

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	04.06.2020
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**RathausQuartier Eschweiler**

**hier: Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Beschlussvorschlag:**

Den Anträgen der ITB Retail Park B. V. & Co. KG auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 89 – Rathaus – gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für den Neubau eines Einkaufszentrums „RathausQuartierEschweiler“ wird entsprochen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer _____		Datum: 25.05.2020  <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>gez. Bertram</span> <span>gez. Gödde</span> <span>gez. Kaever</span> </div>					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

## Sachverhalt:

Bekanntlich beabsichtigt die ITB Retail Park B.V. & Co KG die Errichtung des Einkaufszentrums „RathausQuartierEschweiler“. Hierzu hatte der Investor bereits eine Bauvoranfrage gestellt, die unter Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des zugrundeliegenden Bebauungsplanes 89 – Rathaus – (**Anlage 1**) am 09.05.2019 positiv beschieden wurde. Grundlage hierfür war u.a. der Beschluss des Planungsausschusses vom 20.02.2019. Wegen näherer Einzelheiten kann zunächst auf die zugrunde liegende VV 048/19 verwiesen werden.

Mit dem bei der Stadt am 26.02.2020 eingegangenen Schreiben hat die ITB Retail Park B.V. & Co. KG, vertreten durch Herrn Albert TenBrinke, nunmehr einen Bauantrag für den Neubau eines Einkaufszentrums „RathausQuartierEschweiler“ gestellt. Da zwar in Teilen von dem der positiven Bauvorbescheidung zugrundeliegenden Konzept abgewichen werden soll, allerdings weiterhin für den nunmehrigen Bauantrag vom zugrundeliegenden Bebauungsplan 89 – Rathaus – Befreiungen notwendig werden, wurden die als **Anlagen 3 – 6** beigefügten Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 89 – Rathaus – gemäß § 31 Ab. 2 BauGB gestellt.

Ergänzend zu diesen Anträgen hat der Investor vor dem Hintergrund der gegen den erteilten Bauvorbescheid eingereichten Klagen ein Rechtsgutachten der Rechtsanwaltskanzlei Lenz und Johlen vom 23.4.2020 eingereicht, welches zu dem Ergebnis kommt, dass die gestellten Befreiungsanträge aus Rechtsgründen zugelassen werden können (**Anlage 7**).

Über die gestellten Befreiungsanträge hat der Planungsausschuss gemäß des Beschlusses des Rates der Stadt Eschweiler vom 18.12.2018 (VV 415/18) zu entscheiden.

1.

Gegenstand der mit dem Bauantrag vorgelegten Planung der Antragstellerin ist weiterhin die Errichtung eines Gebäudekomplexes, der sich u-förmig um das bestehende Rathaus entwickelt (**Anlage 2**). Im Untergeschoss des Gebäudekomplexes sollen 268 Stellplätze in einer Tiefgarage errichtet werden. Im Erdgeschoss sind großflächige und nicht großflächige Einzelhandelsnutzungen mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 7.800 m<sup>2</sup> vorgesehen. Ferner sind weitere ca. 150 oberirdische Stellplätze geplant, die über die Wollenweberstraße angebunden und (zusätzlich) mit einer Abfahrt in die Tiefgarage versehen werden sollen. Im 1. Obergeschoss sind entlang der Wollenweberstraße Büronutzungen, im Einmündungsbereich Peilsgasse/Indestraße ein Fitnesscenter vorgesehen. Darüber hinaus hat der Investor angekündigt, im Bereich der Peilsgasse den eingereichten Bauantrag zu ergänzen um eine Wohnbebauung im 1. und 2. Obergeschoss.

2.

Der zugrundeliegende Bebauungsplan 89 – Rathaus – , rechtskräftig seit 16.06.1977 (BauNVO 1968), (Anl. 2) setzt in seinem gesamten Geltungsbereich Kerngebiete (MK) mit unterschiedlichen Nutzungseinschränkungen, unterschiedliche Zahlen der Vollgeschosse (II – VIII), eine zum Teil geschlossene und zum Teil besondere Bauweise, eine GRZ von 1,0 und eine GFZ zwischen 1,6 und 2,4 fest (**s. Anlage 1**). Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bzw. Baulinien festgesetzt, eine Begrenzung der im Plangebiet zulässigen Verkaufsfläche enthält der Bebauungsplan nicht. Durch das Plangebiet selbst verläuft in Ost-West-Richtung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger. Ein Teil des Kerngebietes an der östlichen Grundstücksgrenze zur Peilsgasse hin ist im Bebauungsplan mit der Nutzung „Parkhaus“ festgesetzt. Im nordöstlichen Teil an der Kreuzung Dürener Straße / Peilsgasse ist eine Fläche für Versorgungsanlagen („Umformerstation“) festgesetzt.

