

Betreff:

**Städtebaulicher Vertrag "Stöckheim-Süd", ST 83
Stadtgebiet zwischen Leiferdestr., Leipziger Str. und der 110 kV-
Leitung (Geltungsbereich A);
Stadtgebiet Gemarkung Stöckheim, Flur 4, Flurstücke 94/2 tlw., 119
tlw. und 118/1 tlw. (Geltungsbereich B);
Stadtgebiet Gemarkung Leiferde, Flur 2, Flurstück 30 tlw.
(Geltungsbereich C);
Stadtgebiet Gemarkung Rautheim, Flur 4, Flurstück 199/2 tlw.
(Geltungsbereich D);
Stadtgebiet Gemarkung Rautheim, Flur 3, Flurstück 121
(Geltungsbereich E)**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

06.02.2017

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

08.02.2017

Status

Ö

Beschluss:

„Dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für das Baugebiet „Stöckheim-Süd“, ST 83, zwischen der Stadt Braunschweig, der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH (SE/BS) und der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH mit den unter Vertragsinhalte aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

Beschlusskompetenz

Die formale Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 d) der Dritten Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dieser Vorlage um einen Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, für den der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

Sachverhalt

Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zur Stadtbahnendhaltestelle und der guten infrastrukturellen Ausstattung des Ortsteiles Stöckheim ist das Baugebiet „Stöckheim-Süd“ für verdichteten Wohnungsbau geeignet. So soll im Bereich der Stadtbahnendhaltestelle Geschosswohnungsbau in Form von Mehrfamilienhäusern und gereihten Stadthäusern realisiert werden. Im westlichen Plangebiet zur offenen Landschaft hin sind freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen. Es sind ca. 300 Wohneinheiten (WE) geplant. Ca. 130 bis 150 WE können durch Einfamilienhäuser und gereichte Stadthäuser und ca. 150 bis 170 WE durch Geschosswohnungsbau realisiert werden.

Der Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Stöckheim-Süd“, ST 83, ist am 6. September 2016 erfolgt.

Die Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (Grundstücksgesellschaft) beabsichtigt, das Baugebiet „Stöckheim-Süd“ auf eigene Kosten und eigenes Risiko zu realisieren und die Herstellung der erforderlichen und im kausalem Zusammenhang mit dem künftigen Wohngebiet stehenden Erschließungs- und Folgemaßnahmen gemäß den folgenden Vertragsinhalten zu übernehmen.

Zur Regelung aller damit verbundenen Maßnahmen incl. Kostenübernahmen und -erstattungen ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit den hier genannten Vertragsinhalten beabsichtigt.

Vertragsinhalte

Der städtebauliche Vertrag bezieht sich auf die Geltungsbereiche A bis E des zukünftigen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Stöckheim-Süd“, ST 83. Im Geltungsbereich A ist die Fläche für die P + R-Anlage, die dazugehörige Straßenumbaufläche und die in diesem Zusammenhang erforderliche Kompensationsfläche nicht Gegenstand dieses Vertragsgebietes, da sie überörtlichen Maßnahmen dienen. Die für den Anschluss der Straßenführung aus dem Baugebiet an die Leipziger Straße notwendige Fläche ist jedoch Bestandteil des Vertragsgebiets (siehe Anlage 2).

Ergänzend ist der Vertrag zwischen der Stadt Braunschweig und der Grundstücksgesellschaft über die Zusammenarbeit bei der Erschließung von Baugebieten der Grundstücksgesellschaft in der aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

Folgende wesentliche Inhalte werden Vertragsbestandteil sein:

