

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1128/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35045-2018
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	16.01.2019
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
I. Änderung Bebauungsplan Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd - hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
06.02.2019	Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim	Anhörung/Empfehlung	
07.02.2019	Planungsausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB und gemäß § 13a BauGB die Änderung einzuleiten und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB und gemäß § 13a BauGB die Änderung einzuleiten und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd - in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf

Der Bebauungsplan Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd - wurde am 02.02.2005 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen. Er setzt ein gegliedertes Gewerbegebiet, das Maß der baulichen Nutzung und Regelungen zur Einzelhandelsnutzung fest.

Im östlichen Bereich des Gewerbegebietes, zwischen der Werkstraße und der Monschauer Straße, befindet sich ein großes Gebäude, das ehemals als Hotel und Tennissportanlage (Schweizer Hof) genutzt wurde. Die Hotelnutzung wurde aufgegeben und das Gebäude wurde von der Stadt Aachen in 2015 als Sozialunterkunft für Flüchtlinge angemietet. Die entsprechende Genehmigung für die Nutzungsänderung wurde am 11.08.2016 befristet für drei Jahre erteilt. Auf Grundlage des „Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes“ (§ 246 Abs. 12 BauGB) war die Nutzung für den Zeitraum von 3 Jahren zulässig.

2. Anlass der Bebauungsplanänderung

Die Genehmigung der Sozialunterkunft läuft am 10.08.2019 aus. Aufgrund der im Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration durchgeführten Bedarfsanalyse besteht weiterhin ein Bedarf an dieser bereits im Bestand genutzten Unterkunftsmöglichkeit. Gemäß § 246 Abs. 12 BauGB ist eine Genehmigung längstens für die Dauer von drei Jahren zulässig, daher kann die im Jahre 2016 erteilte Genehmigung nicht verlängert werden. Einer weiteren Genehmigung der Flüchtlingsunterkunft stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd - entgegen. Der Bebauungsplan Nr. 842 schließt alle gemäß Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in einem Gewerbegebiet, abgesehen von Anlagen für sportliche Zwecke und Betriebswohnungen, aus, mit der Begründung, die Flächen im Gewerbegebiet für produzierendes Gewerbe zu sichern.

Um Planungsrecht für die weitere Nutzung des Grundstückes als Flüchtlingsunterkunft zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Eine Flüchtlingsunterkunft ist eine Anlage für soziale Zwecke, da die Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft per Einweisungsverfügung erfolgt und ausdrücklich nicht auf Dauer angelegt ist. Die Belegung kann jedoch, abhängig von der Dauer des Asylverfahrens sowie der Möglichkeiten nach dessen Abschluss eine eigene Wohnung zu finden, von einer Unterbringung über wenige Tage bis hin zu mehreren Monaten oder Jahren dauern. Gleichwohl ist die Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft kein Wohnen im Sinne der Baunutzungsverordnung, da der Begriff des Wohnens durch eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises sowie Freiwilligkeit des Aufenthalts kennzeichnet.

Der Standort an der Werkstraße hat sich als Flüchtlingsunterkunft bereits etabliert und das Gebäude ist entsprechend hergerichtet. Als ehemaliges Hotel wurde das Gebäude schon immer für die vorübergehende Unterbringung von Menschen genutzt, so dass sich auch die Gewerbebetriebe in direkter Nachbarschaft mit dieser Nutzung arrangiert haben. Darüber hinaus liegt der Bereich in der

Zone 1 des gegliederten Gewerbegebietes, indem nur Betriebe zulässig sind, deren Immissionen mit der schutzwürdigen Wohnbebauung nördlich des Nerscheider Weges zulässig sind.

Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13a Abs. 2, Nr. 1 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgesehen werden.

3. Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, die Schriftlichen Festsetzungen unter Punkt I. Nr. 5 so zu ändern, dass die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke zugelassen werden können. Diese Änderung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den Gewerbestandort Oberforstbach-Süd, da die Änderung nur für einen sehr kleinen Teilbereich gilt und nur ausnahmsweise zulässig ist. Darüber hinaus werden die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd - von der Änderung nicht berührt und der Gewerbestandort bleibt gewahrt.