Der vorgenannte Bebauungsplan wurde zum damaligen Zeitpunkt für den Neubau des Rathauses in Verbindung mit dem hierzu geplanten Einkaufszentrum aufgestellt. Auf der Basis dieses Planes wurden sodann Ende der 1970er Jahre das Rathaus und das City-Center sowie ein mehrgeschossiges Parkhaus errichtet.

Die Fläche liegt laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept der GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln) vom 21.01.2016 im Hauptzentrum von Eschweiler. Für diesen „zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum“ empfiehlt der Gutachter hinsichtlich möglicher Einzelhandelsansiedlungen keine Beschränkungen vorzunehmen; es sollen vielmehr großflächige und nicht großflächige Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten zugelassen werden (s. S. 79). In einer konkret auf das Vorhaben bezogenen „Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung von Lebensmittelmärkten in Eschweiler, Rathaus-Quartier“ vom 13.02.2019 und einer ergänzenden Stellungnahme vom 27.03.2019 hat der Gutachter GMA die wettbewerblichen, städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen der geplanten Ansiedlung untersucht und dargestellt. Im Ergebnis kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen mit rund 8000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im zentralen Versorgungsbereich am Standort Rathaus-Quartier zu einer Stärkung des nordöstlichen Bereichs der Innenstadt führt und die Nahversorgungssituation der Bevölkerung in der Innenstadt verbessert.

3.

Mit Blick auf ihr Bauvorhaben beantragt die Antragstellerin Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in folgendem Umfang:

- a. Überschreitung der Baugrenze im zur Dürener Str. gelegenen nördlichen Bereich des Plangebietes um bis zu 3 m sowie Überschreitung der Baugrenze in Richtung Haus Dürener Str. 64 um bis zu 6,80 m (**Anlage 3**)
- b. Nichtberücksichtigung der Festsetzung Parkhaus (**Anlage 4**)
- c. Inanspruchnahme von festgesetzter Gemeinbedarfsfläche (**Anlage 5**)
- d. Abweichung von der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (**Anlage 6**)

Zu diesen Anträgen wird wie folgt Stellung genommen:

Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden kann, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und (soweit hier maßgebend) die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Wesentlich ist also zunächst, dass durch die beantragten Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Dabei bilden die Grundzüge der Planung die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde liegende und in ihnen zum Ausdruck gebrachte planerische Konzeption. Befreiungen dürfen daher das planerische Grundkonzept, das den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde liegt, nicht verändern, also vor allem den Gebietscharakter nach der Art der baulichen Nutzung und in bestimmter Weise auch nach dem Maß der baulichen Nutzung sowie den Festsetzungen zur Baudichte.

Vor diesem Hintergrund stellen sich die beantragten Befreiungen aus Sicht der Verwaltung wie folgt dar:

Zu a)

Die Überschreitung der Baugrenzen im zur Dürener Str. hin gelegenen Planbereich berührt nach Auffassung der Verwaltung nicht die Grundzüge der Planung im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB.

Insofern ist darauf zu verweisen, dass das geplante Vorhaben die Baugrenze mit nur knapp 3 m überschreiten soll, um damit die notwendigen Flächen zu schaffen für die geplanten Einzelhandelsnutzungen. Damit wird die zur Dürener Str. hin planerisch festgelegte Freifläche, die in der Vergangenheit im Wesentlichen als Anlieferungsfläche für das ehemalige Kaufhaus genutzt war, in einem relativ geringfügigen Umfang verkleinert. Hinzu kommt, dass die vorliegende Planung die zulässige Höhenentwicklung der von der Überschreitung der Baugrenze betroffenen Baukörper nicht ausschöpft. Damit wird die planerische Grundkonzeption des Bebauungsplanes nicht verändert, so dass die Grundzüge der Planung durch die Befreiung nicht berührt sind.

