



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 19.02.2015		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/147/2015	
Nr. 6 der TO			
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 29.01.2015	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	19.02.2015		Entscheidung

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Kranichholz", 9. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Für den Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplans „Kranichholz“ ist - als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB im Beschleunigten Verfahren - nach öffentlicher Bekanntmachung am 16.6.2014 in der Zeit vom 23.6. bis einschließlich 23.7.2014 das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 18.6.2014 beteiligt.

Aufgrund der Klärung zur Altlastenfrage ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 8.12.2014 in der Zeit vom 15.12.2014 bis einschließlich 29.1.2015 das Verfahren zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 10.12.2014 beteiligt.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

Folgende Stellungnahmen sind hierzu bislang eingegangen. Falls nach Versand der KEPS-Vorlagen weitere Anregungen eingehen, so würden diese nachgereicht.

a) Unitymedia, Schreiben vom 15.07.2014

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH, die grundsätzlich daran interessiert ist, glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten. Sie bittet um Einbezug der zuständigen Fachabteilung im weiteren Verfahren.	Der Anregung die Unitymedia NRW GmbH am weiteren Verfahren zu beteiligen kann erst im Rahmen der Straßenausbauplanung durch den Investor befolgt werden. Die Anregung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.

b) IHK, Schreiben vom 22.07.2014 und 19.1.2015

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die IHK trägt vorsorglich Bedenken vor, da die Emissionen der nördlichen und westlich der Olfener Straße vorhandenen Gewerbebetriebe offenbar nicht in das Bauleitplanverfahren einbezogen wurden. Aus der Begründung zum Planentwurf sollte zu entnehmen sein, welche Auswirkung die Ausweisung weiterer Wohnbau- und Mischgebietsflächen auf die vorgenannten Betriebe hat. Im Verfahren der erneuten Offenlegung trägt die IHK auf Grundlage des überarbeiteten Entwurfs und seiner Begründung keine Bedenken mehr vor.	Die seitens der IHK Nord Westfalen geäußerten Bedenken hinsichtlich einer Beeinträchtigung der nördlich (Trinkgut) bzw. westlich (EuroAlkohol) angrenzenden Gewerbebetriebe durch die vorliegende Planung sind unbegründet. Schon heute wird das Immissionsverhalten dieser Betriebe durch die im Umfeld des Plangebietes bereits vorhandene Wohnbebauung am Riedkamp begrenzt. Durch die Planung wird keine Veränderung dieser Situation hervorgerufen. Dies wird auch durch die Stellungnahme der zuständigen Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld bestätigt, von der keine Bedenken gegen die Planung geäußert wurden. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

c) Lippeverband, Schreiben vom 21.07.2014 und vom 26.1.2015

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Der Lippeverband erhebt bzgl. der Bebauungsplanänderung keine grundsätzlichen Bedenken, weist jedoch auf folgendes hin: Zur geplanten Entwässerung könne keine Stellungnahme abgegeben werden, da hierzu nur auf den Anschluss an die vorhandene Infrastruktur verwiesen wird. Ferner wird darauf hingewiesen, dass §51a LWG NRW zwar für vor dem 1.1.1996 genehmigte Entwässerungsplanungen weiterhin die Erschließung im Mischsystem zulässt, diese aus Gründen des Gewässerschutzes sowie der Klimaanpassung aber nur verfolgt werden sollte, wenn alle Optionen zur dezentralen, naturnahen Bewirtschaftung der Niederschlagsabflüsse ausscheiden. Zur erneuten Offenlegung werden keine grundsätzlichen Bedenken gemacht. Es seien allerdings im BPlan keine Aussagen zur Entwässerung gemacht, sondern lediglich auf die Anschlussmöglichkeit an die bestehende Kanalisation verwiesen worden. Daher habe die Stellungnahme vom 21.7.2014 weiterhin Bestand.	Der Hinweis bzgl. der Prüfung von Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen. Vor dem Hintergrund der gewerblichen Vornutzung des Grundstücks und der im Plangebiet vorhandenen Bodenverhältnisse soll in Übereinstimmung der Regelungen des § 51 a (3) LWG von einer Versickerung Abstand genommen werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird auf die o.g. Abwägung verwiesen.. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