Erschließung

1. Die Stadt überträgt nach § 11 BauGB die Herstellung der öffentlichen Erschließung des Baugebietes „Stöckheim-Süd“, ST 83, mit Ausnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen auf die Grundstücksgesellschaft.
2. Die Grundstücksgesellschaft verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen mit Ausnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen (Schmutz- und Regenwasser), aber einschließlich der Anschlusskanäle der Grundstücksentwässerung im Sinne der Abwassersatzung der Stadt Braunschweig für die privaten Grundstücke auf eigene Kosten und eigenes Risiko und nach Maßgabe des Vertrages.
3. Die SE|BS verpflichtet sich zur Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen für Schmutz- und Regenwasser mit Ausnahme der Anschlusskanäle der Grundstücksentwässerung auf eigene Kosten und nach Maßgabe des Vertrages.
4. Die Erschließung des Gebietes im Sinne des Vertrages umfasst weiter
 - a) das Freimachen der öffentlichen Erschließungsflächen einschließlich des Abtragens des Oberbodens unter Berücksichtigung der Regelungen zur Kampfmitteluntersuchung und der Baugrund- und Schadstoffuntersuchung mit ggf. erforderlicher fachgerechter Entsorgung des Bodens nach Maßgabe des Vertrages,
 - b) das Herstellen eines Lärmschutzwalls einschließlich der Begrünung inkl. einer einjährigen Fertigstellungspflege und einer dreijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege,
 - c) das erstmalige Herstellen des Straßenkörpers, einschließlich der Einmündungsbereiche in die vorhandenen Straßen (Leipziger Straße,

Leiferdestraße), der Planstraßen A, B, C, D und E, der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und ihres Zubehörs sowie der öffentlichen Parkplatzflächen und der öffentlichen Geh- und Radwege einschließlich der Entwässerung dieser Flächen bis zum Sammelkanal und der Begrünung inklusive Straßenbaum- und Bodendeckerbepflanzung mit dreijähriger Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege,

- d) die Herstellung der allgemeinen öffentlichen Grünflächen mit Fuß- und Radwegen und integrierten Spielplätzen und Spielflächen, einschließlich Spielgeräteausrüstung, Möblierung und Bepflanzung mit dreijähriger Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege,
 - e) das Herstellen der Anschlussleitungen der Grundstücksentwässerung auf öffentlichen Flächen und bis ca. 1 m auf die privaten Grundstücke durch die Grundstücksgesellschaft,
 - f) das Herstellen der erforderlichen öffentlichen Beleuchtung, der Markierung gemäß StVO und der Beschilderung (wie z. B. Straßen- und Hinweisbeschilderung) der genannten Anlagen, deren Notwendigkeit für die jeweilige Fläche mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen ist,
 - g) das Herstellen einer Fläche für Wertstoffcontaineranlagen gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan und dem abgestimmten Straßenausbauplan,
 - h) das Herstellen einer flächendeckenden Breitbandversorgung – Netze der nächsten Generation (Übertragungsgeschwindigkeit > 50 Mbit/s) und
 - i) die Erweiterung des B+R-Platzes gemäß den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Stöckheim-Süd“, ST 83.
5. Die Planung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung und Abrechnung der öffentlichen Spielflächen für Kinder für eine durch das künftige Wohngebiet ausgelösten Bedarfsgröße von 1.350 m² wird durch die Stadt im Namen und auf Rechnung der Grundstücksgesellschaft auf der Grundlage der Ergebnisse der von der Stadt gemäß dem Braunschweiger Partizipationskonzept bs4u durchgeführten Kinderbeteiligung durchgeführt.
- Insgesamt werden in dem Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Stöckheim-Süd“, ST 83, 2.500 m² öffentliche Spielfläche für Kinder festgesetzt. Die Kosten für die Realisierung der verbleibenden Fläche (2.500 m² - 1.350 m² = 1.150 m²) übernimmt die Stadt (überörtlich nutzbare Fläche).
6. Planung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungs- und sonstigen Straßenbaumaßnahmen - mit Ausnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen (Schmutz- und Regenwasserbeseitigung) - und der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination gemäß Baustellenverordnung durch die Stadt gemäß des Vertrages zwischen der Stadt und der Grundstücksgesellschaft über die Zusammenarbeit bei der Erschließung von Baugebieten der Grundstücksgesellschaft in der aktuellen Fassung.
7. Planung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung und Abrechnung der allgemeinen öffentlichen Grünflächen, des Lärmschutzwalls, der Ausgleichsmaßnahmen und der öffentlichen Straßenraumbegrünung übernimmt die Stadt gemäß des Vertrages zwischen der Stadt und der Grundstücksgesellschaft über die Zusammenarbeit bei der Erschließung von Baugebieten der Grundstücksgesellschaft in der aktuellen Fassung.

