsbetriebe ein Einkaufszentrum im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO darstellen. Die Rechtsprechung nimmt ein Einkaufszentrum teilweise bereits bei einer Verkaufsfläche von unter 3.000 m² an (vgl. VG Saarland, Urteil v. 24.02.2010, Az. 5 K 850/09). Da die Ansiedlung mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe neben einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb oder als Alternative dazu städtebaulich gewünscht ist, soll auch ein Einkaufszentrum in diesem Bereich zulässig sein.
Das gewünschte Nebeneinander von Wohnen, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und den festgesetzten Einzelhandelsnutzungen lässt sich in keinem Baugebiet der BauNVO darstellen, so dass die Ausweisung eines Sondergebietes geboten ist. Die Ausweisung eines Kerngebietes kommt vorliegend nicht in Betracht, da das Baugebiet aufgrund der angespannten Wohnsituation gerade auch dem Wohnen dienen soll. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen kann zwar auch im Kerngebiet festgesetzt werden, setzt aber die Bezeichnung eines bestimmten Umfangs an Wohnnutzungen voraus. Es wird allgemein angenommen, dass in einem Kerngebiet Wohnnutzung höchstens zu 30 % ausgewiesen werden kann. Eine Beschränkung des zulässigen Wohnanteils ist vorliegend aufgrund der angespannten Wohnungssituation aber nicht gewünscht.
Die Festsetzung eines Mischgebietes oder eines –wie ursprünglich im Vorentwurf vorgesehenen– urbanen Gebietes scheidet aus, da in diesem gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe nur unter bestimmten Voraussetzungen und Einkaufszentren nicht zulässig sind.

Schädliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind nicht zu erwarten. Mit der Umsetzung des Konzeptes werden maximal Einzelhandelsflächen von 3.200 m² realisiert. Somit wird es zu keiner Verkaufsflächenerweiterung kommen, die bisher bestehende Einzelhandelsfläche von ca. 5.500 m² wird weit unterschritten.

Im westlichen Teilabschnitt des Flurstückes 5137/2 soll ein Wohnhaus entstehen, dass sich in die bestehenden baulichen Strukturen einfügen soll. Aus diesem Grund wird für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Der vorliegende Bebauungsplan, mit Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für „Urbane Nutzungen und Einzelhandel (einschließlich großflächiger Einzelhandel und eines Einkaufzentrums)) beziehungsweise einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß Baunutzungsverordnung wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

6. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 20.01.2020 bis einschließlich 31.01.2020 gingen keine Stellungnahmen, Bedenken oder Hinweise ein. Eine Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist deshalb nicht erforderlich.

7. Ergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 20.01.2020 bis einschließlich 31.01.2020. Es gingen insgesamt 33 Stellungnahmen ein.

Von 33 eingegangen Stellungnahmen beinhalten 15 Stellungnahmen weder Einwände noch sonstige Hinweise.

Die übrigen 18 Stellungnahmen beinhalten lediglich Hinweise und Anregungen, die es zu berücksichtigen gilt. Die Bebauungsplanunterlagen wurden aufgrund der Stellungnahmen wie folgt ergänzt:

- Planzeichnung:
  - Aufnahme der Ausdehnung der historischen Festung Landau (Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie Speyer vom 29.01.2020)

- Textliche Festsetzungen:
  - Ziff. 2.7.3: Aufnahme von Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen (Stellungnahme der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße vom 20.01.2020)
  - Ziff. 2.7.8: Festsetzung einer artenschutzfachlichen Baubegleitung (Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 4.02.2020)
  - Ziff. 3: Textliche Ergänzung aus der hervorgeht, dass die Innenstadtsatzung mit Ausnahme der unter Ziff. 3 formulierten Zulässigkeiten weiterhin gültig ist. (Stellungnahme der unteren Bauaufsicht vom 29.01.2020)
  - Ziff. 3.8: Aufnahme einer detaillierten Beschreibung zur Dachbegrünung. (Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 4.02.2020)

- Begründung:
  - Aufnahme der Ergebnisse des Baugrund- und Gründungsgutachtens. (Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 31.01.2020)
  - Aufnahme einer ausführlichen Begründung zur Erforderlichkeit der Festsetzung von Baulinien entlang der westlichen Grundstücksgrenzen zu den Flurstücken 5141/2 und 5141/5.
    (Stellungnahme der unteren Bauaufsicht vom 29.01.2020)

- Aufnahme von Hinweisen
  - Aufnahme eines Hinweises zur Berücksichtigung des Abfallwirtschaftskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz

(Stellungnahme des Entsorgungs- und Wirtschaftsbetriebes, Landau in der Pfalz, vom 28.01.2020)

- Aufnahme der Hinweise der Direktion Landesarchäologie Speyer, die im Zuge der Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind.
  (Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie Speyer vom 17.03.2020)
- Aufnahme eines Hinweises zur Kampfmittelfreiheit
  (Stellungnahme der Ordnungsabteilung der Stadt Landau in der Pfalz vom 15.01.2020)
- Aufnahme eines Hinweises zu den einschlägigen Regelwerken, die bei allen Eingriffen in den Baugrund zu berücksichtigen sind.
  (Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 31.01.2020)
- Aufnahme von Hinweisen zu Radonprognosen
  (Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 31.01.2020)
- Aufnahme von Hinweisen zur Ökologischen Baubegleitung
  (Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 4.02.2020)
- Aufnahme eines Hinweises zum Verlauf einer Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG
  (Stellungnahme der Pfalzwerke vom 30.01.2020)

8. Weiteres Vorgehen

Im Anschluss an den Entwurfs- und Offenlagebeschluss erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Nein
Begründung: Es handelt sich um ein laufendes Bebauungsplanverfahren, weshalb von der Erstellung einer Nachhaltigkeitseinschätzung abgesehen wird.

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung
Anlage 2: Textliche Festsetzungen
Anlage 3: Begründung
Anlage 4: Synopse zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat II - BGM
Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Umweltamt

Schlusszeichnung: