

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr: A 61/0096/WP15
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung		AZ:
Fachbereich Umwelt		Datum: 21.02.2005
		Verfasser: A 61/20
<b>A. Bebauungsplan Nr. 863 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße Süd -</b> <b>B. Änderung Nr. 90 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen</b> <b>hier: - Bericht über das Ergebnis der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB</b> <b>- Empfehlung zum Satzungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz
15.03.2005	B 2	Kenntnisnahme
21.04.2005	PLA	Kenntnisnahme

**Beschlussvorschlag:**Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 zur Kenntnis. Aus bezirklicher Sicht empfiehlt sie dem Planungsausschuss die Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 863 -Gewerbegebiet Neuenhofstraße Süd- gemäß § 4a in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern :

- Streichung der Zulässigkeit der mit (\*) gekennzeichneten Anlagen unter Pkt. 1.1 der Schriftlichen Festsetzungen
- Ergänzung der Schriftlichen Festsetzungen unter Pkt. 1.1, dass genehmigungsbedürftige Anlagen, die einer Genehmigung nach § 4 BImSchG bedürfen, generell unzulässig sind

Sie empfiehlt den so geänderten Bebauungsplan Nr. 863 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße Süd - nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Des weiteren empfiehlt die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf dem Rat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Außerdem empfiehlt sie dem Rat die Änderung Nr. 90 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen zu beschließen.

Planungsausschuss

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, die Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 863 -Gewerbegebiet Neuenhofstraße Süd- gemäß § 4a in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Streichung der Zulässigkeit der mit (\*) gekennzeichneten Anlagen unter Pkt. 1.1 der Schriftlichen Festsetzungen
- Ergänzung der Schriftlichen Festsetzungen unter Pkt. 1.1, dass genehmigungsbedürftige Anlagen, die einer Genehmigung nach § 4 BlmSchG bedürfen, generell unzulässig sind

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 863 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße Süd - nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt er dem Rat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Des Weiteren empfiehlt er dem Rat, die Änderung Nr. 90 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf hat in ihrer Sitzung am 16.11.2004 dem Planungsausschuss aus bezirklicher Sicht mehrheitlich empfohlen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 863 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße Süd - in der vorgelegten Fassung sowie der dazugehörigen Änderung Nr. 90 des Flächennutzungsplanes 1980 zu beschließen.

Des Weiteren hat sie beschlossen, dass die sich aus der Planung ergebenden notwendigen Ausgleichsmaßnahmen unbedingt ortsnah ausgeführt werden sollen.

Daraufhin hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 02.12.2004 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 863 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße Süd - in der vorgelegten Fassung sowie der dazugehörigen Änderung Nr. 90 des Flächennutzungsplanes 1980 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Pläne erfolgte in der Zeit vom 20.12.2004 bis einschließlich 28.01.2005.

Von Bürgern wurden zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 863 - Gewerbegebiet Neuenhofstraße Süd - keine Stellungnahmen eingereicht.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan sind der Vorlage beigelegt. Sie sind Gegenstand der Beratung und können auch im Sitzungssaal vor der Sitzung eingesehen werden.

### **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

Zur öffentlichen Auslegung wurden 14 Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Davon haben 4 Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme eingereicht, die keine uneingeschränkte Zustimmung zur Planung beinhalten:

#### **1. Staatliches Umweltamt Aachen**

Zum Immissionsschutz nimmt das StUA wie folgt Stellung:

Die getroffenen Festsetzungen bezüglich Lärm wären widersprüchlich. Es wären Betriebsarten zulässig, wenn auch nur ausnahmsweise, die dadurch gekennzeichnet wären, dass aufgrund des auf dem Betriebsgrundstück stattfindenden Fahrzeugverkehrs, insbesondere zur Nachtzeit starke Lärmemissionen erzeugt würden.

Bezogen auf den festgesetzten Schallleistungspegel würde dies bedeuten, dass in bestimmten Bereichen zur Nachtzeit mit LWA's von deutlich über 50 dB(A)/m<sup>2</sup> zu rechnen wäre. Es dürften jedoch lt. Gutachten zur Nachtzeit lediglich LWA's von # 43 dB(A)/m<sup>2</sup> verursacht werden. Für die mit (\*) gekennzeichneten Betriebe würden die festgesetzten Schallleistungspegel nicht ausreichend bemessen sein.

Der Widerspruch würde dadurch entstehen, weil einerseits niedrige flächenbezogene Schallleistungspegel vorgeschrieben und andererseits durch die vorgesehenen Ausnahmen die lautstarken Betriebe, die einen wesentlich höheren Schallleistungspegel erzeugen, zugelassen würden.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass mit der geplanten Gliederung auch verschiedene genehmigungsbedürftige Anlagen zulässig wären. Wegen der unmittelbar benachbarten Wohnbebauung wird empfohlen, die genehmigungsbedürftigen Anlagen generell für unzulässig zu erklären.

Aus der Begründung würde hervorgehen, dass 3 Wohnhäuser, die sich im Plangebiet befinden würden, abgerissen werden sollen. Es wird deshalb darum gebeten im Planverfahren sicherzustellen, dass diese Wohnhäuser frühzeitig genug abgerissen würden, da sie ansonsten nur noch als Betriebswohnungen genutzt werden könnten.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Aufgrund der Stellungnahme des StUA hat die Verwaltung den Widerspruch in den Festsetzungen zum Bebauungsplan erkannt und empfiehlt daher die mit (\*) gekennzeichneten Betriebe nicht zuzulassen, auch nicht ausnahmsweise. Außerdem empfiehlt die Verwaltung genehmigungsbedürftige Anlagen, die einer Genehmigung nach § 4 BImSchG bedürfen generell auszuschließen. Die Zulässigkeit des geplanten Autohauses wird durch die Streichung dieser Festsetzungen nicht berührt.

Die 3 Wohnhäuser werden nach Aussage des zuständigen Fachamtes bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes geräumt sein. Dies wurde als Hinweis in die Begründungen zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Mit Schreiben vom 28.01.05 hat das Staatliche Umweltamt mitgeteilt, dass damit die Bedenken ausgeräumt sind.

## 2. BUND

Unter dem Gesichtspunkt, dass die Gesamtplanung des Gebietes aus dem Jahr 2004 weiter verfolgt würde, würden gegenüber der vorliegenden Planung weiterhin die bereits vom BUND früher zitierten erheblichen Bedenken bestehen. Somit könnte der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zugestimmt werden. Zu den neu aufgezeigten Aspekten wird wie folgt Stellung genommen:

### Zu 2. "Ziel und Zweck der Planung" / 2.1 "Allgemeine Ziele" und 4. "Umweltbericht"/Abwägung zu 4.4:

Bei der Abwägung zur Entscheidung über die Bebauung der Freiflächen mit den bekannten verschiedenen negativen Auswirkungen würde die Schaffung von Arbeitsplätzen mittels einer Automeile offensichtlich eine zentrale Rolle spielen. Dem gegenüber würde die Annahme des Investors stehen von zunächst 25 bis 30 zugesicherten Arbeitsplätzen. Nicht berücksichtigt würde der Verlust von Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft und die Differenzierung in neue und verlagerte Arbeitsplätze. Vor diesem Hintergrund würde der beabsichtigte Naturverlust für nicht vertretbar gehalten.

Weitere Gründe für die Zielsetzung "Erweiterung der vorhandenen Automeile" würden sich nicht feststellen lassen, so dass von der Annahme einer unbefriedigenden, so genannten *Selbstzweckbegründung* ausgegangen werden müsste.

### Zu 3.3 "Ausgleichsmaßnahmen":

Eine detaillierte Stellungnahme würde zeitnah nachgereicht.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Es ist richtig, dass durch die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen, die Möglichkeit geschaffen werden soll, dass sich Betriebe neu ansiedeln oder wie hier in diesem Planverfahren entsprechend der Marktlage erweitern können. Dies dient zum einen dazu die vorhandenen Arbeitsplätze zu sichern und zum anderen um neue Arbeitsplätze zu schaffen. In der Begründung zum Bebauungsplan ist beschrieben, dass die Firma Jacobs durch die Übernahme weiterer Automarken ca. 25 - 35 Arbeitsplätze schaffen wird und nach den bisherigen Erfahrungen nach 3 Jahren die Anzahl noch erhöht werden kann. Eine Verlagerung von Arbeitsplätzen erfolgt nicht, da die bisherigen Autohäuser in ihrer jetzigen Größe bestehen bleiben.