d) Straßen NRW, Schreiben vom 15.07.2014 und 28.1.2015

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Regionalniederlassung Münsterland weist darauf hin, dass die künftige private Erschließungsstraße und die südlich davon bestehende Einfahrt "Riedkamp" nur 100 m	Der Anregung, für den Bereich zwischen der Einmündung Riedkamp und der Zufahrt ins Plangebiet ein Zu- und Abfahrtsverbot festzusetzen, wird aufgegriffen.

auseinander liegen, daher sollten die Verkehre gebündelt über die genannten Anbindungen erfolgen und der Zwischenbereich mit einem Zu- und Abfahrtsverbot belegt werden. Bei einer Verkehrsbelastung von 7.700 Fz/24h auf der B 235 sei städtischerseits zu überprüfen, in wie weit durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen ggf. bauliche Maßnahmen (Aufstellbereich für Linksabbieger) im Zuge der Bundesstraße gemäß RASSt 06 erforderlich sind. Ferner möge überprüft werden, ob für Radfahrer, die das Gebiet stadtauswärts verlassen wollen und den gegenüberliegenden Radweg benutzen müssen, eine sichere Querungsmöglichkeit erforderlich sei. In der erneuten Stellungnahme wird bestätigt, dass die geforderten Zu- und Ausfahrtsverbote übernommen wurden, begründet jedoch verworfen wurde, die angeregten Querungshilfe/ Linksabbiegespur anzulegen.	Der Anregung wurde gefolgt und zum Inhalt einer erneuten Offenlegung des Planentwurfes gemacht. Bei der bestehenden nördlichen (beim Getränkemarkt) als auch der südlichen Einfahrt in das deutlich mehr Wohneinheiten umfassende Wohngebiet "Kranichholz" sind keine Linksabbiegespuren / Aufstellbereiche eingerichtet, Störungen im Verkehrsablauf sind dort nicht zu beobachten. Insofern ist gleiches für die geplante Anbindung der wenigen Wohneinheiten im BPlan-Änderungsbereich zu erwarten. Laut der benannten RASSt 06 müssten pro Stunde 20 oder mehr Linksabbieger von der B 235 in das Wohngebiet zu erwarten sein. Dieser Wert ist bei etwa zehn Gebäuden mit maximal etwa 20 Wohneinheiten sehr unrealistisch. Die Anregung einer Prüfung ist berücksichtigt, eine Linksabbiegespur wird jedoch verworfen. Auch bei den zuvor benannten großen Einmündungen in das Wohngebiet "Kranichholz" bestehen keine Querungshilfen, Querungsprobleme sind dort dennoch nicht zu beobachten. Insofern erübrigt sich eine solche bauliche Maßnahme auch für diese deutlich untergeordnete Anbindung. Die Anregung einer Prüfung ist berücksichtigt, eine Querungshilfe wird jedoch verworfen. Es wird auf die oben aufgeführte Abwägung verwiesen. Die Fassung des erneuten Offenlegungsentwurfes bleibt unverändert.
---	---

**e) Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst,
Schreiben vom 25.06.2014 und vom 6.1.2015**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Aufgrund der Luftbildauswertung werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen empfohlen: Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TW, im Bereich der Bombardierung. Es sei möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde sei deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der	Der Hinweis auf die erforderlichen Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung ist in der Planlegende mit aufgenommen, der betroffene Bereich in der Planzeichnung gekennzeichnet. Er wird im Rahmen der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sein. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

beantragten Fläche heranzuziehen.	
Anmerkung: <i>Aus Datenschutzgründen fordert der KMRD, die Stellungnahme nicht als Anlage zu veröffentlichen.</i>	

f) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 23.07.2014 und vom 27.1.2015

