

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0535/2023
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	09.11.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

- Bebauungsplan Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark –**
– Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
– Beschluss zur erneuten Aufstellung
– Beschluss der Offenlage

Beschlussvorschlag:

- I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den **Bebauungsplan Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark –** unter Berücksichtigung des Ergebnisses der frühzeitigen Beteiligung fortzusetzen.
- II. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den **Bebauungsplan Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark –** gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit geändertem räumlichen Geltungsbereich aufzustellen.
- III. Der Entwurf des **Bebauungsplans Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark –** ist mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Kurzzusammenfassung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Busbetriebshofs durch die Regionalverkehr Köln GmbH (RVK) auf einer Fläche angrenzend an den Technologiepark geschaffen werden. Das von den der RVK beauftragte Generalplanungsunternehmen hat die Planung mittlerweile konkretisiert. Nach Auswertung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und vorgelegten Gutachten kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass das Verfahren mit der Offenlage des Bebauungsplamentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) fortgesetzt werden kann.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		X

Weitere notwendige Erläuterungen:

Durch den Bebauungsplan Nr. 5345 wird eine heutige Waldfläche überplant. Der Busbetrieb selbst kann bei einem perspektivischen Bezug von „Grünem Strom“ bei dem Einsatz von H₂-Bussen nahezu klimaneutral durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	X				
investiv:	X				
planmäßig:	X				
außerplanmäßig:	X				

Weitere notwendige Erläuterungen:

Die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 5345 hat keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt. Die Kosten für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden durch die Regionalverkehr Köln GmbH übernommen.

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:		Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig				
außerplanmäßig:	X			
kurzfristig:	X			
mittelfristig:	X			

langfristig:	x			
---------------------	---	--	--	--

Weitere notwendige Erläuterungen:

Planmäßig entsprechend der Priorisierung der Bebauungspläne.

Sachdarstellung/Begründung:

Zu I. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Planungsausschuss fasste in seiner Sitzung am 2.12.2021 den Beschluss, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Busbetriebshofs der Regionalverkehr Köln GmbH (RVK) neben dem Technologiepark Bergisch Gladbach zu schaffen und zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark – aufzustellen und im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan zu ändern. Zugleich beschloss der Ausschuss, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, die im Zeitraum vom 4.1. bis zum 5.2.2022 per Aushang und durch die Einstellung der Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Bergisch Gladbach erfolgte. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen abzugeben.

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 15 planungsrelevante Stellungnahmen ein, davon drei (T13 - T15) außerhalb der Frist. Aufgrund der hohen Planungsrelevanz wurden die Stellungnahmen berücksichtigt. Die Inhalte der Stellungnahmen sind in Kurzfassung mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen in den Anlagen 16 und 17 dargestellt. Die Stellungnahmen im Original sind nicht Bestandteil der Sitzungseinladung, sondern können von den Ratsfraktionen im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Die Verwaltung sieht die Voraussetzungen für eine Fortsetzung des Planverfahrens als gegeben an.

Zu II. Beschluss zur erneuten Aufstellung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark – umfasste zum Aufstellungsbeschluss einzelne Teilflächen, bei denen nicht abschließend geklärt war, ob sie für das weitere Verfahren benötigt werden.

Dabei handelt es sich um

- die Grünfläche nördlich der Zufahrt zum Plangebiet zwischen dem Technologiepark und der L 195 (Grünfläche mit Bushaltestelle; Flurstück 424),
- eine ehemalige Waldfläche zwischen dem Siefen und dem Betriebsgelände (Flurstück 331) und
- die Böschung der Overather Straße bis zum Straßenrand (Flurstück 488).

Aufgrund der seitdem erfolgten Konkretisierung der Planung kann der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans verkleinert werden (Anlage 18).

Zu II. Beschluss zur Offenlage

Die Regionalverkehr Köln (RVK) steht in laufenden Verhandlungen mit dem aus einem europaweit ausgeschriebenen Teilnahmewettbewerb hervorgegangenen Generalplaner. Das starke Gefälle des Geländes und die trapezförmige, im Westen spitz zulaufende Form des Plangebietes stellen herausfordernde Rahmenbedingungen für den Neubau eines Busbe-

triebshofs dar. Das Geländeniveau muss durch eine ca. 13m hohe Aufschüttung angeglichen und der Hang durch eine Raumgitterwand aus Beton abgefangen werden.

