

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	07.05.2015	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	12.05.2015	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	28.05.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 20 "Ortskern Heepen-Erweiterung" und 214. Änderung des Flächennutzungsplanes "Zentrum Heepen". Der Bebauungsplan umfasst Teilflächen südlich des Tieplatzes und südlich der Altenhagener Straße entlang der Straßen Bischof-Meinwerk-Straße, Salzufler Straße, Hassebrock und Hillegosser Straße.

- Stadtbezirk Heepen -

- Beschluss über Stellungnahmen

- Abschließender Beschluss zur 214. Änderung des Flächennutzungsplanes "Zentrum Heepen"

- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. III/H 20 "Ortskern Heepen-Erweiterung"

Betroffene Produktgruppe

110901 Gesamträumliche Planung

110902 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Neuaufstellung/Änderung bestehenden Planungsrechts, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Ca. 60.950,- Euro Planungskosten einschließlich Umweltberichte und Fachgutachten

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Aufstellungsbeschluss:

BV Heepen 03.12.2009 TOP 8, Rat 17.12.2009 TOP 18, Drucksachen-Nr. 0082/2009-2014

Beschluss über die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches und Beschluss zum weiteren Vorgehen:
BV Heepen 15.04.2010 TOP 6, Stadtentwicklungsausschuss 27.04.2010 TOP 15, Drucksachen-Nr. 0721/2009-2014

Beschluss zur 214. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrum Heepen“ sowie Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen:

BV Heepen 08.09.2010 TOP 8, Stadtentwicklungsausschuss 14.09.2010 TOP 18.1, Drucksachen-Nr. 1268/2009-2014

Entwurfsbeschluss zur 214. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrum Heepen“ sowie Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen“ (1. Lesung):

BV Heepen 15.09.2011 TOP 11, Drucksachen-Nr. 2885/2009-2014

Entwurfsbeschluss zur 214. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrum Heepen“ sowie Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen“ (2. Lesung):

BV Heepen 14.03.2013 TOP 6, Stadtentwicklungsausschuss 09.04.2013 TOP 18.1, Drucksachen-Nr. 5387/2009-2014

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.
-----------------------------------	--

Entwurfsbeschluss erneute Offenlage zur 214. Flächennutzungsplan-Änderung „Zentrum Heepen“ sowie Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen“ (2. Lesung):
 BV Heepen 23.01.2014 TOP 5.1, Stadtentwicklungsausschuss 28.01.2014 TOP 16.1, Drucksachen-Nr. 6432/2009-2014

Beschlussvorschlag:

1. Den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wird gemäß Vorlage Anlage A.1 gefolgt bzw. nicht gefolgt, der Einarbeitung in das Planverfahren wird zugestimmt.
2. Den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.2.1 stattgegeben (lfd. Nr. 1), teilweise stattgegeben (lfd. Nr. 3) bzw. nicht stattgegeben (lfd. Nrn. 2, 4).
 Den Stellungnahmen der Stadtwerke Bielefeld und der Westnetz GmbH im Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.2.2 stattgegeben (lfd. Nrn. 7, 9), den Stellungnahmen der moBiel GmbH und des Geschichts- und Heimatvereins Heepen e.V. wird teilweise stattgegeben (lfd. Nrn. 8, 10). Die sonstigen Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH und der Unitymedia kabel mit allgemeinen Hinweisen werden gemäß Anlage A.2.2 (lfd. Nrn. 5, 6) zur Kenntnis genommen.
 Die von der Verwaltung vorgeschlagenen geringfügigen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen werden gemäß Anlage A.2.3 beschlossen.
3. Den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 4a (3) BauGB wird gemäß Anlage A.3.1 teilweise stattgegeben (lfd. Nr. 6) bzw. nicht stattgegeben (lfd. Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 7).
 Der Stellungnahme des Polizeipräsidiums Bielefeld im Verfahren gemäß §§ 4a (3) i.V.m. 4 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.3.2 stattgegeben (lfd. Nr. 10), der Stellungnahme des Geschichts- und Heimatvereins Heepen e.V. wird teilweise stattgegeben (lfd. Nr. 9). Der Stellungnahme des Evangelischen Kirchenkreises Bielefeld wird nicht stattgegeben (lfd. Nr. 8). Die sonstigen Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH und der Westnetz GmbH Unitymedia kabel mit allgemeinen Hinweisen werden gemäß Anlage A.3.2 (lfd. Nrn. 11, 12) zur Kenntnis genommen.
4. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen geringfügigen und im Wesentlichen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen nach der erneuten Offenlage werden gemäß Anlage A.3.3 beschlossen.
5. Die 214. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrum Heepen“ wird mit der Begründung abschließend beschlossen.
6. Der Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen - Erweiterung“ wird als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.
7. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen - Erweiterung“ mit ihren Bestandteilen wird gebilligt.
8. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur 214. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen - Erweiterung“ gemäß §§ 6 (5), 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Bedarf an Einrichtungen sozialer sowie technischer Infrastruktur wird sich durch die bestandsorientierte Überplanung des Ortskerns nicht maßgeblich verändern. Es wird davon ausgegangen, dass der Stadt Bielefeld durch die bestandsorientierte Überplanung diesbezüglich keine zusätzlichen Kosten entstehen. Kosten für den Grunderwerb sowie für die Herstellung des geplanten Fuß-/Radwegs können langfristig anfallen. Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Wegeverbindung ist jedoch bereits im Ursprungsplan enthalten und wird nunmehr flächensparend von 5 m auf 3 m Breite reduziert.

Auf den Einsatz von Städtebaufördermitteln zur Umgestaltung öffentlicher Grün- und Verkehrsflächen mit der entsprechenden Zweckbindungsfrist wird hingewiesen. Sofern die Stadt Bielefeld die Nutzung der öffentlichen Grün- bzw. Verkehrsflächen während der Zweckbindungsfrist aufgibt oder ändert, ist dies der Bewilligungsbehörde anzuzeigen. Ggf. sind die Fördermittel ganz oder anteilig zu Lasten des Vorhabenträgers für künftige Bauvorhaben - entsprechend der noch nicht abgelaufenen Zweckbindungsfrist - zurückzuerstatten. Im Zuge des Liegenschaftsverkehrs ist die Kostenübernahme für eine ggf. notwendige Rückerstattung von Fördermitteln zwischen der Stadt Bielefeld und dem Vorhabenträger zu prüfen und zu regeln.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird durch das Stadtplanungsbüro Tischmann/Schrooten aus Rheda-Wiedenbrück mit fachlicher Begleitung durch die Stadt Bielefeld bearbeitet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Stadt Bielefeld ausgearbeitet. Die Zusammenstellung der notwendigen Unterlagen zu den verschiedenen Schutzgütern im Rahmen des Umweltberichts zur Änderung des Flächennutzungsplanes übernimmt ebenfalls das Stadtplanungsbüro. Die Kosten für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes in Höhe von ca. 58.800,- € inkl. Umweltbericht für den Bebauungsplan und inkl. der Kosten von ca. 6.600,- € für notwendige Fachgutachten trägt die Stadt Bielefeld. Die Kosten für den Umweltbericht zur 214. Änderung des Flächennutzungsplanes, belaufen sich auf knapp 2.150,- € und werden ebenfalls durch die Stadt Bielefeld übernommen.

Weitere Kosten für die Stadt Bielefeld sind nach derzeitigem Sachstand nicht erkennbar.

Kurzfassung der Ziele der Bauleitplanung und Begründung zum Beschlussvorschlag

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 20 sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die Weiterentwicklung des Ortskerns Heepen und für die künftige städtebauliche Ordnung des Plangebietes getroffen werden. Der Ortskern soll hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung behutsam und bestandsorientiert fortentwickelt werden. Der rechtskräftige alte Bebauungsplan Nr. III/H 1.2 aus dem Jahr 1980 ging noch von anderen, deutlich städtischer geprägten Zielvorstellungen aus. Die Versorgungsfunktion der Ortsmitte soll auch im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bielefeld gestärkt und weiterentwickelt werden.