Gleiches gilt für die Überschreitung der Baugrenze in Richtung Haus Dürener Str. 64 um bis zu 6,67 m.

zu b)

Der Bebauungsplan setzt im östlichen Teilbereich an der Peilsgasse innerhalb des dort vorgesehenen Kerngebietes eine Fläche für ein Parkhaus fest. In diesem Bereich plant die Antragstellerin im Untergeschoss eine Tiefgarage, im Erdgeschoss sind Einzelhandelsnutzungen vorgesehen und in einem Teilbereich im ersten OG das Fitnesscenter und gemäß Ankündigung im 1. und 2. OG Wohnungen. Damit weicht das Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Aber auch hierdurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Hintergrund für die Festsetzung eines Parkhauses war offensichtlich, die Erschließungssituation durch die Peilsgasse für das gesamte Areal zu nutzen und den im Plangebiet ausgelösten Stellplatzbedarf zu decken. Damit kam dem Parkhaus insofern eine ausschließlich dienende Funktion für das restliche Kerngebiet zu. Diesem Zweck tragen auch die von der Antragstellerin geplante Tiefgarage sowie die oberirdischen Stellplätze Rechnung. Die mit dem Bebauungsplan gewollte Konzeption wird damit nicht berührt.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Parkhaus zählt im Übrigen zu den in einem Kerngebiet allgemein zulässigen Nutzungen. Von daher erklärt sich auch die Festsetzung der betroffenen Fläche als Kerngebiet. Die Anordnung des Parkhauses selber, die Geschossigkeit des Parkhauses oder die genaue Kubatur des Parkhauses sind nicht festgesetzt und gehören damit offensichtlich nicht zu den damaligen grundlegenden Planungs Ideen. Damit kommt dieser Festsetzung ausschließlich eine dienende Funktion für das Gesamtgebiet zu, welche auch nach der vorgelegten Planung durch die Herstellung der Tiefgarage gesichert ist. Ein Ausschluss anderweitiger Nutzungen lässt sich durch die Festsetzung „Parkhaus“ nicht herleiten. Insofern sind die Grundzüge der Planung hier nicht berührt.

Zu c)

Der Bebauungsplan sieht für den Bereich südlich des festgesetzten Parkhauses ein Kerngebiet (MK) mit der näheren Zweckbestimmung „Fläche für Gemeinbedarf: Verwaltungsgebäude“ vor. Die vorgelegte Planung nimmt im Einmündungsbereich der Peilsgasse in die Indestr. auf den Flächen der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle einen Teil der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf für die Errichtung der geplanten Einzelhandelsnutzung in Anspruch. Im Obergeschoss soll im Eckbereich Indestraße/Peilsgasse ein Fitnesscenter entstehen. Insofern weicht hier die Planung bei der Art der Nutzung von dem zugrunde liegenden Bebauungsplan ab.

Auch hier ist die Verwaltung der Auffassung, dass durch die geplante Nutzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das Grundkonzept sieht eine Nutzung der gesamten Fläche als Rathausgebäude (mit Nebenanlagen etc.) vor. Hiervon wurde jedoch in den letzten 40 Jahren kein Gebrauch gemacht; ein weiterer Bedarf für das Rathaus ist auch nicht zu erkennen. In diesem insofern auch nur untergeordneten Teil der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf wird mit der Planung eine im Übrigen auch kerngebietstypische Nutzung vorgesehen, sodass der Gebietscharakter insgesamt gewahrt bleibt.

Zu d)

Im Bebauungsplan festgesetzt ist eine mit einem Geh-, Fahr – und Leitungsrecht belastete Fläche gekennzeichnet, die in Ost-West-Richtung das Plangebiet quert. Nicht zuletzt aufgrund der Eigentumssituation mit der landwirtschaftlichen Hofstelle konnte die im Bebauungsplan vorgesehene Verbindung zur Peilsgasse nie umgesetzt werden, über die Trillersgasse war aber die Verbindung zur Kreuzung Indestrasse/Peilsgasse gegeben.