Die im Auftrag der RVK erstellte Machbarkeitsstudie ergab, dass die verschiedenen Funktionen eines Busbetriebshofs mit eigener Wasserstoff-Herstellung (im Wesentlichen: Bus- und Pflegehalle, Sozialräume, Mitarbeiterstellplätze, Wasserstoff (H₂)-Elektrolyse mit Tankstelle) auf dem Grundstück nur durch zwei zueinander senkrecht angeordnete Baukörper, die jeweils parallel zur Overrather Straße bzw. zur vorhandenen Erschließungsstraße ausgerichtet sind, untergebracht werden können.

Der Bebauungsplan-Entwurf

Der Bebauungsplan (Verkleinerung s. Anlage 19; in Originalgröße im Ratsinformationssystem einsehbar) lässt hinsichtlich der maximalen Gebäudehöhen (als „Höhe baulicher Anlagen“ festgesetzt) einen gewissen Spielraum für die Ausführungsplanung; auf der zum Technologiepark ausgerichteten Seite erlaubt der Plan mit einer Begrenzung der Gebäudehöhe auf 208 m. ü. NHN bis zu drei Geschossebenen, wodurch die zwischenzeitlich in einem die Bus-Rangierflächen nach Süden überkragenden Gebäudeteil vorgesehenen Sozialräume (s. Abb. 3a und 3b (S. 8) der Begründung) des 1. Obergeschosses (OG) auch im 2. OG untergebracht werden können. Für die H₂-Elektrolyse-Station, die am westlichen Rand des Betriebshofs vorgesehen sind, sieht der Bebauungsplan eine Höhenbegrenzung der technischen Anlagen (Tanks, Verdichter, Elektrolyseure, Kühleinheiten) in zwei Baufeldern auf 198 bzw. 200 m. ü. NHN vor, was einer Höhe von maximal 6 bzw. 8m über dem Betriebsgelände entspricht. Das Betriebsgelände selbst liegt auf einer Höhe von 192 m ü. HN auf dem Niveau der Erschließungsstraße im Bereich des Brückenkopfes über die A 4. Noch nicht abschließend geklärt ist, ob die Niederdruckspeicher als vertikale oder horizontale (= liegende) Tanks errichtet werden. Der Bebauungsplan überlässt hier die Option für heute marktübliche vertikale bis zu 22m hohe Tanks.

Die Festsetzung eines „Sondergebietes Busbetriebshof“ (§ 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) begrenzt die in diesem Gebiet zulässigen Nutzungsarten auf Anlagen, die für Busdepots typisch sind. Diese Begrenzung ermöglicht, den zu dem Bebauungsplan erstellten Gutachten den sehr konkreten Anwendungsfall „Busbetriebshof“ zu Grunde zu legen und nicht, wie z.B. bei der Ausweisung eines Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), ein breites Spektrum möglicher gewerblicher Nutzungen mit sehr unterschiedlichen verkehrlichen und emissionstechnischen Auswirkungen auf die Umgebung.

1. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Flächennutzungsplan / Regionalplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach sieht derzeit keine Expansionsflächen für den Technologiepark vor. Das Plangebiet ist in Übereinstimmung mit der aktuellen Nutzung als „Waldfläche“ dargestellt. Der Neubau eines Busdepots bedarf einer Änderung des Flächennutzungsplans in ein „Sondergebiet Busbetriebshof“. Diese wird im Parallelverfahren durchgeführt (s. Beschlussvorlage BV 534/2023).

Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 8.3.2022 mitgeteilt, dass sie gegen die Änderung keine raumordnerischen Bedenken erhebt. Die Verwaltung geht damit davon aus, dass die Planung an die im Regionalplan festgelegten Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Bergische Hochfläche". Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 5345 tritt der Landschaftsplan an dieser Stelle außer Kraft. Die Un-

tere Landschaftsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises hat dagegen keinen Einspruch erhoben.