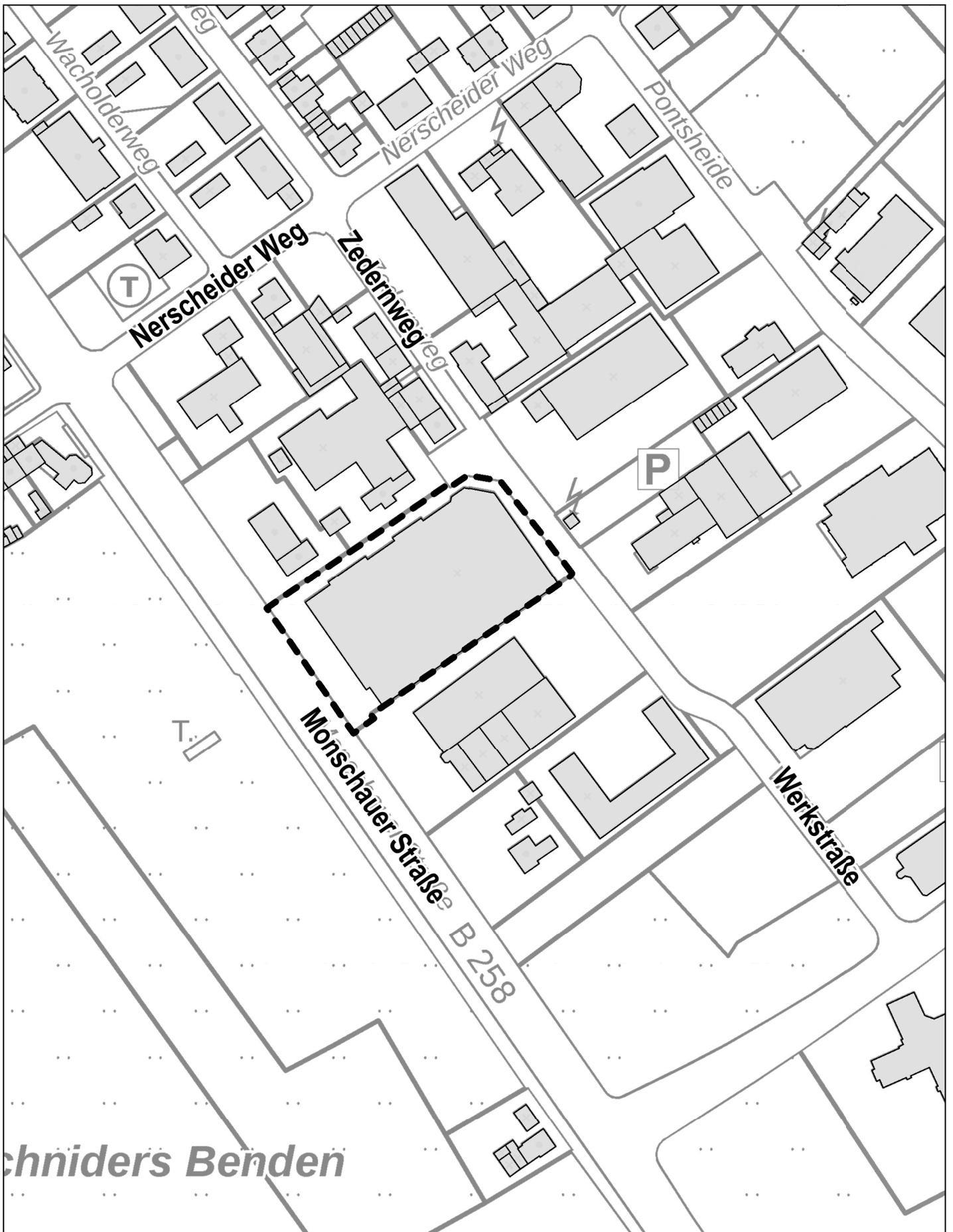
Auf die frühzeitige Beteiligung soll verzichtet werden, da es sich bei dieser Änderung nicht um eine erhebliche Neugestaltung oder Neuentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes handelt und wesentlich unterscheidende Lösungen für diese Änderung nicht vorliegen.

Die Verwaltung empfiehlt, die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd - in der vorliegenden Fassung öffentlich auszulegen

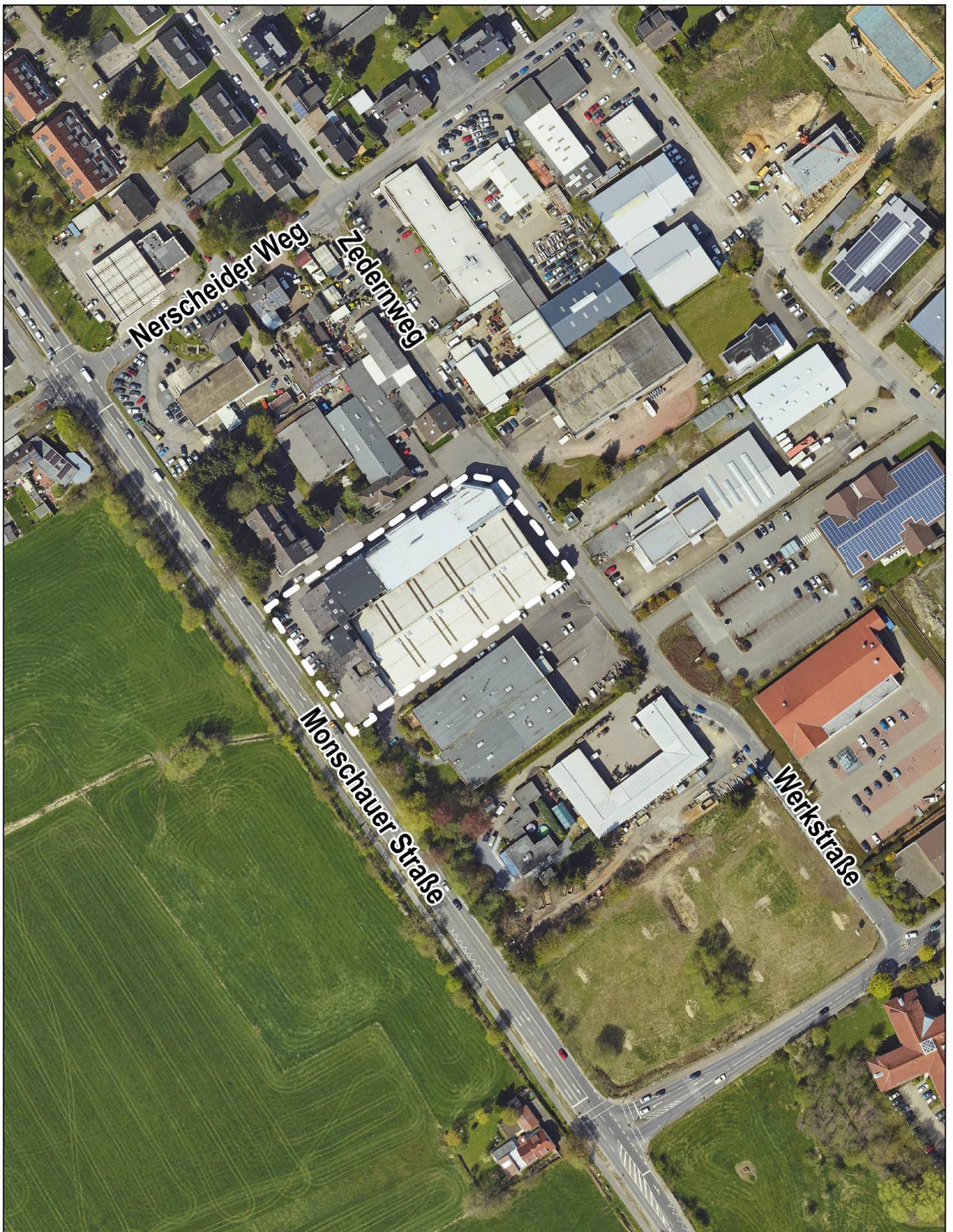
Anlage/n:

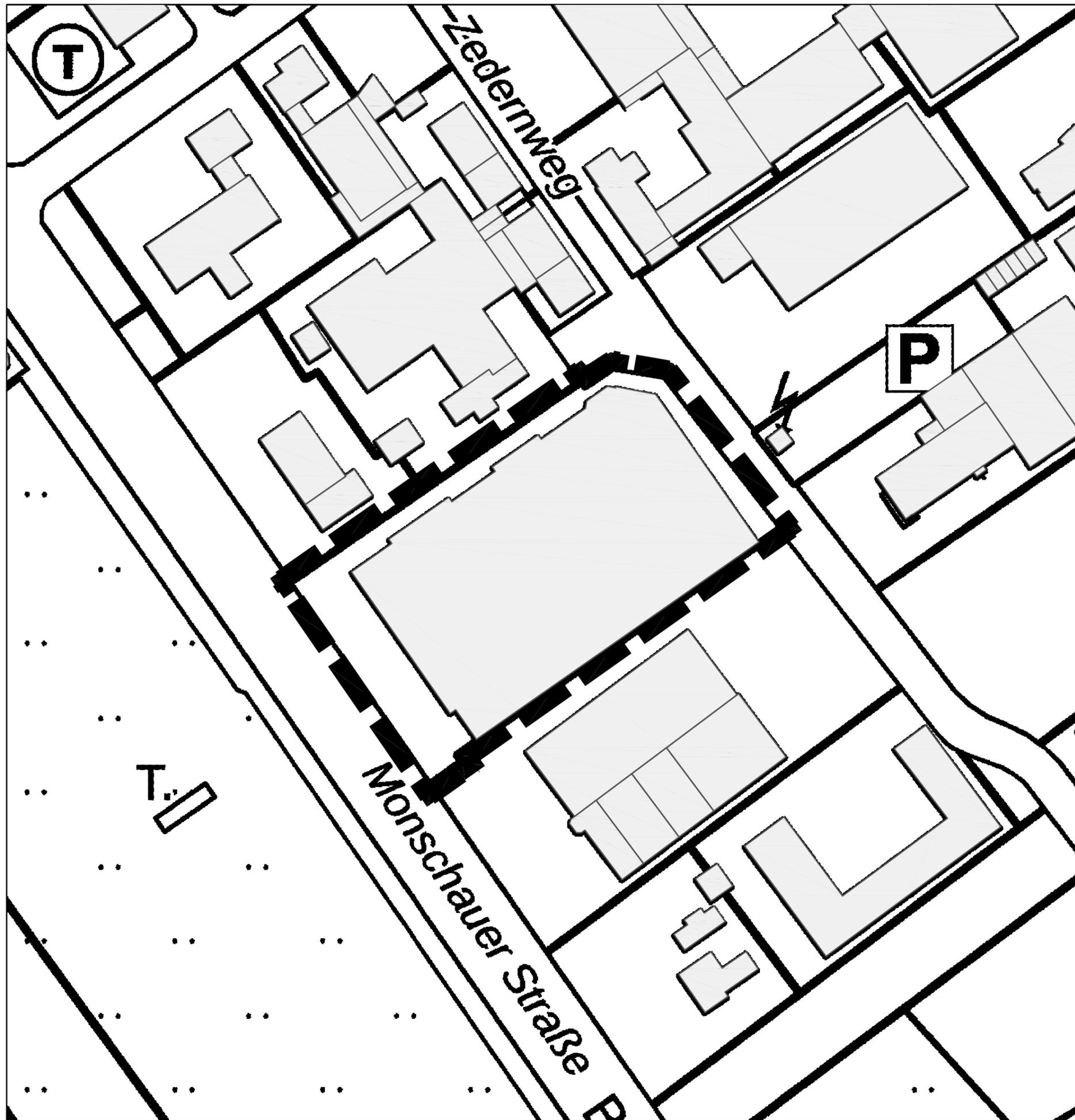
1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Verfahrensplan
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung

I. Änderung Bebauungsplan Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach - Süd



I. Änderung Bebauungsplan Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach - Süd





I. Änderung Bebauungsplan Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforst- bach - Süd -

(nur schriftliche Festsetzungen)

M 1:1000  **Geltungsbereich**

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am
gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung dieses Planes
beschlossen.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit
vom bis
öffentlich ausgelegen.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Dieser Plan ist aufgrund von Stellungnahmen ge-
ändert worden. Die Änderungen sind eingetragen.
Der geänderte Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB in
Anwendung des § 3 (2) BauGB in der Zeit
vom bis
öffentlich ausgelegen.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat
der Stadt Aachen am als Satzung
beschlossen worden.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan den Ratsbeschlüssen entspricht
und dass alle Verfahrensvorschriften bei dem Zustandekommen beachtet
worden sind.

Aachen, den

Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der am
erfolgten Bekanntmachung des
Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Aachen, den

