

**Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 17/2017
"Solarpark Alte LPG Eggesin" der Stadt Eggesin
hier: Städtebaulicher Vertrag**

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Sabine Maier	<i>Datum</i> 19.08.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	05.09.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Eggesin (Entscheidung)	13.09.2022	N
Stadtvertretung Eggesin (Entscheidung)	22.09.2022	Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat mit Beschluss vom 09.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17/2017 „Solarpark Alte LPG Eggesin“ und mit Beschluss vom 19.07.2018 die

4. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan durchzuführenden Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sollen durch den Vorhabenträger, Solarstromkonzept, vertreten durch Herrn Rommel, getragen werden. Dies muss in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden.

Der vorliegende städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB regelt die Übernahme der Kosten für die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung, die Erschließungsleistungen und die Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Finanzielle Auswirkung besteht für die Stadt Eggesin nicht.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin stimmt dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag zu. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt den Vertrag abzuschließen.

Anlage/n

1	Städtebaulicher Vertrag-Eggesin 2022-06-30 öffentlich
---	---

Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen		x			
im Haushalt berücksichtigt	x		Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

Abstimmungsergebnis			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

**Städtebaulicher Vertrag
nach § 11 BauGB**

**über die Ausarbeitung und Kostentragung des Bebauungsplans Nr. 17/2017 „Solar-
park Alte LPG Eggesin“
der 4. Änderung des Flächennutzungsplans
Stadt Eggesin**

Zwischen der

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

vertreten durch den

Bürgermeister, Herr Dietmar Jesse

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

der Firma

Solarstromkonzept
Georgstraße 22
88214 Ravensburg

vertreten durch den

Geschäftsführer, Herr Karl Friedrich Rommel

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

- beide zusammen auch als „Parteien“ bezeichnet -

wird auf der Grundlage der Beschlüsse der Stadtvertretung der Stadt Eggesin vom 09.03.2017 zur Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 17/2017 „Solarpark Alte LPG Eggesin“ und vom 19.07.2018 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Eggesin gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

Präambel

1. Durch den Vorhabenträger wird für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage die Nachnutzung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Liegenschaft beabsichtigt.
2. Zur Schaffung des Planungsrechts hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin am 09.03.2017 die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 17/2017 „Solarpark Alte LPG Eggesin“ beschlossen. Weil die beabsichtigten Inhalte des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vereinbar sind, wurde in der

Stadtvertretung der Stadt Eggesin am 19.07.2018 die Änderung des Flächennutzungsplans Eggesin beschlossen.

3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Da beide Planungen überdies Gegenstände des städtebaulichen Vertrages sind, werden sie im Folgenden nur noch als Bauleitplanungen zusammengefasst.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages sind die Bauleitplanungen (Bebauungsplan Nr. 17/2017 „Solarpark Alte LPG Eggesin“ und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Eggesin) im Vertragsgebiet, welche durch die Stadt Eggesin auf Antragstellung des Vorhabenträgers durchgeführt werden. Das Vertragsgebiet entspricht dem Plangebiet und umfasst das in § 2 umgrenzte Gebiet.
2. Dieser Vertrag dient der Sicherung und Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Maßnahmen werden notwendig durch die baulichen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17/2017 „Solarpark Alte LPG Eggesin“ der Stadt Eggesin.
3. Gegenstand des Vertrages sind die Durchführung und Finanzierung der in den Bestandteilen dieses Vertrages festgelegten und im Rahmen der Abwägung erforderlichen Maßnahme zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffe.
4. Die Vertragspartner verpflichten sich, die Erfüllung ihrer Vertragspflichten zu sichern.

§ 2 Vertragsgebiet

1. Das Plangebiet liegt in der Flur 3 der Gemarkung Eggesin und betrifft die Flurstücke 9/5 und 9/30 (tlw.). Es ist ca. 2,76 ha groß.
2. Der räumliche Geltungsbereich ist in der **Anlage 1** durch eine graue Begrenzungslinie gekennzeichnet.
3. Die Grundstücke befinden sich in Eigentum des Vorhabenträgers.

§ 3 Kostenregelung

1. Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Dies betrifft auch alle mit der Umsetzung der in § 5 aufgeführten Verpflichtungen anfallenden Kosten und Aufwendungen.
2. Sämtliche im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Bauleitplanungen stehende Kosten trägt der Vorhabenträger.
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planaufstellungsverfahren notwenigen Unterlagen auf seine Kosten erstellen zu lassen und die entsprechenden Kosten für das Bauleitverfahren zu übernehmen. Erstattungsansprüche gegenüber der Stadt bestehen nicht.