8. Bei Bedarf wird die Stadt im Namen und auf Rechnung der Grundstücksgesellschaft externe Ingenieurbüros mit der Planung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung und Abrechnung beauftragen.
9. Mit der Erstellung eines koordinierten Leitungsplanes und mit der Planung, Erstellung des Leistungsverzeichnisses sowie der Bauleitung für die öffentlichen Entwässerungsanlagen mit Ausnahme der Anschlussleitungen der Grundstücksentwässerung beauftragt die Grundstücksgesellschaft im Einvernehmen mit der Stadtentwässerung ein leistungsfähiges Ingenieurbüro. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Graben ist in die Entwässerungsplanung zu integrieren.
10. Mit der Planung, Erstellung des Leistungsverzeichnisses und Bauleitung für die Anschlussleitungen der Grundstücksentwässerung bis zu den öffentlichen Entwässerungsanlagen sowie der Anschlussleitungen für die Entwässerung der Erschließungsanlagen bis zum Sammelkanal beauftragt die Grundstücksgesellschaft ein leistungsfähiges Ingenieurbüro.
11. Mit der Planung, Erstellung des Leistungsverzeichnisses und Bauleitung für die Verlegung und bauliche Veränderung der im Vertragsgebiet verlaufenden Gräben beauftragt die Grundstücksgesellschaft ein leistungsfähiges Ingenieurbüro. Dazu gehören der in Ost-West-Richtung verlaufende Entwässerungsgraben mit der Wiederherstellung des Anschlusses an die Ackerdrainage und der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Graben.
12. Planung und Herstellung der öffentlichen Beleuchtungsanlagen und der Markierungs- und Beschilderungsarbeiten werden von der Grundstücksgesellschaft in Abstimmung mit der Stadt an ein leistungsfähiges Unternehmen vergeben.
13. Die Grundstücksgesellschaft legt einvernehmlich mit der Stadt eine verbindliche Zeitplanung für die Bauvorbereitung und die Bauabwicklung fest. Darin ist aufzunehmen, dass mit Bezugsfertigkeit der ersten Gebäude eine provisorische und mit der endgültigen Herstellung der Straßen auch die endgültige Beleuchtung und Beschilderung aufzustellen sind.
14. Die Übernahme der zukünftigen öffentlichen Erschließungsflächen und der Fläche des verlegten Grabens im Vertragsgebiet erfolgt nach deren mangelfreier Fertigstellung durch die Stadt. Die Grundstücksgesellschaft wird diese Flächen nach mangelfreier Fertigstellung unentgeltlich, kosten- und – bis auf die persönlichen Dienstbarkeiten bezgl. der Harzwasserleitung und der Hochspannungsfreileitung - lastenfrei an die Stadt übertragen.

Die Grundstücksgesellschaft wird der Stadt die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung einer Kindertagesstätte gemäß ihrer Beteiligung an den Kosten der herzustellenden Kindertagesstätte unentgeltlich übertragen.

Die Grundstücksgesellschaft beabsichtigt, die erforderlichen Flächen von der Braunschweiger Verkehrs GmbH zur Realisierung der geplanten Erschließungsmaßnahmen zu erwerben.
15. Die Kosten der öffentlichen Entwässerungsanlagen trägt die SE|BS.
16. Die Grundstücksgesellschaft erstattet der Stadt 50 % der tatsächlichen Herstellungskosten der öffentlichen Regenentwässerungsanlagen.