Unbestritten ist, dass durch die Ausweisung des Gewerbegebietes den beiden benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben Weideflächen verloren gehen. Der Viehtrieb zu den Flächen südlich der Neuenhofstraße erfolgt nur im Sommer an den Wochenenden. In wie weit durch den Wegfall dieser Weideflächen Arbeitsplätze in der Landwirtschaft verloren gehen können, ist nicht belegt. Nach Aussage eines Landwirtes wäre sein Betrieb nicht in der Existenz gefährdet.

Auch auf die Gefahr hin, dass wenige Arbeitsplätze im Bereich der Landwirtschaft verloren gehen, sollte nach Auffassung der Verwaltung zugunsten der vielen neuen Arbeitsplätze, die durch das Gewerbegebiet geschaffen werden, die Planungsabsicht für das gesamte Gewerbegebiet weiter verfolgt werden.

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne -Gewerbegebiet Neuenhofstraße/Fringsbenden - und - Gewerbegebiet Neuenhofstraße Süd - soll dem Bedarf an Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet Aachen Rechnung getragen werden.

Die vom BUND angekündigte Stellungnahme zu den Ausgleichsmaßnahmen liegt der Verwaltung bisher noch nicht vor.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die Stellungnahme des BUND zurückzuweisen.

## 3. Industrie- und Handelskammer Aachen

Die IHK macht darauf aufmerksam, dass sie bereits in ihrer Stellungnahme vom 21.05.2004 auf die Verkehrsproblematik am Knotenpunkt Neuenhofstraße / Debyestraße hingewiesen hätte, aus den Planunterlagen jedoch für sie nicht erkennbar wäre, wie mit dieser Problematik umgegangen werden soll.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Wie bereits in der Stellungnahme der Verwaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung beschrieben, wurde inzwischen seitens des Bundesministeriums für Verkehr einer weiteren Autobahnanschlussstelle zugestimmt, so dass sich mittel- bis langfristig durch eine weitere

Anschlussstelle die bestehende Problematik am Knotenpunkt Debyestraße / Trierer Straße / BAB Anschlussstelle entschärfen wird.

Zur Zeit wird für das Gewerbegebiet Eilendorf-Süd eine verkehrliche Gesamtbetrachtung durchgeführt. Dafür werden alle zusätzlich zu erwartenden Verkehre aus

- den Reserveflächen im Gewerbegebiet Eilendorf-Süd,
- dem Gewerbegebiet Erdbeerfeld,
- dem Gewerbegebiet Camp Pirotte,
- der neuen Nutzung im Bereich der ehemaligen Tennishalle und
- dem geplanten Gewerbegebiet Neuenhofstraße / Fringsbenden

ermittelt. Durch diese Gesamtbetrachtung ist eine Neubewertung der einzelnen Verkehrsknotenpunkte möglich. Erst dann kann entschieden werden, welche Maßnahmen erforderlich sind und ob Kreisverkehre an den verschiedenen Knotenpunkten sinnvoll sind oder nicht.

Mit dem Umbau des Knotenpunktes Trierer Straße / Debyestraße wird eine erhebliche verkehrliche Entlastung des Gewerbebereiches Eilendorf Süd erreicht werden, so dass davon auszugehen ist, dass damit die Schleichverkehre durch die angrenzenden Wohngebiete entfallen werden.

Die Mehrbelastung durch das geplante Autohaus mit 286 zusätzlichen Verkehrsbewegungen/Tag wirkt sich zwar auf die das Plangebiet unmittelbar umgrenzenden Straßen und deren Verkehrsknotenpunkte aus, insgesamt führt sie jedoch nicht zu spürbaren Veränderungen. Die zusätzlichen Verkehre können noch vom Verkehrsnetz aufgenommen werden. Für den Bebauungsplan -Gewerbegebiet Neuenhofstraße Süd- sind von daher keine weiteren Untersuchungen und/oder Maßnahmen erforderlich.