4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin zur Vergabe und Kostentragung hinsichtlich aller für den Abwägungsprozess erforderlichen Gutachten und Fachbeiträge.
5. Sollten bodenordnerische Maßnahmen erforderlich werden, gilt Abs. 1 Satz 1 analog.
6. Die Bruttokosten der Erschließungsmaßnahmen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Plangebiet werden in voller Höhe vom Vorhabenträger übernommen.
7. Die im Rahmen der Umweltprüfung als notwendig festgestellten Ausgleichsmaßnahmen werden auf Kosten des Vorhabenträgers in voller Höhe übernommen und notwendige Ersatzflächen werden nachgewiesen.

§ 4 Verfahren

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle für die Durchführung der Bauleitplanverfahren erforderlichen Planungen entsprechend dem vom Baugesetzbuch vorgeschriebenen Ablauf zu übernehmen. Dies gilt auch für die Arbeitsschritte im Sinne des § 4b BauGB.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten durch die mks Architekten-Ingenieure GmbH, Muskauer Straße 96f, 03130 Spremberg, die Bauleitplanungen für das Plangebiet erstellen zu lassen.
3. Der Vorhabenträger bzw. die von ihm beauftragte mks Architekten-Ingenieur GmbH und die Stadt Eggesin verpflichten sich bei der praktischen Umsetzung der Bauleitplanungen zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit.
4. Der Vorhabenträger hat die Entwürfe der Planung einschließlich der Planzeichnung und Begründung und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Stadt abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die von Ihm Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.
5. Wesentliche Aufgabe der Stadt Eggesin ist es, die notwendigen förmlichen Beschlüsse zur Durchführung der Bauleitplanverfahren vorzubereiten und den Gremien der Stadt Eggesin zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen, dabei in eigener und alleiniger Verantwortung alle erforderlichen Abwägungsschritte zu vollziehen, evtl. notwendige Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren durchzuführen und die Ausfertigung der Bauleitpläne nach erfolgten Satzungsbeschlüssen zu vollziehen.
6. Des Weiteren wird die Stadt Eggesin das gesamte Verfahren, welches die oben genannten Essentialia umgibt, wie z. B. die Bürgerbeteiligung, die Beteiligung der TÖB, Beschlussvorlagen verantwortlich durchführen. Sämtliche hierzu erforderlichen Vorarbeiten, wie die Erstellung von Entwürfen, Planausfertigungen einschließlich der Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden durch die mks Architekten-Ingenieur GmbH bzw. die evtl. eingeschalteten Fachgutachter vorgenommen.
7. Die Übergabe der digitalen Planungsunterlagen an die Stadt erfolgt in einem geeigneten Datenformat (PDF).

§ 5 Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbedingungen

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben gemäß
 - a. dem Bebauungsplan „Solarpark Alte LPG Eggesin“
 - b. der Begründung mit Umweltbericht des Bebauungsplans „Solarpark Alte LPG Eggesin“
 - c. den darin eingearbeiteten Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich, gemäß dem Artenschutzfachbeitrag
 vollständig und vertragsgerecht herzustellen und in Betrieb (einschließlich Einspeisung) zu nehmen.
2. Der Vorhabenträger hat mit dem Vorhaben innerhalb von 36 Monaten nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans zu beginnen und dieses spätestens innerhalb von 48 Monaten nach in In-Kraft-Treten des Bebauungsplans fertig zu stellen und mit der Einspeisung des erzeugten Stroms zu beginnen.
3. Kommt der Vorhabenträger dem nicht oder nicht fristgerecht nach, kann die Stadt den B-Plan durch Aufhebungssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wieder aufheben und damit das Baurecht entziehen. Sie ist dazu aber nicht verpflichtet. In diesem Fall stehen dem Vorhabenträger keinerlei Ansprüche gegen die Stadt zu.
4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes unter TEIL B: TEXTTEIL, V. Hinweise Nr. 3 getroffenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF– Maßnahmen) auszuführen und zu berücksichtigen.

Hierzu gehören:

Nr.	Maßnahmekurzbeschreibung	betroffene Arten
Maßnahmen zur Vermeidung		
ASB1, ASB2, ASB3, ASB4	ökologische Baubegleitung <ul style="list-style-type: none"> - Prüfung vor den Abrissarbeiten an den Gebäuden, ob sich daran geschützte Niststätten oder Quartiere befinden und ggf. Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen sind - temporäre Vergrämung für die Bauphase durch eine flächige intensive Beweidung-Mahd-Kombination - ökologische Baubegleitung während der Baufeldfreimachung - Prüfung der Gehölze auf ein Vorkommen von Brutstätten bei Rodungsmaßnahmen in der Brutzeit 	- Avifauna, Zau-neidechse
ASB2	Bauzeitenregelung <ul style="list-style-type: none"> - Rodungsmaßnahmen erfolgen nur außerhalb der Brutzeit vom 01.10. bis 29.02.2019. 	- Avifauna
Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF– Maßnahmen)		
ACEF1	Anlage von Habitatemlementen <ul style="list-style-type: none"> - Anlage von Hecken (s. Textteil Nr. II.1) und unbelasteten Bauschutt und/oder Totholzhaufen am westlichen bis südwestlichen Rand des Vorhabengebietes anzulegen (insgesamt 10 Elemente a 2x2m), - dauerhafter Erhalt der CEF-Maßnahmen durch Bewirtschaftung (u.a. Mahd um die Maßnahmeflächen im Radius von 1 m nach dem 30.09.), Monitoring und Schutz vor Prädatoren (engmaschiger Wildschutzaun in 2 m Höhe), 	- Avifauna, Zau-neidechse, Fledermäuse

Nr.	Maßnahmekurzbeschreibung	betroffene Arten
	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Einzelnachweisen von Fledermäusen in Gebäuden sind 6 Fledermauskästen (3 Höhlenkästen und 3 Spaltenkästen) am verbleibenden Baumbestand im Nordosten anzubringen. 	
ACEF2	<p>Maßnahmen zur Steigerung der Habitatqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selbstbegrünung oder Einsaat einer naturnahen, autochthonen Wildkrautmischung durch - Ausschluss der Bodenbearbeitung in der Betriebsphase und der Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. - max. eine 2malige jährliche Mahd und Abtransport des Mähgutes (zumindest in den ersten Jahren und frühester Mahdtermin am 15. Juni oder der 1. Juli, 2. Mahdtermin nach 01.10.-15.10.) - Verbot für die Haltung von Hunden 	<ul style="list-style-type: none"> - alle Arten

5. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Bebauungsplan in TEIL A, PLANZEICHNUNG i. V. m. TEIL B, TEXTTEIL, II, Nr. 1 und 2 festgesetzte Kompensationsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB durchzuführen.
6. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diese Maßnahmen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, aber spätestens in der ersten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Errichtung der PV-Anlage, gemäß der Festlegungen im Umweltbericht, durchzuführen. Die Frist beginnt abweichend von Satz 1 bereits vor Inkrafttreten des B-Planes mit der Erteilung einer Baugenehmigung auf Grundlage des § 33 BauGB zu laufen.
7. Der Vorhabenträger verpflichtet sich darüber hinaus, das Monitoring entsp. § 4 c BauGB auf seine Kosten durchzuführen.
8. Darüber hinaus ist der Vorhabenträger auf eigene Kosten verpflichtet, das im Umweltbericht festgelegte Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept umzusetzen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für die Zeit des Bestehens der Photovoltaik-Freiflächenanlage etwa erforderliche Pflegemaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen.
9. Zur Sicherung aller Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Pflegemaßnahmen hat der Vorhabenträger vor Anzeige des Baubeginns gegenüber der Genehmigungsbehörde der Stadt eine unbedingte und unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft unter Ausschluss der Einrede der Vorausklage in Höhe von 35.000,00 € zu übergeben. Diese wird nach Vorlage eines geeigneten Nachweises (z.B. Abnahme der Unteren Naturschutzbehörde oder Übergabe der Dokumentation Ökologische Baubegleitung) in Höhe des Wertes der (jeweils) umgesetzten Maßnahmen reduziert. Sind die Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig umgesetzt, übergibt der Vorhabenträger eine unbedingte und auf 5 Jahre befristete Bankbürgschaft in Höhe von 15.000,00 € zur Absicherung der Unterhaltungspflege und des Monitors.
10. Der Vorhabenträger verpflichtet sich der Stadt einen jährlichen Nachweis über den Betrieb der Photovoltaikanlage zu geben. Darüber hinaus verpflichtet sich der Vorhabenträger den Rückbau der Photovoltaikanlage auf seine Kosten durchzuführen, wenn die Anlage nicht mehr betrieben wird. Zur Sicherstellung der Beseitigungsverpflichtung der am Standort Eggelin, Gemarkung Eggelin, Flur 3, Flurstück 9/5 und 9/30 tlw. zu errichtenden Photovoltaikanlage ist eine Sicherheit in Höhe von 35.000,00 € zu leisten.