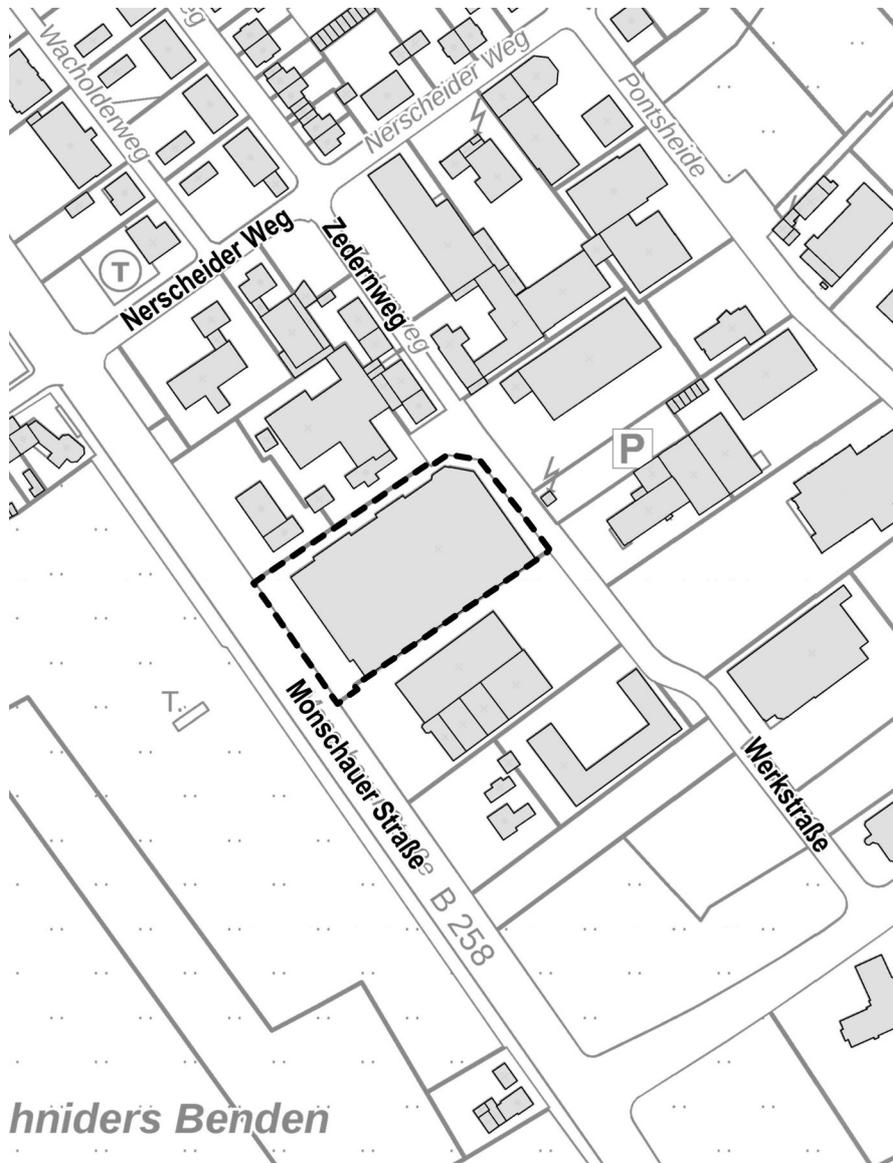
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Schriftliche Festsetzungen (Entwurf) zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd -

im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim

für den Bereich im Bereich Werkstraße 16, zwischen Monschauer Straße und Werkstraße

zur öffentlichen Auslegung



hnders Benden

Lage des Plangebietes

**gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der
Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der
Bauordnung NRW (BauO NRW) jeweils in der derzeit geltenden Fassung**

**werden die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 842 -Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd-
unter I. Art der baulichen Nutzung, Gewerbegebiet, Nr. 5 wie folgt geändert:**

Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet

5. Im Gewerbegebiet sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sowie die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 842 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Diese schriftlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am xxxxxx die öffentliche Auslegung der I. Änderung Bebauungsplan Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd - beschlossen hat.