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Aus bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher Sicht wird folgender Hinweis gegeben: - zur Größe des Plangebietes befinden sich in der Begründung unterschiedliche Angaben (so z.B. unter Nr. 1.1, Nr. 1.4 und Nr. 9) - die Größe der Teilflächen in der Flächenbilanz (Nr. 9) sollte überprüft werden	Der Hinweis auf die Angaben zur Flächengrößen in der Begründung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aus den Belangen des Immissionsschutzes bestehen gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung ebenfalls keine Bedenken.	Der Hinweis, dass aus Sicht des Immissionsschutzes gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im ausgewiesenen Mischgebiet das gemäß § 6 BauNVO geforderte gleichberechtigte Nebeneinander von Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe entstehen muss.	Der Hinweis, dass im ausgewiesenen Mischgebiet das gemäß § 6 BauNVO geforderte gleichberechtigte Nebeneinander von Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe entstehen muss, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die seitens des Architekten des Eigentümers aufgezeigte Planung / Benennung der einzelnen Nutzer lässt die geforderte Mischung als wahrscheinlich erkennen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht des Aufgabenbereiches Kommunale Abwasserbeseitigung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, es wird auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gem. §§ 8, 9, 10 WHG sowie §§ 58 Abs.1 und Abs 2. LWG hingewiesen.	Der Hinweis auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Abteilung Altlasten/Bodenschutz verweist auf Nachforschungspflicht der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials. Dieser müsse nachgekommen werden, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt. Die im konkreten Bauleitplanverfahren angesprochenen Flächen seien im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld als Altlastenfläche mit der Kennung 222-Lu26 eingetragen. Ein Teil der Fläche wurde im Jahr	Der Anregung ist durch einer ergänzenden Untersuchung des Büros Geoconsult, Dülmen gefolgt worden, die intensiv mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt wurde. Es hat Sanierungsmaßnahmen aufgezeigt, die die gefahrlose Nachfolgenutzung sicherstellen sollen. Die Anregung wird berücksichtigt.

1996 aufgrund eines Ölschadens saniert. Nachfolgende Untersuchungen im Bereich der sanierten Fläche im Jahr 1997 und 1998 ergaben Restbelastungen mit Kohlenwasserstoffe sowie weitere Verunreinigungen mit Chrom und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK). Daher sei eine orientierende Altlastenuntersuchung für das komplette Grundstück durchzuführen. Der Bauleitplan dürfe keine Nutzungen vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wären. Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld könne daher erst nach Vorlage der Altlastenuntersuchung erfolgen. Es wird empfohlen den Umfang der Untersuchung vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass sowohl im Flächennutzungsplan als auch insbesondere im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) BauGB Flächen gekennzeichnet werden müssen, wo Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Laut Brandschutzdienststelle sind Erschließungsstraßen so zu planen, dass sie für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes mit einer Achslast von 10t befahrbar sind. Stichstraßen, die länger als 50,00 m sind, sind am Ende der Straße mit ausreichend groß dimensionierten Wendemöglichkeiten für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes herzustellen. Zum erneuten Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung: Aus Sicht des Aufgabenbereiches Kommunale Abwasserbeseitigung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird auf den erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gem. §§ 8, 9, 10 WHG sowie §§ 58 Abs.1 und Abs 2. LWG hingewiesen. Gegen die Planung werden seitens der Unteren Landschaftsbehörde Bedenken mit der Maßgabe zurückgestellt, wenn sichergestellt wird, dass die Belange des Artenschutzes in der Weise berücksichtigt werden, wie sie im Kapitel 5 der Entwurfsbegründung ausgeführt worden sind.	Der Hinweis auf die erforderliche Kennzeichnungspflicht belasteter Flächen im Bebauungsplan wird berücksichtigt. Die Flächen werden im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der übliche Hinweis auf die aus Sicht des Brandschutzes erforderlichen Anforderungen an die Erschließungsstraßen, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Straßenausbauplanung berücksichtigt. Die Anregung wird berücksichtigt. Der Hinweis auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass nur dann keine Bedenken bestehen, wenn die Belange des Artenschutzes in der Weise berücksichtigt werden, wie sie im Kapitel 5 der Entwurfsbegründung dargestellt sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung der dort beschriebenen Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Abrissgenehmigung der bestehenden Bausubstanz.
---	---