Damit sind die Bedenken der Industrie- und Handelskammer ausgeräumt.

#### **4. Landwirtschaftskammer NW**

Gegen den Bebauungsplan sowie die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes würden keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Es würde davon ausgegangen, dass die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst oder auf städtischen Nutzflächen an anderem Ort errichtet würden.

Sollten diese jedoch auf Flächen Dritter vorgesehen werden, so wäre die Planung mit genauen Angaben zu den Ersatzflächen erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch bei den Festsetzungen berücksichtigt werden sollte, dass alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern die nach dem Nachbarrecht erforderlichen Abstände einzuhalten haben und auf Dauer nicht zu negativen Beeinträchtigungen der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung führen dürften.

Da die Eigentumsverhältnisse an den landwirtschaftlichen Grundstücken nicht bekannt wären, würde vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Zugang zu den jeweiligen Grundstücken über Wege erhalten bleiben müsste.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden so weit möglich im Plangebiet selbst und auf städtischen Flächen außerhalb des Plangebietes durchgeführt.

Die erforderlichen Abstände von Bäumen und Sträuchern zu den Nachbargrenzen sind wie erwähnt im Nachbarrecht verankert. Eine entsprechende Festsetzung ist deshalb im Bebauungsplan nicht notwendig.

Der Zugang zu den landwirtschaftlichen Flächen über die vorhandenen Wege bleibt erhalten. Die vorhandenen Wirtschaftswege werden in den zukünftigen Bebauungsplänen entsprechend festgesetzt.

Damit wird der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer entsprochen.

#### **Ausgleichsmaßnahmen**

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf hatte beschlossen, dass die sich aus der Planung ergebenden notwendigen Ausgleichsmaßnahmen unbedingt ortsnahe ausgeführt werden sollen. Die im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages durchgeführte Bilanzierung der ökologischen Werte hat ergeben, dass durch die vorgeschlagenen landschaftspflegerischen Maßnahmen und grünordnerischen Festsetzungen der Eingriff -wegen des hohen

Versiegelungsgrades der Fläche- nur in sehr geringem Umfang im Bebauungsplangebiet kompensiert werden kann. Der fehlende Ausgleich für 7.345 Wertepunkte muss deshalb außerhalb des Plangebietes auf städtischen Flächen erfolgen.

Das zur Planung anstehende Grundstück wurde von der Stadt Aachen erschließungsbeitragsfrei und ausgleichsbetragsfrei nach den Bestimmungen des BauGB an den Investor verkauft. Somit sind Kosten für notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes von der Stadt Aachen zu tragen. Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen aus dem Kaufpreis finanziert.

Da der Ausgleich von der Stadt Aachen getragen werden muss und zudem nicht refinanziert werden kann, gilt es entsprechend der politischen Vorgaben mindestens 50% des Ausgleichs kostengünstig umzusetzen. Der in der Bezirksvertretung gefasste Beschluss, 100% des Ausgleichs in Eilendorf und Forst umzusetzen, ist einerseits aus dieser zwingenden Vorgabe, andererseits aus fehlenden städtischen Flächen nicht möglich.

Mit großer Mühe ist es gelungen, 50% des Ausgleichsflächenbedarfs auf städtischen Flächen, die zum Stadtgebiet Eilendorf gehören, umzusetzen. Es handelt sich um Flächen, die einen Großteil der wenigen städtischen Teilflächen des Konzeptes "Ausgleich am Wolfberg" ausmachen:

Gemarkung Eilendorf, Flur 21, Flurstück 317, Größe 1597 qm

Gemarkung Eilendorf, Flur 21, Flurstück 335, Größe 2020 qm

Gemarkung Eilendorf, Flur 21, Flurstück 031, Größe 8524 qm

Auf diesen Flächen mit einer Gesamtgröße von 12.141 qm werden auf artenarmer Fettweide (Wertefaktor 0,4) durch die Anpflanzung ortstypischer Gehölze Obstwiesen oder Feldgehölze, bzw. Gebüschstrukturen angelegt. Zusätzlich wird bei der zukünftigen Bewirtschaftung auf eine Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln verzichtet, bei der Beweidung sind max. 1,5 Großvieheinheiten pro Hektar zulässig. Hierdurch wird ein Aufwertungsfaktor von 0,3 erzielt, was bedeutet, dass hier 3.642 Wertepunkte erzielt werden können. Die geschätzten Kosten des Ausgleichs liegen bei ca. 150.000 bis 180.000 Euro.