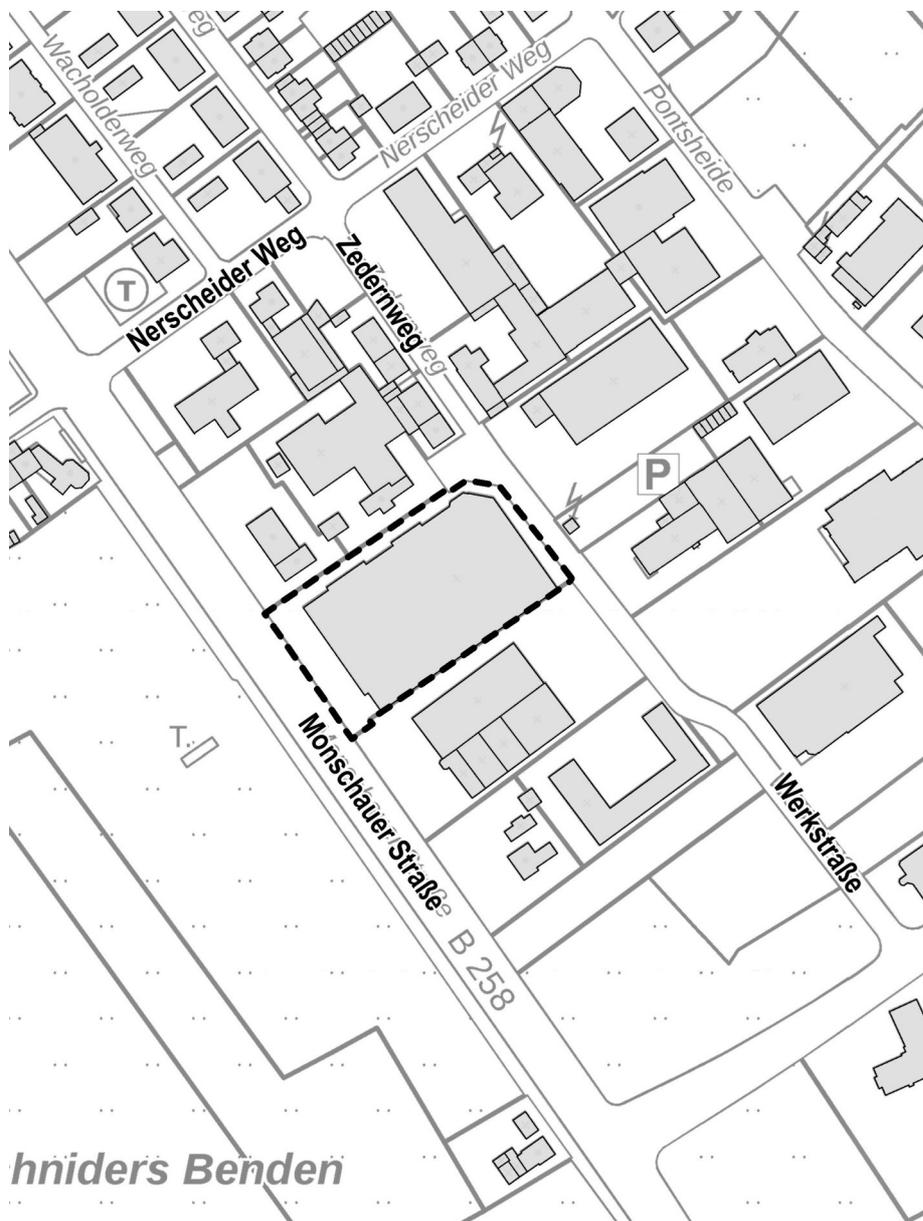
Aachen, den

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister

Entwurf der Begründung zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd -

im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim

für den Bereich im Bereich Werkstraße 16, zwischen Monschauer Straße und Werkstraße
zur öffentlichen Auslegung



hnders Benden

Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

1.	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	3
1.1	Beschreibung des Plangebietes.....	3
1.2	Flächennutzungsplan (FNP)	3
1.3	Bestehendes Planungsrecht	3
2.	Anlass der Planung	3
3.	Ziel und Zweck der Planung	3
3.1	Ziel der Planung.....	3
4.	Begründung der Änderung	4
5.	Begründung der Festsetzung	4
5.1	Anlagen für soziale Zwecke	4
6.	Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch	5
7.	Umweltbelange	6
8.	Auswirkungen der Planung	6
9.	Kosten	6
10.	Plandaten	6

1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt zwischen der Werkstraße und der Monschauer Straße und ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd -, der am 12.02.2005 rechtskräftig geworden ist. Es ist ca. 6.120m² groß und umfasst das Grundstück Werkstraße 16, Flurstück 2433, Flur 3, Gemarkung Walheim mit dem Gebäude des ehemaligen Hotels und Tennisanlage „Schweizer Hof“.

1.1 Beschreibung des Plangebietes

Die Fläche ist größtenteils mit dem ehemals als Hotel und Tennishalle genutzten Gebäude bebaut. Diese Nutzung wurde aufgegeben. Derzeit wird das Gebäude als Flüchtlingsunterkunft genutzt. In der direkten Umgebung befinden sich Gewerbebetriebe und ein paar Betriebswohnungen. In ca. 150m schließt sich in nördlicher Richtung der Nerscheider Weg und die Wohnbebauung an. Das Grundstück grenzt im Westen direkt an die Monschauer Straße.

1.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan 1980 und der Entwurf des Flächennutzungsplanes 2030 stellen den Bereich als gewerbliche Baufläche dar.