2. Vertiefende Untersuchungen für die bauleitplanerische Abwägung

Die Regionalverkehr Köln hat als Vorhabenträgerin des Busbetriebshofs die für die bauleitplanerische Abwägung erforderlichen vertiefenden Untersuchungen in Form von Gutachten und Konzepten beauftragt und der Verwaltung und dem Rheinisch-Bergischen Kreis vorgelegt. Zum Stand Offenlage liegen Untersuchungen zu den Themenbereichen:

- Artenschutz,
- Edelkrebs-Vorkommen,
- FFH-Verträglichkeit,
- Eingriff / Ausgleich,
- Boden,
- Entwässerung,
- Lärm und
- Verkehr

vor. Im Folgenden werden die wichtigsten Ergebnisse der Gutachten einschließlich der aus ihnen abgeleiteten Konsequenzen für die Planung vorgestellt. Eine ausführlichere Darstellung kann der Begründung des Bebauungsplans (Anlage 22) bzw. den im Ratsinformationssystem eingestellten Gutachten entnommen werden.

Tiere und Pflanzen / Artenschutz

Das potenzielle Vorkommen von schützenswerten planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet wurde anhand von sog. Messtischblättern ermittelt. Das maßgebliche Blatt (Nr. 5009 „Overath“; erster Quadrant) führt für den über das Plangebiet hinausgehenden Untersuchungsraum insgesamt 20 planungsrelevante Vogelarten auf. Im Plangebiet selbst sind die natürlichen Voraussetzungen für die störungssensiblen Brut- und Ruheplätze jener Arten allerdings ungünstig. Dies trifft auch für die Eignung des Gebietes für Nahrungsgäste und sog. Überflieger zu.

Aufgrund der ehemals hohen Populationsdichte von Edelkrebsen im nahe gelegenen Böttcher Bach wurde die Störungsempfindlichkeit dieser Art dort näher untersucht. Da es sich bei dem Edelkrebs um keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie handelt, konnte auf eine vertiefende Artenschutzprüfung verzichtet werden. Die von der RVK geplanten Maßnahmen zur Aufbereitung / Klärung der in den westlich an das Plangebiet angrenzenden Siefen des Böttcher Baches eingeleiteten Niederschläge werden von der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises als grundsätzlich gewässerverträglich eingestuft, da die Abflussmenge stark gedrosselt werden soll. Zur Gewährleistung einer gewässerverträglichen Einleitung in den Siefen können weitere Auflagen für die Einleitung im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Kreis erteilt werden.

Planungsrelevante Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht angetroffen.

FFH-Gebiet „Königsforst“

Für Gebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete) gilt ein sog. Umgebungsschutz. Auch Planungen in räumlicher Nähe zum Schutzgebiet sind auf deren Verträglichkeit mit den Zielen des Schutzgebietes zu untersuchen.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebiets zum FFH-Gebiet „Königsforst“ wurde geprüft, inwiefern der Neubau eines Busbetriebshofs jenseits der A 4 das FFH-Gebiet – etwa durch die Gewässereinleitung in den Siefen – beeinträchtigen kann. Die FFH-Vorprüfung

kommt zu dem Ergebnis, dass dem Busbetriebshof grundsätzlich eine FFH-Verträglichkeit bescheinigt werden kann, wenn bestimmte, den Eingriff verringernde Maßnahmen durchgeführt werden. Die vom Gutachter empfohlenen Maßnahmen (z.B. eine Begrenzung der Beleuchtung; s. FFH-Vorprüfung, S. 43) gehören allerdings nicht zu den als verbindliche Festsetzungen zu treffenden Regelungsgegenständen eines Bebauungsplans, so dass sie lediglich als „Hinweise“ mit Informationscharakter für den Bauherrn aufgenommen werden können (s. Hinweise Nr. 5.2 bis 5.4 des Bebauungsplans, Anlage 21). Die FFH-verträgliche konkrete Ausgestaltung des Busbetriebshofs ist daher über das nachfolgende Genehmigungsverfahren sicherzustellen.

Eingriff in Natur und Landschaft

Die Errichtung eines Busdepots erfordert ein ebenes Gelände. Durch die Errichtung des ca. 20m oberhalb der Overather Straße gelegenen Plateaus ist eine deutliche Wahrnehmbarkeit und Auffälligkeit des Busbetriebshofs aus der Umgebung – vor allem aus der Perspektive der AutofahrerInnen auf der Overather Straße und der BAB 4 – nicht zu vermeiden. Zur besseren Einbindung in die Landschaft sieht der Bebauungsplan zur Friedrich-Ebert-Straße eine Begrünung der Straßenböschung durch Sträucher und zur Overather Straße eine Begrünung der Raumgitterwand durch Sträucher und Kletterpflanzen vor. Einfriedungen des Betriebsgeländes sind ausschließlich als Stabgitterzäune mit flächiger Vorpflanzung oder Berankung zulässig (Festsetzung II Nr. 4), auf der Südseite zusätzlich als Hecke.

