

Begründung zum Erlass der Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“

Der Stadtkörper der Stadt Bremerhaven setzt sich aus einer Vielzahl unterschiedlicher Quartiere und Stadtteile zusammen, die das Erscheinungsbild der Stadt prägen. Dabei existieren bedingt durch die massiven Zerstörungen während des Zweiten Weltkriegs nur noch wenige Bereiche mit zusammenhängendem Ensemble historischer Bauten. Das Goethequartier stellt in diesem Kontext eine Besonderheit dar, dessen städtebauliche Eigenart durch die Aufstellung einer Erhaltungssatzung erhalten und gesichert werden soll.

Das Goethequartier in sich wiederum setzt sich aus drei Teilbereichen zusammen. Die Gebäude des Goethequartiers sind im hohen Maße im Originalzustand erhalten und prägen, ebenso wie die Straßenräume zwischen den einzelnen Blockrandstrukturen, das Erscheinungsbild des gesamten Quartiers. Die städtebauliche Gestalt dieser Gebiete unterliegt der besonderen Schutzbedürftigkeit, weshalb für den umgrenzten Bereich eine Regelung hinsichtlich eines Genehmigungsvorbehalts für den Rückbau, die Änderung, Nutzungsänderung und Errichtung baulicher Anlagen getroffen wird (Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB).

Eine entsprechende Genehmigung im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung kann gemäß § 172 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder diese sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Durch diese Regelung kann gewährleistet werden, dass keine für das Ortsbild prägenden baulichen Anlagen abgebrochen oder in einer Weise verändert werden, dass ihre ortsbildprägende Wirkung

verloren geht, auch wenn diese nicht den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegen. Gleichzeitig ist sichergestellt, dass keine neuen baulichen Anlagen errichtet werden, die die städtebauliche Gestalt des Gebiets beeinträchtigen.

Die städtebauliche Eigenart ist in dem benannten Bereich ein besonderer Schutzgegenstand. Bei Erhalt eines Antrags auf Abbruch, Veränderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage, muss die Stadtverwaltung im Einzelfall prüfen, ob die baulichen Anlagen zur Prägung des Gebiets oder Teilgebiets beitragen. Der Prüfung liegt die tatsächlich vorliegende, heutige städtebauliche Situation zugrunde, die Teil der städtebaulichen Eigenart des Gebiets ist. Der Erhalt muss den Interessen des Eigentümers/ der Eigentümerin vorrangig sein und muss durch städtebauliche Bedeutung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage begründet werden. Es kann sich ebenso um kleinteilige Merkmale handeln, die zusammengenommen die städtebauliche Begründung liefern. Im Einzelnen setzt sich der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Goethequartier aus drei Teilbereichen zusammen, die im Weiteren charakterisiert werden:

Teilbereich I – Historisches „Dreieck“

Teilbereich II – Rickmersstraße

Teilbereich III – Hafensstraße

In der Anlage „Blocksteckbriefe“ zum Dokument „Bestandsaufnahme und Gestaltungsleitfaden“ ist das Historische „Dreieck“ dabei in die klar durch Straßen abgegrenzten Einzelblöcke gegliedert, während die Teilbereiche II und III in Gebiete unterteilt sind, die mehrere Blöcke, Blockfragmente bzw. übergreifende, straßenbegleitende Bebauungsstrukturen umfassen.

Beschreibung der städtebaulichen Eigenart des Teilbereichs I: Historisches „Dreieck“

Die städtebauliche Eigenart des Gebiets als Schutzgegenstand der Erhaltungssatzung kann durch folgende Merkmale zusammenfassend beschrieben werden, die in dem Dokument „Bestandsaufnahme und Gestaltungsleitfaden“ und der dazugehörigen Anlage „Blocksteckbriefe“ in ausführlicher Form hergeleitet sind:

Das Goethequartier wird maßgeblich durch gründerzeitliche Blockrandbebauung mit überwiegend drei bis vier Geschossen geprägt. Die Bebauungsstrukturen des Quartiers zeigen in sehr vielen Bereichen eine einheitliche Fassadengliederung und der Ursprungszeit entsprechende architektonische Gliederungen mit differenzierten gestalterischen Gliederungen. Die namensgebende Goethestraße diente innerhalb des Quartiers als Haupteerschließungsstraße mit größerer Breite, Baum-pflanzungen und Vorgärten, ihre dominante städtebauliche Funktion für das Quartier erlangte sie jedoch erst durch die Verbindung mit der ehemaligen Juliusstraße über einen Durchbruch durch die Meide- und Zollinlandstraße kurz vor Beginn des 1. Weltkriegs um 1914.

Das Quartier war von 1977 bis 1992 in Form des Ortsteils Goethestraße ein festgesetztes Sanierungsgebiet.

Gebäudestruktur:

Das Goethequartier ist ein gründerzeitliches Quartier mit einer geordneten, gerasterten Straßen-struktur und vorwiegend geschlossener Blockrandbebauung mit innenliegenden Innenhofflächen.

- Das Historische „Dreieck“ besitzt klar definierte und begrenzte öffentliche (Straßen-) Räume.
- Die Mehrzahl der Gebäude steht grenzständig zum öffentlichen Raum, ausgenommen sind die Gebäude mit ausgeprägten

Vorgartenzone in der Goethestraße, Frenssenstraße und Körnerstraße.

- Die Gebäude sind überwiegend traufständig zur Straße ausgerichtet. Eine Ausnahme findet sich entlang der Zollinlandstraße, die Gebäude sind dort giebelständig angeordnet.
- Die begrünten Innenhöfe sind geprägt mit großkronigen Bäumen und zumeist mit rückwärtigen Anbauten versehen. Balkone sind vornehmlich zu den begrünten Innenhöfen ausgerichtet.
- Um der besonderen städtebaulichen Qualität des Quartiers Rechnung zu tragen, wurden 17 Mietshäuser als zusammenhängendes Denkmalensemble deklariert (Goethestraße/ Adolfstraße/ Heinrichstraße).

Gebäudekubatur und Fassadengestaltung:

- Der Altbaubestand (überwiegend vor 1918) ist vielfach an den Eckgebäuden der Straßenkreuzungen durch Abschrägungen der Gebäude oder straßenbegleitende Rundungen akzentuiert. Quartiersprägend finden sich in den Erdgeschosszonen der Eckgebäude oft Flächen, die besonderen Nutzungen und nicht dem Wohnen vorbehalten sind.
- Erker werden als prägnantes Element der Fassadengliederung und -gestaltung genutzt und befinden sich vorrangig an Eckgebäuden.
- Giebel und Zwerchgiebel prägen die Untergliederung in der Fassadengestaltung. Der überwiegende Teil der Gebäude besitzt geneigte Dächer. Gauben finden sich vorrangig bei neueren Gebäuden aus den Baujahren 1945 – 1970.

Flachdächer finden sich erst bei jüngeren Bauten. Zumeist werden dunkle Dachziegel verwendet.

- Die Gebäude eines Blockes haben eine einheitliche Firstlinie.
- Die Fassaden sind durch stehende Fensterformate, Fugen und Bänderungen (Rustifizierungen) stark gegliedert. Die Erdgeschosse und Sockel werden oft abgesetzt (Gliederungselemente oder farblich abgesetzt) ausgebildet.
- Eingänge und Durchgänge durch den geschlossenen Blockrand in die Innenhöfe werden zumeist zusätzlich gerahmt.
- Quartiersprägend werden die Gebäude vorrangig in hellen Beige-, Weiß-, Grau-, Gelb- und Grüntönen, Ocker- und Rottöne gehalten. Die betonten Sockel sind vereinzelt dunkel abgesetzt. An einigen Bauten finden sich Fassadenornamente oder Stuck.