§ 6 Rechtsnachfolge

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Eggesin, in jedem Falle einer Veräußerung von einzelnen oder allen Flächen des Vorhabengrundstücks den Erwerber über alle die zu veräußernden Flächen betreffenden Pflichten und Bindungen dieses Vertrages zu informieren und alle diese Pflichten und Bindungen im Rechtsgeschäft über die Veräußerung an den Erwerber weiter zu geben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt Eggesin als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger.
2. Eine Übertragung der Rechtsfolge bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt Eggesin. Dafür hat der Vorhabenträger der Stadt Eggesin über eine Übertragung der Rechtsnachfolge vor Übertragung schriftlich zu informieren und um Zustimmung zu bitten. Die Stadt Eggesin kann seine Zustimmung innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach schriftlicher Mitteilung des Vorhabenträgers, dass er seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten übertragen möchte, aus wichtigem Grund verweigern.
3. Dieser Vertrag gilt zudem für eine eventuell vom Vorhabenträger zum Betrieb der auf dem Planungsgebiet errichteten Freilandphotovoltaik-Anlage eingesetzten Betreibergesellschaft. Der Vorhabenträger hat Sorge zu tragen, dass die eingesetzte Betreibergesellschaft die Verpflichtungen aus diesem Vertrag erfüllt.

§ 7 Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt Eggesin keine Verpflichtung zur Aufstellung der Bauleitplanungen.
2. Eine Haftung der Stadt Eggesin für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Erarbeitung der Bauleitplanung sowie auf den Vollzug des Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.
3. Sollte, trotz positiver Bemühungen der Stadt, die Aufstellung oder das Inkrafttreten des B-Planes, gleich aus welchen Gründen, scheitern, hat der Vorhabenträger keine Ansprüche auf Schadenersatz und Ersatz erfolgloser Aufwendungen gegen die Stadt. Entsprechendes gilt, wenn der B-Plan nur unter Auflagen oder Nebenbestimmungen genehmigt werden sollte.
4. Für den Fall der Aufhebung der Bauleitplanung infolge eines gerichtlichen Verfahrens können Ansprüche gegen die Stadt Eggesin nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Bauleitplanung im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt.
5. Der Vorhabenträger verzichtet auf sich möglicherweise ergebende Übernahme- und Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB.
6. Der Vorhabenträger hat keinen Anspruch auf den Abschluss der Bauleitplanungen durch entsprechende Satzungsbeschlüsse der Stadtvertretung der Stadt Eggesin.

§ 8 Beendigung des Vertragsverhältnisses / Kündigung

1. Das Vertragsverhältnis endet mit Erfüllung der beiderseitigen Vertragsverpflichtungen und wenn Kostenzuordnungen / -entscheidungen im Sinne des § 3 dieses Vertrages abschließend geklärt sind.
2. Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages rechtlich und/oder technisch unmöglich ist und sich eine Anpassung des Vertrages nach § 60 Abs. 1 VwVfG aus diesem Grunde ausschließt. Die Absicht einer Kündigung ist dem anderen Vertragsteil rechtzeitig, mindestens aber drei Monate vorher, anzuzeigen.
3. Eine Kündigung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe auszusprechen (§ 60 Abs. 2 VwVfG). Sie wird mit Zugang wirksam.
4. Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, nicht fristgerecht oder fehlerhaft, so ist die Stadt Eggesin berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Nachfrist zur Ausführung der Handlungen oder Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf der Nachfrist die vertraglichen Verpflichtungen nicht und hat er dies zu vertreten oder stellt er seine Zahlungen ein oder wird über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren zugelassen, so ist die Stadt Eggesin berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen. Liegen die Voraussetzungen nur für Teile des Vertragsgebietes vor, wird die Stadt Eggesin den Vertrag nur insoweit kündigen, als die Fortsetzung des Vertrages für die restlichen Bereiche möglich und zumutbar ist.

§ 9 Schlussbestimmungen / Angemessenheit

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen sowie Kündigungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
3. Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die Stadt alle von ihr angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie rechtzeitig erhält.
4. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Parteien erhalten je eine Ausfertigung.
5. Gerichtsstand ist Eggesin, soweit nicht ein ausschließlicher Gerichtsstand gegeben ist.
6. Die Parteien versichern, dass die gegenseitigen Verpflichtungen angemessen sind.

§ 9 Wirksamwerden

Der Vertrag tritt mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung der zuletzt unterzeichnenden Partei in Kraft.

§ 10 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

Anlage 1 Übersichtsplan des räumlichen Geltungsbereichs des Vertragsgebietes (Bebauungsplan und 4. Änderung des Flächennutzungsplans)

Für die Stadt Eggesin

Eggesin, 2022

Für die Firma Solarstromkonzept

Ravensburg, 2022

Bianka Schwibbe

(Stempel)

Karl Friedrich Rommel

(Stempel)

Anlage 1: Übersichtsplan des räumlichen Geltungsbereichs des Vertragsgebietes (Bebauungsplan und 4. Änderung des Flächennutzungsplans)