Entwässerung / Starkregen

Die Regionalverkehr Köln verfolgt ein anspruchsvolles Entwässerungskonzept, das auf eine deutliche Reduzierung der Abwassermengen ausgelegt ist. Kernbestandteile des Konzeptes sind: eine Reinigung der Abwässer vor Einleitung in die Vorfluter, eine Verringerung der Abflussmengen durch die Nutzung von Brauchwasser und die Begrünung der Dachflächen der Betriebsgebäude. Das anfallende Schmutzwasser wird in den in der öffentlichen Zufahrt liegenden städtischen Kanal eingeleitet.

Eine Starkregenproblematik ergibt sich durch das Planvorhaben nicht, da die Abflussmengen aus dem Plangebiet durch die o.g. Maßnahmen deutlich reduziert werden und die Niederschläge in den Böttcher Bach bzw. in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden können. Trotz des hohen Versiegelungsgrads des Betriebshofs fallen nur geringe Mehrabflussmengen an, die von der versickerungsfähigen Umgebung schadlos aufgenommen werden können.

Lärmemissionen

Bei städtebaulichen Planungen entlang hoch belasteter Verkehrsachsen können die Richtwerte der jeweils geltenden Normen häufig nicht eingehalten werden. Eine Überschreitung der Richtwerte ist bis zu einem gewissen Grad Gegenstand der Abwägung. Je deutlicher die Richtwerte überschritten werden, desto aufwändiger der bauleitplanerische Abwägungsprozess.

Das Plangebiet ist durch die angrenzenden Verkehrsachsen (Bundesautobahn A 4 , Friedrich-Ebert-Straße (L195) und Overather Straße (L 136)) stark lärmvorbelastet. Das Lärmgutachten zeigt auf, dass bereits heute an allen betrachteten Immissionsorten der Umgebung die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) überschritten werden, an einigen Stellen sogar die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung, die bei 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts im Mittel angesetzt wird. Auch wenn die durch den Betriebshof ausgelösten Lärmpegelerhöhungen in der Umgebung von max. 0,5 dB(A) deutlich unterhalb des für das menschliche Gehör wahrnehmbaren Lärmpegelunterschiedes von 1 bis 2 dB(A) liegen, fordert die Rechtsprechung für derartige Fälle eine gewichtige städtebauliche Begründung.

Die hohe Lärmvorbelastung trifft auch auf das Plangebiet selbst zu. Aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden wurden verworfen, da der Straßenverkehr als linienhafte Lärmquelle auftritt und dadurch das Plangebiet bis auf die nach Osten zum Technologiepark ausgerichtete eher ruhigere Seite nahezu vollständig durch mehrere Meter hohe Lärmschutzwände abgeriegelt werden müsste, was aus städtebaulicher Sicht dem Standort nicht angemessen und erwünscht ist und zudem sehr kostenaufwändig wäre.

Der Bebauungsplanentwurf setzt zwei Lärmpegelbereiche (LPB) fest, innerhalb derer die Außenbauteile der zum Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räume mit erhöhten Anforderungen an den baulichen Lärmschutz errichtet werden müssen. Ein Schallschutz für die Außenbereiche des Betriebsgeländes wird dadurch zwar nicht erreicht; allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Außenbereiche während des Betriebs hauptsächlich für das Rangieren von Bussen und nur vereinzelt für die Kommunikation der Beschäftigten untereinander in Anspruch genommen werden.

Verkehrliche Verträglichkeit

Die Regionalverkehr Köln hat im Vorfeld der Offenlage gutachterlich untersuchen lassen, wie sich die Ansiedlung eines Busbetriebshofs auf die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Friedrich-Ebert-Straße auswirkt. Es wurde nachgewiesen, dass die Knotenpunkte im unmittelbaren Umfeld des Technologieparks zwischen der Zufahrtsstraße zum Plangebiet im Süden und Meisheide im Norden die durch den Busbetriebshof ausgelösten Verkehre ohne Qualitätsverluste aufnehmen können. Dabei kommt zu Gute, dass Schichtbeginn- und -ende als Zeitraum der höchsten Verkehrsbelastung des Betriebshofs außerhalb des normalen Berufsverkehrs liegen und sich damit die Zeiten der Spitzenbelastungen nicht überlagern.