1.3 Bestehendes Planungsrecht

Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt gemäß § 30 Baugesetzbuch, wonach ein Vorhaben sich an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd halten muss. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich, der geändert werden soll, ein gegliedertes Gewerbegebiet, Zone 1, das Maß der baulichen Nutzung, die Anzahl der Geschosse und eine maximale Gebäudehöhe fest. Gemäß Punkt I, Nr. 5 der Schriftlichen Festsetzungen sind die gemäß § 8 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

2. Anlass der Planung

Das ehemalige Hotel Schweizer Hof wurde 2015 als Sozialunterkunft für Flüchtlinge von der Stadt angemietet. Die entsprechende Nutzungsänderung wurde am 11.08.2016 befristet für drei Jahre erteilt. Auf Grundlage des „Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes“ (§ 246 Abs. 12 BauGB) wurde die Nutzung kraft Maßnahmengesetz für den Zeitraum von 3 Jahren genehmigt. Die Genehmigung der Sozialunterkunft läuft am 10.08.2019 aus. Aufgrund der im Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration durchgeführten Bedarfsanalyse besteht weiterhin ein Bedarf an dieser bereits im Bestand genutzten Unterkunftsmöglichkeit.

3. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit einer Flüchtlingsunterkunft zu schaffen, da sich dieser Standort bereits etabliert hat und das Gebäude entsprechend ausgestattet und hergerichtet wurde. Mit der weiteren Nutzung dieses Standortes ist eine Inanspruchnahme neuer Flächen und Gebäude für diese Nutzung nicht erforderlich.

3.1 Ziel der Planung

Eine Flüchtlingsunterkunft ist planungsrechtlich eine „Anlage für soziale Zwecke“. Anlagen für soziale Zwecke sind im geltenden Bebauungsplan Nr. 842 ausgeschlossen, um die in Aachen verfügbaren Gewerbeflächen für produzierendes und

verarbeitendes Gewerbe vorzuhalten. Eine Befreiung von dieser Festsetzung ist nicht möglich, da damit die Grundzüge der Planung berührt werden.

Um diesen etablierten Standort weiterhin sichern zu können, soll der Bebauungsplan geändert werden und die im Gewerbegebiet gemäß Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke zulassen zu können. Die geplante Festsetzung einer ausnahmsweisen Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke im Gewerbegebiet stellt „den Normalfall“ der Baunutzungsverordnung her und entspricht der in § 8 Baunutzungsverordnung zum Ausdruck kommenden typischen Situation.

Aus diesem Grund sollen die Schriftlichen Festsetzungen im Plangebiet der I. Änderung so geändert werden, dass Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden können. Die übrigen ausgeschlossenen Anlagen, wie Anlagen für kirchliche, gesundheitliche und kulturelle Zwecke, sowie Vergnügungsstätten sollen weiterhin ausgeschlossen bleiben, um das Ziel des Bebauungsplanes, Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen, weiterhin zu sichern. Die geplante Änderung bezieht sich nur auf die Schriftlichen Festsetzungen und nur auf das Plangebiet der I. Änderung. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 842 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

4. Begründung der Änderung

Die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 842, Punkt I. Art der baulichen Nutzung Nr. 5 sollen so geändert werden, dass Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise zulässig sind. Der einstige planerische Wille bei Aufstellung des B-Planes Nr. 842, Planungsrecht für ein Gewerbegebiet zu schaffen, bleibt trotz der ausnahmsweisen Zulässigkeit einer anderen Nutzungsart auf diesem Grundstück erhalten, das auch schon in der Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes als Hotel und Tennisanlage und nicht für produzierendes Gewerbe genutzt wurde.

5. Begründung der Festsetzung

5.1 Anlagen für soziale Zwecke

Anlagen für soziale Zwecke dienen in einem weiten Sinne der sozialen Fürsorge und der öffentlichen Wohlfahrt. Es handelt sich um Nutzungen, die auf Hilfe, Unterstützung, Betreuung und ähnliche fürsorgerische Maßnahmen ausgerichtet sind, wie z.B. Einrichtungen für Personengruppen, die ein besonders soziales Angebot annehmen wollen. Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte für Asylbewerber und Flüchtlinge sind ebenfalls Anlagen für soziale Zwecke, da die Unterbringung von Asylbegehrenden mittels Einweisungsverfügung in Gemeinschaftsunterkünften erfolgt und die Unterbringung ausdrücklich nicht auf Dauer angelegt ist. Die Belegungsdauer ist von der Dauer des Asylverfahrens sowie der Möglichkeiten nach dessen Abschluss eine eigene Wohnung zu finden abhängig und kann über wenige Tage bis hin zu mehreren Jahren stark variieren.