Folgemaßnahmen und Kostenerstattungen

17. Die Grundstücksgesellschaft verpflichtet sich zum Umbau der Mündungsbereiche der

Planstraßen in die Leiferdestraße und die Leipziger Straße mit den im einvernehmlich abzustimmenden Straßenausbauplan dargestellten Maßnahmen einschließlich von im Zuge der weiteren Planungsschritte gegebenenfalls erforderlichen Änderungen.

18. Die Grundstücksgesellschaft verpflichtet sich zum Umbau der durch die Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet „Stöckheim-Süd“ verkürzten Busspur auf dem Grundstück der Braunschweiger Verkehrs GmbH und ihrer Ausstattung mit einer Busschleuse gemäß dem abgestimmten Straßenausbauplan.
19. Der in Ost-West-Richtung verlaufende Graben (Gemarkung Stöckheim, Flur 4, Flurstück 37/1) wird an den südlichen Rand im Geltungsbereich A gemäß den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Stöckheim-Süd“, ST 83, verlegt. Die Grundstücksgesellschaft verpflichtet sich, die Maßnahmen durchzuführen.
20. Der in Süd-Nord-Richtung verlaufende Graben (Gemarkung Stöckheim, Flur 4, Flurstück 13/10) soll naturnah umgestaltet werden. Die Grundstücksgesellschaft verpflichtet sich, die Maßnahmen entsprechend den Genehmigungsauflagen durchzuführen und zu pflegen.
21. Durch die Baumaßnahmen im südlichen Abschnitt des Geltungsbereiches A und die Verlegung des Grabens wird die vorhandene Ackerdrainageanlage zerstört. Die Grundstücksgesellschaft verpflichtet sich, den ordnungsgemäßen Anschluss der Ackerdrainage an den Graben wiederherzustellen.
22. Die Grundstücksgesellschaft verpflichtet sich zur Beteiligung an den Kosten der herzustellenden Kindertagesstätte.
23. Durch das geplante Baugebiet „Stöckheim-Süd“ wird sich die Zahl der Schüler an der Grundschule Stöckheim erhöhen. Aktuell bietet die Grundschule Platz für eine Dreizügigkeit. Auf der Grundlage des bei der Stadt angewandten Berechnungsmodells zur Ermittlung eines Bedarfs für zusätzliche Grundschüler/innen kann diese Dreizügigkeit beibehalten werden.

Es ist beabsichtigt, die Grundschule Stöckheim zu einer Ganztagschule zu entwickeln. Die Grundstücksgesellschaft verpflichtet sich, sich an den Kosten der erforderlichen Ressourcen für den Ganztagsbetrieb der Grundschule Stöckheim zu beteiligen. Der Verteilungsschlüssel bezieht sich auf die mögliche Gesamtschülerschaft und den durch das Baugebiet „Stöckheim“ ausgelösten Bedarf an neuen Grundschülern/innen. Eine Beteiligung erfolgt unter der Voraussetzung, dass der Bedarf für die bauliche Erweiterung der Schule um die Ressourcen für einen Ganztagsbetrieb innerhalb von fünf Jahren nach Erschließungsbeginn des Baugebiets „Stöckheim-Süd“ entsteht und innerhalb eines weiteren Jahres der Baubeginn erfolgt.