Beschreibung der städtebaulichen Eigenart des Teilbereich II

Rickmersstraße

Der Teilbereich II Rickmersstraße liegt nördlich des Historischen „Dreiecks“ und wird südlich durch die Frenssenstraße, im Südwesten durch die Eupener Straße und nördlich von der Rickmersstraße begrenzt. Die östliche Grenze bildet die Stormstraße. Im Westen ist die Bebauung entlang der Körnerstraße bzw. Geibelstraße als Grenze anzusehen.

In den dazugehörigen Steckbriefen, die im Zuge der Bestandsanalyse angefertigt wurden (siehe Broschüre „Blocksteckbriefe“), konnten drei Areale herausgearbeitet werden, die in ihrer Gesamtheit den Teilbereich II Rickmersstraße bilden und jeweils eine städtebauliche Eigenart

aufweisen, die sich vor allem im Zustand der Blockrandstrukturen ablesen lässt.

Areal A: Straßenbegleitende Blockfragmente entlang der Rickmersstraße und in Teilen der Frenssenstraße, die in der Baustruktur und Bauepoche weitestgehend homogen sind. Gründerzeitliche Bebauung (vor 1918) mit vier bis fünf Geschossen. Mit ähnlichen Elementen wie im Historischen „Dreieck“ bildet das Areal den stadträumlichen Eingangsbereich zum nördlichen Goethequartier.

Areal B: Offene, straßenbegleitende Blockrandstrukturen mit 2-3 Geschossen und eine Blockbebauung mit Nachkriegsbebauung zwischen Frenssenstraße, Körnerstraße/ Eichendorffstraße und Goethestraße, welche die Baustrukturen aus dem Historischen „Dreieck“ fortführt.

Ensembles aus der Zeit zwischen 1918 und 1945, der Nachkriegszeit (1945-1970) sowie moderne Bauten nach 1970. Übergangszone zwischen den historischen Baustrukturen im Norden und Süden des Gebiets. Auflösung der historischen Bebauungsstruktur.

Areal C: Markante zweigeschossige Wohnhäuser in Blockstruktur an der Stormstraße. Fragmentierte Bebauung durch Gewerbehöfe entlang der Potsdamerstraße. Gemischter Bestand aus der Nachkriegszeit (1945-1970) und der Zeit nach 1970. Straßenbegleitende Bebauung mit Blockfragmenten und städtebauliche Strukturen, die nicht dem üblichen historischen Ortsbild entsprechen. Vielfältige Baustrukturen aus unterschiedlichen Epochen als wichtige Verbindungszone zwischen der Rickmersstraße und dem Historischen „Dreieck“.

Der Teilbereich II Rickmersstraße wird insgesamt charakterisiert durch lückenhafte Blockrandstrukturen mit einer vergleichsweise heterogenen Bebauung und im Gegensatz zu den übrigen Teilbereichen mit vielen

ein- bis zweigeschossigen Gebäude. Der Baubestand und die architektonische Ausprägung sind hier insgesamt deutlich durchmischerter und die Baukörper sind jünger als im Historischen „Dreieck“ und stammen vielfach aus der Zeit des Wiederaufbaus in den 1950er und 1960er Jahren. Die Straßenräume sind durch traufständige Bauten und Flachbauten unterschiedlicher Geschossigkeit gerahmt und es bestehen wiederkehrend Zufahrten und Zugänge zu rückwärtigen Hofbereichen. Die Fassaden sind meist mit weißen und grauen Akzentuierungen ausgeführt. Im östlichen Bereich ist der Straßenquerschnitt der Rickmersstraße aufgeweitet und ein grüner Mittelstreifen trennt die Fahrspuren. Die Blockstrukturen Richtung Süden sind deutlich großmaßstäblicher als im angrenzenden Historischen „Dreieck“. Die Bebauung ist in Teilen lückenhaft und die noch bestehenden Brachen dienen z.T. als Stellplatzflächen, wodurch eine Zusammenhangslosigkeit der Gebäude und Fassaden entsteht. Den Gebäuden werden häufig Garagenhöfe zugeordnet, was sich in der flächigen Bebauung der Innenhöfe widerspiegelt.