Diese Situation greift der Investor auf, indem er eine fußläufige Verbindung über eine Treppenanlage zum Kreuzungsbereich Peilsgasse/Indestrasse erstellen und eine Anbindung der oberen Parkplatzfläche über eine Rampe zur Tiefgarage mit Ausgang/Ausfahrt zur Peilsgasse sichern will. Damit wird dem Willen des Plangebers Rechnung getragen, so dass auch diesbezüglich die Grundzüge der Planung erhalten bleiben.

4.

Neben der Tatsache, dass die Grundzüge der Planung im oben beschriebenen Sinne nicht berührt sind, erfordert der Befreiungstatbestand des § 31 Abs. 2 BauGB - soweit hier von Interesse -, dass die Befreiungen auch städtebaulich vertretbar sind. Dabei bedeutet städtebauliche Vertretbarkeit die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß den Anforderungen des § 1 BauGB. Die Befreiung muss also mit anderen Worten mit den Grundsätzen des § 1 BauGB, insbesondere mit den Abwägungsgrundsätzen vereinbar sein. Dabei kann es insbesondere von Bedeutung sein, ob und wie weit die Abweichung auch Auswirkungen auf außerhalb des Grundstücks liegende Teile des Bebauungsplangebietes haben kann. Dabei ist insbesondere in den Blick zu nehmen, ob die geplante, über eine Befreiung legitimierte Nutzung immissionsverträglich ist, etwa das umliegende Straßennetz leistungsfähig ist und speziell in Bezug auf Einzelhandelsansiedlungen deren Verträglichkeit nachgewiesen werden kann. Diese über die Grundzüge der Planung hinausgehenden Aspekte sind im Rahmen der städtebaulichen Vertretbarkeit zu prüfen.

In diesem Zusammenhang hat hier das von der Antragstellerin beauftragte, auf die jetzige Planung abgestimmte Verkehrsgutachten des Büros BSV vom März 2020 ergeben, dass das umliegende Straßennetz die Ziel- und Querverkehre des Gesamtobjektes (unter Einschluss der geplanten Kita) aufnehmen kann und die Verkehrsknoten bei Überarbeitung der Signalprogramme selbst in Spitzenzeiten zufriedenstellende Verkehrsabläufe QSV A – D) erlaubt, wobei der Gutachter einen Zweirichtungsverkehr in der Wollenweberstraße zugrunde legt. Die Leistungsfähigkeit ist selbst bei einer potentiellen Zweispurigkeit der Indestraße bestätigt.

Ebenso bestätigt der Gutachter die Befahrbarkeit der Ein- und Ausfahrten für die Anlieferung des Vollsortimenters sowie des Discounters von der Indestraße aus jeweils unter der Bedingung der Regelung „rechts rein, rechts raus“.

Gleiches gilt für die Immissionsverträglichkeit der geplanten Nutzung. Auch hierzu hat die Antragstellerin durch ein Gutachten des Büros Graner + Partner Ingenieure vom 20.03.2020 nachgewiesen, dass die Beurteilungspegel die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen schutzwürdigen Nutzungen in der Nachbarschaft unterschreiten und damit einhalten. Gleiches gilt für das Maximalpegelkriterium der TA Lärm.

Schließlich liegt die Gesamtfläche laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Firma GMA vom 21.01.2016 im Hauptzentrum von Eschweiler. Für diesen zentralen Versorgungsbereich empfiehlt der Gutachter hinsichtlich möglicher Einzelhandelsansiedlungen keine Beschränkungen vorzunehmen; es sollen vielmehr großflächige und nicht großflächige Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Sortiment ausdrücklich zugelassen werden. Dieser Empfehlung wird mit der Ansiedlung des Projektes gefolgt. Die Verträglichkeit wurde durch entsprechende Auswirkungsanalysen nachgewiesen (s.o.).

Insgesamt ist damit festzustellen, dass auch die städtebauliche Vertretbarkeit im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB gegeben ist.

5.

Schließlich setzt eine Befreiungsmöglichkeit nach § 31 Abs. 2 BauGB voraus, dass die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Dieses ist aus Sicht der Verwaltung ebenfalls der Fall.