Dieses gilt auch für die Unterbringung im ehemaligen Hotel Schweizer Hof. Die Unterbringung in einer städtischen Unterkunft erfolgt per Einweisungsverfügung und begründet eine Gebührenpflicht. Das Zusammenleben wird durch eine Hausordnung geregelt. Es wird kein Mietverhältnis mit den entsprechenden Rechten begründet. In dem konkreten Objekt Werkstr. stehen überwiegend die ehemaligen Hotelzimmer mit Nasszelle zur Unterbringung zur Verfügung. Zudem wurden ehemalige Tagungsräume zu Unterkunftsräumen hergerichtet sowie Gemeinschaftsduschen und eine WC-Anlage hergestellt. Allen Bewohnern stehen insgesamt zwei Gemeinschaftsküchen zur selbständigen Zubereitung von Speisen zur Verfügung. Die Unterbringung ist grundsätzlich vorübergehender Art. Die Dauer des Aufenthaltes variiert dabei von wenigen Tagen bis hin zu Monaten. In der Unterkunft sind jeweils ein städtischer Sozialarbeiter und Hausmeister zur Betreuung der untergebrachten Menschen und zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung im Objekt im Tagesdienst eingesetzt. Die im Rahmen der erteilten Baugenehmigung erforderliche rund-um-die-Uhr-Betreuung wird von jeweils zwei MitarbeiterInnen

des Deutschen Roten Kreuzes sichergestellt. Die Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft ist kein Wohnen im Sinn der Baunutzungsverordnung oder sonstiger Vorschriften und Regelwerke, soweit sich diese am Maßstab der angemessenen Befriedigung allgemeiner Wohnbedürfnisse orientieren. Dies gilt nicht nur für die Bewohnerzimmer, sondern auch für die in der Gemeinschaftsunterkunft vorgesehenen Wohnungen. Der Begriff des Wohnens ist durch eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, Eigengestaltung der Haushalts-

führung und des häuslichen Wirkungskreises sowie Freiwilligkeit des Aufenthalts gekennzeichnet. Daran fehlt es im Fall der den Asylbewerber verpflichtenden Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft, die weder eine eigengestaltete Haushaltsführung noch die Eigengestaltung des häuslichen Wirkungskreises gewährleistet und zudem auch nicht für die ständige Bewohnung, sondern nur für die Dauer des Asylverfahrens gedacht ist. Der Gesetzgeber geht deshalb von „wohnähnlichen Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünften“ aus.

6. Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 842 soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch erfolgen. Die geplante Änderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung, mit dem Ziel einen bereits bebauten Ortsteil an geänderte Erfordernisse anzupassen und damit die Neuinanspruchnahme von Flächen zu vermeiden.

Das beschleunigte Verfahren darf angewendet werden, wenn die zulässige Grundfläche bzw. die Fläche, die bei der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000m² beträgt. Das Plangebiet der I. Änderung ist ca. 6.100m² groß. Die im Bebauungsplan Nr. 842 festgesetzte GRZ von 0,8 soll nicht geändert und damit keine weitere Versiegelung zugelassen werden.

Es sind aber die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Im engen räumlichen und zeitlichen Zusammenhang soll ein weiterer Bebauungsplan (Nr. 979 - Pascalstraße/Monschauer Straße-) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 9.300m². Dieser Bebauungsplan soll die GRZ von 0,6 entsprechend der geltenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 842 übernehmen und ebenfalls keine zusätzliche Versiegelung zulassen.

Zusammenstellung der zulässigen Grundflächen:

	Plangebiet (m ²)	Zulässige Grundfläche (GRZ)	Zulässige Grundfläche (m ²)
I. Änderung Bebauungsplan Nr. 842 - Gewerbegebiet Oberforstbach-Süd/Schweizer Hof	6.100	0,8	4.880
Bebauungsplan Nr. 979 - Pascalstraße / Monschauer Straße	9.300	0,6	5.600
Grundfläche insgesamt			10.480

Mit ca. 10.480m² liegen die zulässigen Grundflächen beider Plangebiete unterhalb des Schwellenwertes von 20.000m². Ein drittes Planverfahren (Werkstraße/Pascalstraße) erfolgt als klassischer Angebotsplan mit Umweltprüfung und Umweltbericht gemäß § 2 Baugesetzbuch. Dieser Bebauungsplan dient der Bestandssicherung des vorhandenen Gewerbegebietes und der Steuerung der Einzelhandelsnutzung. Auch in diesem Verfahren soll die GRZ des geltenden Bebauungsplanes Nr. 842 übernommen und keine zusätzlichen Versiegelungen zugelassen werden. Dieser Bebauungsplan ist in die Berechnung nicht einzubeziehen, da eine Kumulation nur im Verhältnis von Bebauungsplänen der Innenentwicklung **zueinander** von Bedeutung sein kann.