Beschreibung der städtebaulichen Eigenart des Teilbereich III Hafenstraße

Die Geschichte des Goethequartiers ist eng mit seiner Lage an der Hafenstraße verknüpft. Diese entstand als erste und bis heute wichtigste Verkehrsachse zwischen dem heutigen Bremerhaven als bremische Hafengründung an der Unterweser und dem ursprünglich eigenständigen Lehe als alter Marktflecken und Verwaltungssitz. Die erstmalige Chausseierung der heutigen Hafenstraße erfolgte dabei zwischen 1829 und 1831 nach Eröffnung der Bremerhavener Hafenanlagen. Sie wurde

seinerzeit als Planstraße mit schnurgeradem Verlauf, gepflastertem, baumbestandenem Fahrweg und seitlichen Entwässerungsgräben konzipiert, wobei die leichte Verschwenkung im Bereich des heutigen Ernst-Reuter-Platzes in den damaligen Grundstücksverhältnissen begründet liegt. Die heutige Hafenstraße entwickelte sich Mitte der 1880er-Jahre von einer Verkehrsverbindung zu einer eigenständigen Magistrale und wurde durch die Abdeckung der seitlichen Entwässerungsgräben, breite Gehwege und Gleise für die Pferdebahn zu einer innerstädtischen Verkehrsachse ausgebaut. Dies bildete die Grundlage für die Entwicklung zu einer repräsentativen Wohn- und Geschäftsstraße bis zur Jahrhundertwende. Die ersten Wohngebäude wurden zunächst noch unmittelbar entlang der Chaussee sowie ab dem Jahr 1873 auch im Bereich Meidestraße errichtet, der somit gewissermaßen die Keimzelle des heutigen Goethequartiers darstellt. An der Hafenstraße hatten die zunehmende Verstädterung und die Weiterentwicklung zur Geschäftsstraße zeitlich einen Erneuerungsdruck zur Folge, der um 1910 zur Errichtung großer Geschäftshäuser anstelle der ursprünglichen 1,5-geschossigen giebelständigen Wohn- und Geschäftshäuser führte. Der Ernst-Reuter-Platz etablierte sich hierbei durch die Errichtung der Pauluskirche und der Oberrealschule sowie später des Sparkassengebäudes zum städtischen Zentrum. Durch die straßenbegleitende Bebauung lässt sich der geradlinige Charakter der Straße heute noch ablesen. Diese bewegte Geschichte und die unterschiedlichen Funktionen, die die Hafenstraße in den vergangenen Jahrhunderten erfüllte, sind heute in der Gebäudestruktur ablesbar und erzeugen an manchen Stellen einen sehr eigenständigen Charakter.

Der Teilbereich III Hafenstraße wurde in der ausführlichen Bestandsaufnahme (siehe Broschüre „Bestandsaufnahme und Blocksteckbriefe“) in vier Areale unterteilt, die zusammen die

städtebauliche Eigenart des Teilbereichs beschreiben. Die Gebiete F und G liegen nördlich des Teilbereichs I (Historisches „Dreieck“) und umfassen die straßenbegleitende Bebauung beidseitig der Hafensstraße, während die Gebiete D und E nur den Bereich östlich der Hafensstraße abdecken. Der westliche Teil ist dabei den angrenzenden Blöcken des Teilbereichs I zugeordnet.

Areal D: Als südlicher Teil der Hafensstraße (zwischen Melchior-Schwoon-Straße und Pestalozzistraße), die in ihrer Historie als stadträumlicher Übergang zwischen Bremerhaven und dem alten Leher Ortskern diente, stellt sich das Areal heute als eigenständiges stadträumliches Gefüge dar. Heterogene Bebauung aus der Gründerzeit (vor 1918), der Nachkriegszeit (1945-1970) sowie Bauten aus der Zeit nach 1970. Straßenbegleitende Bebauung und Blockrandbebauung in kleinteiliger Parzellierung als struktureller Bezug zum historischen Kernbereich.