24. Durch das geplante Neubaugebiet Baugebiet „Stöckheim-Süd“ entsteht ein Bedarf von 1.350 m² Spielfläche für Jugendliche. Innerhalb des Neubaugebietes soll kein eigener Jugendplatz angelegt werden, da ein großer Teil des Bedarfs bereits durch vorhandene Anlagen innerhalb des betroffenen Spielplatzbereiches abgedeckt wird. Stattdessen verpflichtet sich die Grundstücksgesellschaft, den durch das Baugebiet „Stöckheim-Süd“ verursachten Bedarf durch eine Aufwertung des Jugendplatzes am „Bruchweg“ auszugleichen und die Kosten zu übernehmen.
25. Mindestens 20 % der in Mehrfamilienhäusern realisierten Wohnungen sind als sozialer Wohnungsbau zu erstellen. 100 %-Basis für die Bestimmung dieses Anteils bildet die Menge der Wohneinheiten, die maximal in den zur Bebauung mit Geschosswohnungsbau vorgesehenen Gebieten bei einer anzunehmenden durchschnittlichen Wohnungsgröße von 80 m² Wohnfläche insgesamt

planungsrechtlich zulässig ist.

Im Falle eines Weiterverkaufs der Grundstücke überträgt die Grundstücksgesellschaft die Pflicht zur Erstellung des sozialen Wohnungsbaus durch vertragliche Regelung an den Grundstückskäufer, sofern sie sie nicht selbst erfüllt.

26. Gemäß der Mitteilung „Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig - Konzept“ (16-01397) im Sozial- und Planungs- und Umweltausschuss im November 2015 wird die Grundstücksgesellschaft zum Thema „Gemeinschaftliches Wohnen“ bei geeigneten Baugebieten in städtischer Hand mit Anteilen von mehrgeschossigem Wohnungsbau zu folgendem Vorgehen verpflichtet:

Die Grundstücksgesellschaft Braunschweig führt für ein Grundstück im Baugebiet Stöckheim-Süd ein Interessenbekundungs- und Auswahlverfahren zur Realisierung gemeinschaftlichen Wohnens durch, wenn neben den Grundstücken, auf denen der soziale Wohnungsbau realisiert werden soll, noch ein geeignetes Grundstück für gemeinschaftliches Wohnen vorhanden ist. Die im Interessenbekundungs- und Auswahlverfahren ermittelte Bauherrengruppe erhält für ein Jahr die Ankaufoption für das genannte Grundstück. In diesem Jahr ist die Bauherrengruppe verpflichtet, ein tragfähiges Planungs- und Realisierungskonzept vorzulegen. Ist dies erfolgt, kann die Bauherrengruppe das Grundstück zum Verkehrswert ankaufen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

27. Die Grundstücksgesellschaft verpflichtet sich, die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) in den Geltungsbereichen A bis E in erforderlichem Umfang inkl. der notwendigen Monitoringmaßnahmen auf ihre Kosten durchzuführen. Eine Ausnahme bilden die Ausgleichsmaßnahmen für den P+R-Platz. Sie sind nicht Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

Bei der Ausgleichsmaßnahme im Geltungsbereich C handelt es sich um eine FCS-Maßnahme zur Wahrung des Erhaltungszustandes vom Feldhamster. Die Fläche ist durch den Anbau von Getreide ackerbaulich zu nutzen.

28. Die Übernahme der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Landschaft und Natur in den Geltungsbereichen A und C erfolgt nach deren mangelfreier Fertigstellung durch die Stadt. Die Grundstücksgesellschaft wird diese Flächen nach mangelfreier Fertigstellung unentgeltlich, kosten- und – bis auf die persönliche Dienstbarkeit der Hochspannungsfreileitung - lastenfrei an die Stadt übertragen. Es wird zur Zeit noch geklärt, wem und zu welchen Bedingungen der Blühstreifen im Süden des Geltungsbereiches A übertragen wird.

Für die Blühstreifen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Landschaft und Natur in den Geltungsbereichen A, B1, B2 und B3 lässt die Grundstücksgesellschaft die Durchführung der Maßnahmen nach den textlichen Festsetzungen, die Kostenübernahme sowie ein Betretungsrecht durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt im Grundbuch der jeweiligen Eigentümer der Flächen eintragen. Die Grundstücksgesellschaft trägt alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten. Es wird zur Zeit noch geklärt, wem und zu welchen Bedingungen der Blühstreifen im Süden des Geltungsbereiches A übertragen wird.