Das verbleibende Defizit von 3.703 Wertepunkten wird auf den städtischen Pachtflächen des "Kleinen Hof" in Laurensberg umgesetzt. Bei diesem neuen Ausgleichsflächenprojekt wird durch die Umstellung von konventionellem auf ökologischen Landbau, der im Pachtvertrag festgesetzt wurde, ein Aufwertungsfaktor erzielt. Da die Untere Landschaftsbehörde bisher in unserer Region noch keine Erfahrungen mit derartigen Projekten besitzt, wird zunächst im Rahmen des aktuell entstehenden Ökokontos mit 30 ha nur die Hälfte der betroffenen Pachtflächen (Gesamtfläche ca. 65 ha) betrachtet und mit einem Aufwertungsfaktor von 0,05 ein Minimalwert der Flächenaufwertung angenommen. Nach der so genannten "Umstellungsphase" des Betriebes wird von der Unteren Landschaftsbehörde zu beurteilen sein, ob nicht ein höherer Aufwertungsfaktor, z.B. 0,1 angenommen werden kann. Nach den bisherigen Erkenntnissen entstehen keine Kosten.

Erzielt wird dieser Aufwertungsfaktor durch den Verzicht auf chemische Pflanzenschutzmaßnahmen und den Einsatz chemisch synthetischer Düngemittel sowie die Anlage einer 5-gliedrigen Fruchtfolge mit entsprechenden pflanzlichen Stickstofflieferanten. Eine Kontrolle der Maßnahmen erfolgt einerseits durch die EU Richtlinie "Ökologischer Landbau", andererseits durch den Verband "Bioland".

Das Gesamtprojekt (65,4138 ha) umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Laurensberg, Flur 5, Flurstück 182 tlw. (A), 8,4010 ha

Gemarkung Laurensberg, Flur 5, Flurstück 182 tlw. (W), 0,5786 ha

Gemarkung Laurensberg, Flur 5, Flurstück 184, 45,0446 ha

Gemarkung Laurensberg, Flur 6, Flurstück 97 tlw., 1,4352 ha

Gemarkung Laurensberg, Flur 6, Flurstück 132, 0,6938 ha

Gemarkung Laurensberg, Flur 32, Flurstück 508, 9,2606 ha

Die benötigten 74.060 qm werden vom neuen Ökokonto der Stadt Aachen abgebucht.

Im Vorgriff auf die in der Aufstellung befindlichen Bebauungspläne an der Neuenhofstraße wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass ein Ausgleich in den Stadtbezirken Eilendorf und Forst mangels städtischer Flächen nicht gewährleistet ist. Im Übrigen ist eine solche Einschränkung nicht mit der Einrichtung eines Ökokontos konform. Auf Seiten der Unteren Landschaftsbehörde ist geplant, für jeden Bezirk Ausgleichsflächenkonzepte aufzustellen. Voraussetzung ist jedoch, dass städtische Flächen verfügbar sind.

### **Zusammenfassung / Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Als Ergebnis der Offenlage empfiehlt die Verwaltung, die Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.

Da die vorgeschlagene Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann der Bebauungsplan vereinfacht nach § 4a BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB geändert werden. Die Verwaltung hat den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer beteiligt und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Mit Schreiben vom 08.02.2005 hat dieser seine Zustimmung erteilt.

Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die nicht berücksichtigten Anregungen der Träger öffentlicher Belange, die zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vorgebracht wurden, zurückzuweisen und den so geänderten Bebauungsplan Nr. 863 -Gewerbegebiet Neuenhofstraße Süd - als Satzung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt die Verwaltung, die Änderung Nr. 90 des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

**Anlage/n:**

Stellungnahmen der Behörden  
Begründung zum Bebauungsplan  
Schriftliche Festsetzungen  
Bebauungsplanentwurf  
90. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Erläuterung zum Flächennutzungsplan