Laut Brandschutzdienststelle ist zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für reine (WR), allgemeine (WA) und besondere (WB) Wohngebiete mit ≤ 3 Vollgeschosse und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde. Seitens des Bauordnungsamtes und des Gesundheitsamtes bestehen ebenfalls keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ erforderlichen Löschwassermengen wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Planänderung erfolgt keine Nutzungsänderung, die gegenüber der bisher festgesetzten Nutzung einen erhöhten Löschwasserbedarf nach sich ziehen würde. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	---

g) Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.07.2014

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Im Baugebiet werde die Verkehrsfläche nicht als öffentlicher Verkehrsweg gewidmet. Diese Fläche müsse aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Die Dt. Telekom Technik bittet daher, zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung die im vorgelegten Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Flächen festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründe das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb müsse in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen: Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich sei. Das könne bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt. Die Telekom orientiere sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt würden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolge nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.	Die Anregung, in dem Bebauungsplan innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ein Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn festzusetzen, wird nicht gefolgt. Aufgrund der Festsetzung der Verkehrsflächen werden die Flächen von anderen Nutzungen freigehalten, sodass die Festsetzung eines Leitungsrechtes entbehrlich ist. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Im Rahmen der Umsetzung der Planung wird eine entsprechende Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Die Anregung wird berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Der Anregung, den Beginn und den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im BPlangebiet der Deutschen Telekom frühzeitig anzuzeigen, wird zu gegebener Zeit gefolgt.
---	---

Der Satzungsentwurf, die Begründung und die sonstigen Unterlagen (Gutachten) werden in der Sitzung bereitgehalten.

B. Beschluss:

Dem Rat empfohlen, den Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Kranichholz“ als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, §41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Auf dem etwa 5.500 m² großen Grundstück Olfener Straße 86 ist die bisherige Nutzung durch ein Abbruch-, Tiefbau-, Transportunternehmen aufgegeben worden.

Der neue Eigentümer beabsichtigt - entsprechend der Darstellung "Mischgebiet" im FNP / BPlan "Kranichholz" - den straßenseitigen Bereich durch einen Gewerbebetrieb, den rückwärtigen Bereich durch Wohnbebauung zu nutzen.

Die bisherigen Betriebsgebäude sind bereits geräumt, auch das noch vorhandene Wohnhaus soll in Kürze abgerissen werden.