Für die bereits im Eigentum der **Stadt** stehenden Ausgleichsflächen (Geltungsbereiche D und E) erstattet die **Grundstücksgesellschaft** der Stadt den Wert der Ausgleichsflächen (Verkehrswert) zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme.

29. Die Grundstücksgesellschaft verpflichtet sich zur Erstattung der auf 20 Jahre kapitalisierten Pflegekosten für die allgemeinen öffentlichen Grünflächen einschließlich integrierter Kinderspielflächen sowie Kinderspielplatz (anteilig für 1.350 m²) und ggf. anteilig des aufgewerteten Jugendplatzes am „Bruchweg“, den Lärmschutzwand und die öffentliche Straßenraumbegrünung im Geltungsbereich A. und zur Erstattung der kapitalisierten Pflegekosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sofern hierfür Kosten bei der Stadt anfallen.

Die Grundstücksgesellschaft verpflichtet sich, zur Sicherung der Durchführung der periodischen Pflegearbeiten bzw. -maßnahmen in den Geltungsbereichen A bis E mit geeigneten Landwirten/Bewirtschaftern Verträge im Einvernehmen mit der Stadt Braunschweig (Abteilung 61.4) abzuschließen. Für den Fall, dass die resultierenden Kosten für die Maßnahmen nicht kapitalisiert an die Stadt Braunschweig übergeben werden, setzt die Grundstücksgesellschaft spätestens nach 20 Jahren die Stadt Braunschweig in diese fortlaufend angelegten Vertragsverhältnisse ein.

Finanzielle Auswirkungen

Die Grundstücksgesellschaft trägt die Kosten für alle Maßnahmen im Vertragsgebiet, die ihr mit dem städtebaulichen Vertrag übertragen werden.

Die Kosten, die der Stadt durch überörtliche Maßnahmen entstehen (anteilige Erweiterung des B+R-Platzes, die Realisierung eines Anteils an der Spielfläche für Kinder im Vertragsgebiet und Kosten für eine Beteiligung an der Kindertagesstätte) werden zur Zeit geprüft.

Der Bau der Entwässerungsanlagen ist eine sog. besondere Maßnahme gemäß Abwasserentsorgungsvertrag zwischen der SE|BS und der Stadt. Die Kosten werden von der SE|BS übernommen und über die Abwassergebühren refinanziert.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1.1: Übersichtskarte der Geltungsbereiche A, B und C zum Bebauungsplanentwurf „Stöckheim-Süd, ST 83
- Anlage 1.2: Übersichtskarte der Geltungsbereiche D und E zum Bebauungsplanentwurf „Stöckheim-Süd“, ST 83
- Anlage 2: Abgrenzung des Vertragsgebietes im Geltungsbereich A des Bebauungsplanentwurfs „Stöckheim-Süd“, ST 83
- Anlage 3: Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplanentwurf „Stöckheim-Süd, ST 83
- Anlage 4.1: Bebauungsplanentwurf mit örtlicher Bauvorschrift „Stöckheim-Süd, ST 83, Geltungsbereich A
- Anlage 4.2: Bebauungsplanentwurf mit örtlicher Bauvorschrift „Stöckheim-Süd, ST 83, Geltungsbereich B
- Anlage 4.3: Bebauungsplanentwurf mit örtlicher Bauvorschrift „Stöckheim-Süd, ST 83, Geltungsbereich C
- Anlage 4.4: Bebauungsplanentwurf mit örtlicher Bauvorschrift „Stöckheim-Süd, ST 83, Geltungsbereich D
- Anlage 4.5: Bebauungsplanentwurf mit örtlicher Bauvorschrift „Stöckheim-Süd, ST 83, Geltungsbereich E
- Anlage 5: Planzeichenerklärung zum Bebauungsplanentwurf „Stöckheim-Süd, ST 83
- Anlage 6: Entwurf der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf „Stöckheim-Süd“, ST 83