Die Bezirksvertretung Heepen und der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld haben am 03.12.2009 bzw. am 17.12.2009 die Beschlüsse zur Neu- und Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen - Erweiterung“ gefasst.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld im Rahmen der 214. Änderung „Zentrum Heepen“ geändert. Ziel ist es, die Planungsgrundlagen für eine angemessene Weiterentwicklung der Ortsmitte Heepen mit ihren zentralen Funktionen zu schaffen und die Art der Bodennutzung an die heutigen Gegebenheiten anzupassen. Die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes spiegeln die städtebaulichen Zielsetzungen bzw.

die reale Art der Bodennutzung der 1970er Jahre wider und entsprechen im engeren Ortskernbereich den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III/H/1.2 „Ortsmitte“.

Die Vorentwürfe der FNP-Änderung und des Bebauungsplans wurden im September 2010 beraten. Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB wurde in den Sitzungen der Bezirksvertretung und des Stadtentwicklungsausschusses am 09.09.2010 bzw. am 14.09.2010 gefasst.

Zu 1.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1)** erfolgte durch einen Unterrichtungs- und Erörterungstermin am 15.12.2010 in der Aula der Hauptschule Heepen, Beckerstraße 9/11 sowie durch die Möglichkeit, schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abzugeben und durch eine Online-Beteiligung im Internet. Die **Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden gemäß § 4 (1) BauGB parallel um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB sind von Seiten der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange verschiedene Stellungnahmen und Anregungen vorgetragen worden. Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans wurden zum Entwurfsbeschluss insgesamt überprüft, die Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren soweit erforderlich in die Planunterlagen eingearbeitet. Ebenso wurden die Ergebnisse der Fachgutachten, d.h. die artenschutzrechtliche Prüfung sowie das ergänzende schalltechnische Gutachten beachtet. Der Vorentwurf der Plankarte des Bebauungsplans wurde konkretisiert und soweit erforderlich angepasst.

Parallel zur Entwurfsbearbeitung ist im August 2011 ein **Bebauungsvorschlag für ein Wohn- und Geschäftshaus** neben dem Amtsgebäude für die Grundstücke des Alten Depenbrock'schen Hauses sowie des benachbarten eingeschossigen Verwaltungsgebäudes eingereicht worden. Der Amtplatz im Ortszentrum Heepens mit dem denkmalgeschützten Gebäude des Bezirksamtes stellt einen wesentlichen Ort der Identifikation für den Stadtbezirk dar. Negativ auf die Aufenthaltsqualität sowie Funktionalität des Amtplatzes wirkt sich die Mindernutzung des Alten Depenbrock'schen Hauses, seiner Freiflächen und Gartenbereiche sowie des benachbarten Verwaltungsgebäudes aus. Zudem fehlen hier attraktive und für die Bewohnerinnen und Bewohner öffentlich zugängliche Nutzungen und Frequenzbringer. Eine Entwicklung und Neubebauung an der städtebaulich prominenten Stelle wird zur Belebung und Attraktivitätssteigerung des Ortskerns Heepens als städtebaulich sinnvoll bewertet.