Hier ist darauf hinzuweisen, dass Nachbarinteressen, die durch Abweichungen bei der Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, bei der überbaubaren Grundstücksfläche oder der sonstigen Flächenzuordnung nachteilig beeinflusst werden könnten, nicht erkennbar sind. Insbesondere ist wie oben beschrieben gutachterlich die Immissionsverträglichkeit nachgewiesen, so dass die aufgrund der möglichen Befreiungen legitimierte Nutzungen keine nachteiligen Folgen für die Nachbarschaft hervorrufen.

Nachbarschaftliche Beeinträchtigungen durch die Überschreitung der Baugrenze an der Dürener Str. und zum westlich benachbarten Grundstück sind ebenfalls nicht zu erkennen. Aufgrund der geringen Gebäudehöhe sind nachbarschaftliche Auswirkungen mit Blick auf Lichteinfall oder ähnlichem nicht erkennbar.

6.

Insgesamt ist damit festzuhalten, dass die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 89 – Rathaus – entsprechend den vorstehenden Überlegungen gegeben sind.

Diese Einschätzung wird auch geteilt durch den seitens der Verwaltung eingeschalteten Städte- und Gemeindebund NRW. Dieser hat sich auf Initiative der Verwaltung mit allen notwendigen Unterlagen ausgestattet, mit den Befreiungsanträgen befasst und kommt im Ergebnis zu der Auffassung, dass bei Bestätigung der Immissionsverträglichkeit und der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes die Anforderungen für die Erteilung der Befreiungen vorliegen.

Dieses Ergebnis wird darüber hinaus auch geteilt durch die von der Verwaltung eingeschaltete Rechtsanwaltskanzlei Redeker/Sellner/Dahs vom 04.05.2020. Diese hat die eingereichten Anträge nebst der rechtlichen Bewertung des Investors durch die Rechtsanwaltskanzlei Lenz und Johlen überprüft und kommt in ihrem umfassenden Gutachten ebenfalls zu dem Ergebnis, dass der Erteilung der beantragten Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB keine durchgreifenden Bedenken entgegenstehen.

Auf die als **Anlagen 8 und 9** beigefügten Rechtsgutachten wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen ausdrücklich verwiesen.

Da weitere maßgebliche Kriterien nicht erkennbar sind empfiehlt die Verwaltung, die Befreiung im Rahmen des nach § 31 BauGB eingeräumten Ermessens zu erteilen.

7.

Bekanntlich sind gegen den seinerzeit hinsichtlich der ursprünglichen Fassung des Projekts erlassenen Bauvorbescheid Klagen vor dem Verwaltungsgericht Aachen erhoben worden. Darüber hinaus ist von Beschwerdeführern aus der Bürgerschaft bereits im April 2019 beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen ein Aufsichtsverfahren in Gang gesetzt worden.

Anlässlich dieses bereits in Gang gesetzten Verfahrens hat das Ministerium in Reaktion auf den vom Investor gestellten Bauantrag hinsichtlich der geänderten Planung mit Erlass vom 19.03.2020 verfügt, dass das Baugenehmigungsverfahren von der StädteRegion Aachen bauaufsichtlich zu begleiten ist. Die geplante Bescheidung ist demnach durch die StädteRegion Aachen billigen zu lassen.

Der StädteRegion ist der gesamte Verwaltungsvorgang daher mit Anschreiben vom 06.05.2020 mit sämtlichen gutachterliche Stellungnahmen sowie dem Hinweis, dass die vom Vorhabenträger beantragten Befreiungen nach

Auffassung der Verwaltung zugelassen werden können und beabsichtigt sei, die Baugenehmigung bei Erfüllung der bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zu erteilen, zur Verfügung gestellt worden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Personelle Auswirkungen:**

**Anlagen:**

Anlage 1 - Auszug Bebauungsplan Nr. 89 - Rathaus

Anlage 2 - Bauvorhaben - Lageplan

Anlage 3 - Befreiungsantrag Baugrenze Dürener Str.

Anlage 4 - Befreiungsantrag Parkhaus

Anlage 5 - Befreiungsantrag Gemeinbedarfsfläche

Anlage 6 - Befreiungsantrag GFL

Anlage 7 - Rechtsgutachten Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen

Anlage 8 - Gutachten Städte- und Gemeindebund NRW

Anlage 9 - Rechtsgutachten Rechtsanwaltskanzlei Redeker-Sellner-Dahs