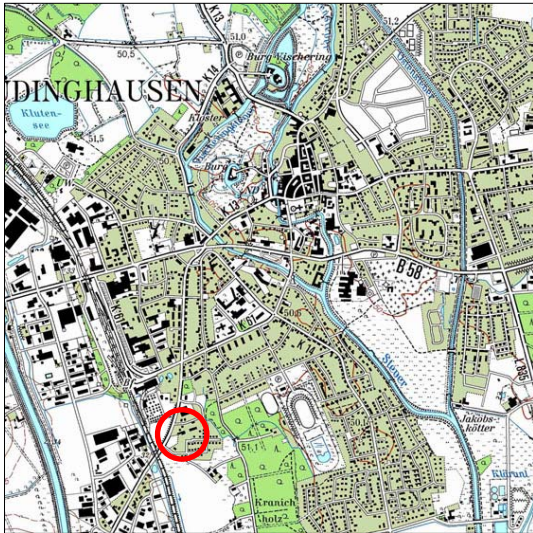
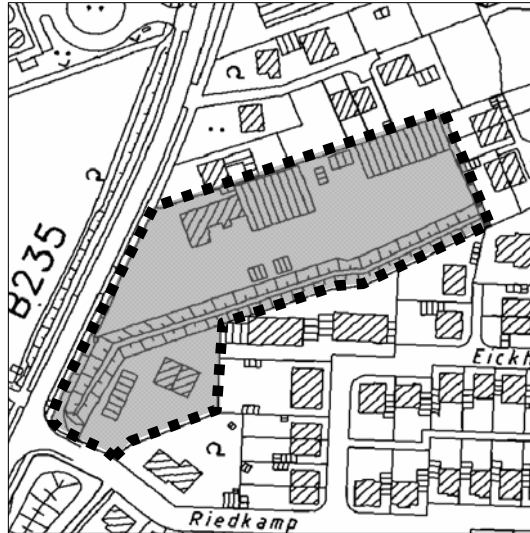
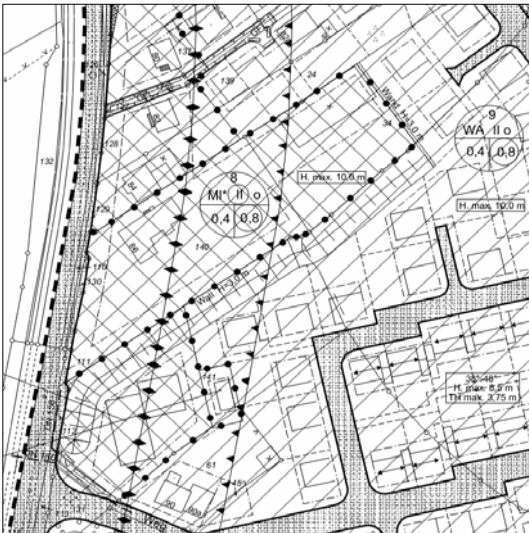
Das Entwicklungskonzept sieht rückwärtig den Neubau von Doppelhäusern oder drei Reihenhauszellen vor. Straßenseitig möchte der Investor seinen Handwerksbetrieb erweitern. Um eine übermäßige Verdichtung auszuschließen sind je Doppelhaushälfte bzw. Reihenhausscheibe maximal zwei, je Mehrfamilienhaus maximal sechs Wohneinheiten zulässig.

Im Rahmen der BPlan-Änderung sind insbesondere die Baugrenzen so geändert worden, dass sich die geplanten Baukörper dort einfügen können.

Es ist festgestellt worden, dass nach dem Wegfall des Tiefbauunternehmens auf den vorhandenen Lärmschutzwand und die rückwärtige Lärmschutzwand verzichtet werden kann. Somit wird die entsprechende bisherige BPlan-Festsetzung entbehrlich. Den Anliegern ist freigestellt, ob sie den auf ihren Grundstücken liegenden Wall beibehalten oder abtragen möchten.

Hinsichtlich der Altlastenproblematik ist nach dem KEPS vom 11.9.2014 nochmals Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Kr. COE) gehalten worden. Dabei hat sich herausgestellt, dass das Gutachten (bei dem die Verwaltung von einer umfassenden Bearbeitungs-Tiefe ausgegangen ist) seitens des Gutachterbüros (das vom bisherigen Eigentümer beauftragt war) entgegen der üblichen Praxis nicht mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt worden ist.

Daraufhin ist durch den neuen Eigentümer ein anderes Gutachterbüro eingeschaltet worden, das sowohl seine neue Untersuchung als auch das darauf basierende Sanierungskonzept sehr intensiv mit dem Kreis Coesfeld abgestimmt hat. Es schreibt in Teilbereichen Bodenaushub und -austausch und anschließend das Anlegen einer Grabesperre (bspw. in Form eines Geogitters oder einer einzubringenden Grobschlaglage aus Kalksteinschotter) vor.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)**Übersicht** (nicht maßstäblich)**Auszug alter BPlan** (nicht maßstäblich)**Luftbild** (nicht maßstäblich)

Entwurf BPlan (nicht maßstäblich)