Geplant war allerdings ein Baukörper, der insgesamt aufgrund seiner Höhenentwicklung sowie bezüglich der überbaubaren Flächen nicht mit dem Bebauungsplanentwurf mit Stand September 2011 übereinstimmte. Die Vorgaben des Bebauungsplans Nr. III/H 20 (Nutzungsplan und textliche Festsetzungen) wurden zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Vorhabens überprüft und gemäß Beratungsergebnis angepasst. Darüber hinaus hatten sich durch Genehmigung einzelner Bauvorhaben etc. Änderungen im Plangebiet ergeben. Diese sind ebenfalls in den Entwurf des Nutzungsplans eingearbeitet worden. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Entwurf wurden erarbeitet und der Umweltbericht fortgeführt. Klarstellend sind u.a. auch die Vorgaben zum Umgang mit schädlichen Emissionen aufgrund des Straßenverkehrslärms geändert worden. Ein Hinweis auf den Schallimmissionsplan Gesamtverkehr der Stadt Bielefeld ist in die Hinweise zur Beachtung in den Nutzungsplan aufgenommen worden.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB sowie die geschilderten Änderungen sind nach ersten Beratungen im September 2011 im März/April 2013 (BV Heepen 14.03.2013, Stadtentwicklungsausschuss 09.04.2013) weiter politisch beraten worden, im Ergebnis ist der Entwurfsbeschluss gefasst worden.

Zu 2.

Die **Entwurfsoffenlage gemäß § 3 (2) BauGB einschließlich Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB** erfolgte im Mai/Juni 2013 (24.05.2013 bis 24.06.2013) parallel für den Bebauungsplan Nr. III/H 20 und für die 214. Änderung des Flächennutzungsplans „Zentrum Heepen“.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Entwürfe sind Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen worden. Wichtige Anregungen bzw. Kritik aus der Öffentlichkeit betrafen insbesondere die geplanten Wegeverbindungen und Binnenerschließungen zwischen Salzufler Straße und Hillegosser Straße, die Folgenutzung auf dem Gelände des ehemaligen Autohauses im Süden an der Hillegosser Straße und den gewünschten umfangreichen Spielraum für Folgenutzungen des Getränkemarkt-Standortes im Südosten des Plangebietes an der Salzufler Straße. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Blick auf die Stadtbahntrassendiskussion und den Parkplatzbedarf im Ortskern Heepen insbesondere die vorgeschlagene Bauungsoption für den Parkplatz im Kreuzungsbereich Hassebrock/Salzufler Straße kritisiert. Ansonsten wurden i.W. ergänzende Hinweise zu Detailspekten vorgetragen.

Die Folgenutzung des Getränkemarkt-Standortes an der Salzufler Straße und die Bauungsoption für den Parkplatz Hassebrock/Salzufler Straße betraf auch die 214. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrum Heepen“, ansonsten sind hierzu keine ggf. relevanten Anregungen vorgetragen worden.

Die im Rahmen der Entwurfsoffenlage eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB wurden in den Sitzungen im November 2013 (BV Heepen 1. Lesung 14.11.2013) 09.04.2013) und im Januar 2014 (BV Heepen 2. Lesung 23.01.2014, Stadtentwicklungsausschuss 28.01.2014) weiter politisch beraten. Im Ergebnis ist der Beschluss zur erneuten Entwurfsoffenlage gefasst worden, da eine Reihe von Änderungspunkten in Plankarte und Festsetzungen beschlossen worden sind. Über die in der Verwaltungsvorlage DS-Nr. 6432/2009-2014 bereits vorgeschlagenen Punkte hinaus sind folgende wichtige Änderungen aufgenommen worden:

- Herausnahme des Geländes des ehemaligen Autohauses im Süden an der Hillegosser Straße und Verkleinerung des Bebauungsplan-Geltungsbereiches,
- Verzicht auf die Bauungsoption für den Parkplatz im Kreuzungsbereich Hassebrock/Salzufler Straße,
- Streichung der geplanten Wegeverbindungen und Binnenerschließungen zwischen Salzufler Straße und Hillegosser Straße.

Den Anregungen und Hinweisen wird damit gemäß Vorlage in diesen Fragen ganz oder teilweise stattgegeben, ansonsten werden die Anregungen/Wünsche im Wesentlichen zurückgewiesen. Die allgemeinen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich teilweise in den Planunterlagen redaktionell ergänzt (siehe Anlage A.2 zur Beschlussvorlage).