3. Umsetzung der Planung

Bodenordnung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über Teilflächen eines privaten Grundstücks sowie über Teilflächen von Verkehrswegen, die im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach, des Landesbetriebs Straßenbau NRW bzw. der Bundesstraßenverwaltung liegen. Die Regionalverkehr Köln erwirbt die benötigten Teilflächen freihändig. Eine amtliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.

Kosten

Die aus der Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplans resultierenden Kosten werden durch die Regionalverkehr Köln als Planveranlasserin getragen. Die Kosten für die Umgestaltung der Einmündung des Knotenpunktes Zufahrt / L 195 werden ebenfalls durch das Verkehrsunternehmen übernommen.

Städtebaulicher Vertrag

Um die Umsetzung der Planung zu sichern, ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und der RVK vorgesehen. Der städtebauliche Vertrag umfasst im Wesentlichen Regelungen zum Ausbau bzw. zur Umgestaltung der Zufahrt und der Einmündung in die L 195, den naturschutzrechtlichen Ausgleich, Maßnahmen zum Artenschutz sowie zur Errichtung von Fotovoltaik-Anlagen auf den Dächern der Betriebsgebäude. Über die Umgestaltung der Einmündung der Zufahrt in die L 195 ist darüber hinaus zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen.

Genehmigungsverfahren

Die Erzeugung von Wasserstoff im Plangebiet bedarf einer Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Genehmigungsbehörde ist die Bezirksregierung Köln. Ob die Bezirksregierung Köln das Gesamtvorhaben genehmigt oder die Zuständigkeit für die Baugenehmigung des aus funktionaler Sicht nicht mit der H₂-Elektrolyse in Verbindung stehenden Teils des Betriebshofs bei der Bauaufsicht der Stadt Bergisch Gladbach liegt, ist im Rahmen der Abstimmung beider Behörden noch nicht abschließend geklärt. Die geplante H₂-Elektrolyse unterliegt nicht der Störfall-Verordnung (12. BImSchV).

4. Neuregelungen der BauGB-Novelle vom Juli 2023

Mit dem sog. „Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren“ vom 28.07.2023 wurden einzelne Regelungen im Baugesetzbuch geändert. Die Neuregelungen betreffen u.a. die Durchführung einer hier nicht ganz auszuschließenden erneuten Offenlage (§ 4a Abs. 3 BauGB). Zudem wurde die Frist für die Genehmigung der FNP-Änderung durch die Bezirksregierung nach Abschluss des Verfahrens von derzeit drei auf einen Monat verkürzt. Die Neuregelungen vollziehen die Entwicklungen der vergangenen Jahre (Digitalisierung, zunehmende Informationsverlagerung ins Internet) nach. Sie sollen dazu beitragen, Bauleitplanverfahren zu beschleunigen. Es ist vorgesehen, beide Planverfahren (Änderung des FNP und Aufstellung des Bebauungsplans) auf die neue Gesetzeslage umzustellen und, soweit möglich und sinnvoll, von den gesetzlichen Möglichkeiten Gebrauch zu machen.

Anlagen

Zu I: Ergebnis Frühzeitige Beteiligung

1. Übersichtsplan (Aufstellung / frühzeitige Beteiligung)
2. Funktionsbereiche (ausgewählte Variante)
3. Funktionsbereiche (verworfenen Variante)
4. Luftbild mit Lageplan
5. Perspektive 1 (Flug, Blick nach Norden)
6. Perspektive 2 (Flug, Blick nach Osten)
7. Perspektive 3 (Fußgänger, Overather Straße)
8. Perspektive 4 (Fußgänger, Friedrich-Ebert-Straße/Einmündung Planstraße)
9. Perspektive 5 (Fußgänger, Brücke über die Overather Straße)
10. Grundriss 1 (Lageplan mit Fahrkurven)
11. Grundriss 2 (Ebene 0)
12. Grundriss 3 (Ebene 1)
13. Grundriss 4 (Ebene 2)
14. Schnitt 1 (von Westen nach Osten)
15. Schnitt 2 (von Süden nach Norden)
16. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Kurzfassung)
17. Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Kurzfassung)

Zu III: Offenlage

18. Übersichtsplan
19. Planzeichnung
20. Legende
21. Textliche Festsetzungen
22. Begründung

weitere, nicht öffentliche Unterlagen im Ratsinformationssystem

- Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Original
- Gutachten und Konzepte