Zu 3./4.

Die **erneute Entwurfsoffenlage gemäß § 4a (3) BauGB** der Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. III/H 20 und der 214. Flächennutzungsplan-Änderung **einschließlich erneuter Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB** erfolgte im Oktober/November 2014 (10.10.2014 bis einschließlich 10.11.2014). Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen worden.

Die Anregungen aus der Öffentlichkeit betrafen insbesondere die bereits im alten Bebauungsplan im Jahr 1980 festgesetzte Fuß-/Radwegverbindung von der Hillegosser Straße aus nach Westen Richtung Grünzug, Schul- und Sportgelände und westlich gelegene Wohngebiete. Die Anlieger in erster und zweiter Reihe bitten um Aufgabe der Wegetrasse. Sie beziehen sich hierbei auf die im Zuge der Beratungen zur erneuten Entwurfsoffenlage Anfang 2014 entsprechend gestrichenen Wegeverbindungen zwischen Salzufler Straße und Hillegosser Straße. Zudem wurden umfassendere Baumöglichkeiten westlich der Hillegosser Straße und im Kreuzungsbereich Hillegosser Straße/Hassebrock gewünscht. Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ansonsten i.W. nur ergänzende Hinweise zu Detailspekten vorgetragen. Zur 214. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrum Heepen“ sind keine ggf. relevanten Anregungen vorgetragen worden.

Es wird vorgeschlagen, die von den Anliegern kritisierte Wegeverbindung weiterhin im Bebauungsplan Nr. III/H 20 als langfristige Option – allerdings eingriffsmindernd reduziert von bisher 5 m Breite auf nunmehr 3 m Breite - beizubehalten und den im Sinne der aufzugebenden früheren Planvorgaben angefragten Baumöglichkeiten (zusätzliche Bebauung mit 3 Vollgeschossen westlich der Hillegosser Straße und weiteres Heranrücken an Hillegosser Straße/Hassebrock nach Fällung der Lindenzeile) nicht stattzugeben. Den sonstigen Anregungen und Hinweisen zu Detailspekten soll gemäß Vorlage teilweise stattgegeben werden bzw. die allgemeinen Hinweise sollen zur Kenntnis genommen werden (siehe Anlage A.3 zur Beschlussvorlage).

Die danach von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen haben einen im Wesentlichen klarstellenden, redaktionellen Charakter. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht betroffen. Abwägungsrelevante Planänderungen und Betroffenheiten, die eine weitere Offenlage zur Folge haben können, sind hiermit nicht verbunden. Plankarte und Text, die Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/H 20 sowie die Umweltberichte zum Bebauungsplan und zur 214. FNP-Änderung werden entsprechend der Übersicht A.3.4 in Anlage A.3 angepasst.

Zu 5. / 6. / 7. / 8.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung, die 214. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrum Heepen“ abschließend zu beschließen sowie den Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen-Erweiterung“ als Satzung zu beschließen und öffentlich bekannt zu machen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

A.1	214. Änderung des FNP „Zentrum Heepen“ und Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen - Erweiterung“ - Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
A.2	214. Änderung des FNP „Zentrum Heepen“ und Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen - Erweiterung“ - Auswertung der Entwurfsopenlage und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖB gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
A.3	214. Änderung des FNP „Zentrum Heepen“ und Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen - Erweiterung“ - Auswertung der erneuten Entwurfsopenlage und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖB gemäß § 4a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
B	214. Änderung des Flächennutzungsplans „Zentrum Heepen“ - Begründung und Änderungsbereich
C	214. Änderung des FNP „Zentrum Heepen“ - Umweltbericht
D	Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen - Erweiterung“ - Übersichtspläne - Nutzungsplan, Entwurfsfassungen - Nutzungsplan, Satzung - Textliche Festsetzungen, Satzung - Begründung, Satzung
E	Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen - Erweiterung“ - Umweltbericht