Areal E: Markante repräsentative Bebauung mit Solitärgebäuden, die von großzügigen Freiflächen umgeben sind (Ernst-Reuter-Platz, Stadtpark Lehe). Vorherrschend wird das Areal aus Ensembles mit Rotklinkerfassade geprägt (Ernst-Reuter-Schule, Pauluskirche, Sparkasse, Wasserturm; Wohngebäude Hafensstraße 34/36).

Areal F: Straßenbegleitende Bebauung, hohe Versiegelung der rückwärtigen Grundstücksflächen, angrenzend an den Teilbereich II (Rickmersstraße) Blockfragmente; überwiegend vier- bis fünfgeschossig und niedrigere, rückwärtige Strukturen. Helle Fassadenfarben und Rottöne, vereinzelt Erker.

Areal G: Straßenbegleitende Bebauung durch ehemalige Blockrandstrukturen, die an der straßenabgewandten Seite geöffnet sind. Rückwärtige Bebauung bzw. teilweise Privatgärten in den Hofstrukturen; überwiegend viergeschossige, traufständige Gebäude mit

Sattel- und Flachdach. Altbaubestand in Pastelltönen, modernere Gebäude in hellen Farben. Eckgebäude an einigen Stellen deutlich jünger als die umgebenden Blockrandfragmente.

Prägend sind in erster Linie die stark variierenden Höhen und die Unterschiedlichkeit der östlich und westlich gelegenen Bebauung. Während auf der östlichen Seite Gebäude des Wiederaufbaus und Großstrukturen den Straßenraum prägen und vereinzelt grüne Plätze an die Straße herangeführt werden (Saarpark, Pauluskirche, Stadtpark Lehe), zeigt sich gegenüber eine fast durchgängig geschlossene, jedoch sehr heterogene Bebauung. Die durch den zweiten Weltkrieg verursachten Lücken im Blockrand westlich der Hafenstraße wurden in den nachfolgenden Jahrzehnten mit unterschiedlichen Typologien wieder geschlossen. Deshalb finden sich hier im Gegensatz zur gründerzeitlichen Bebauung an vielen Stellen geringere Gebäudehöhen ohne Akzentuierung des Straßenbezugs durch Erker als Element der Fassadengliederung. Die Bebauung weist eine Sockelzone auf, die in Höhe und Fensterformat (vielfach große Schaufensterfronten) artverwandt ist, jedoch mit Blick auf die gründerzeitlichen Gebäude meist komplett überformt wurde. Bemerkenswert ist dabei, dass die erdgeschossigen Nutzungen vielfach mit Fassadenanpassungen in Verbindung stehen, die einen eher provisorischen Charakter zeigen der von der Klarheit und handwerklichen Feinheit von der Ursprungsbebauung abweicht. Der Straßenraum wird durch die gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen geprägt, welche allerdings häufig nicht mehr der ursprünglichen Einzelhandelsnutzung entsprechen und in den meisten Fällen keinen Bedarf für große Schaufenster haben. Daraus resultierend werden die Ladenzeilen häufig als wenig einladend wahrgenommen und tragen nur vereinzelt zur Belebung des Straßenraums bei. Insgesamt führen diese Faktoren zu

einer Abwertung der Hafenstraße als qualitatives, belebtes Zentrum des Quartiers. Auffällig ist, dass im Straßenquerschnitt den Bereichen vor den Einzelhandelszonen mehr Raum für Fußgänger und Fußgängerinnen eingeräumt wird, als auf der gegenüberliegenden Seite die stärker funktional geprägt ist.

Kosten

Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung kann der Erhalt und die Sanierung der historischen Gebäude bzw. Gebäudeteile zu Mehrkosten für die Grundstückseigentümer:innen führen. Die besondere, schützenswerte Eigenart des Gebiets und seine städtebauliche Bedeutung, rechtfertigen grundsätzlich, dass die Interessen der Eigentümer:innen an der ungehinderten Veränderung baulicher Anlagen gegenüber dem allgemeinen Interesse an der dem Gemeinwohl dienenden Erhaltung prägender Gebäude und Merkmale zurück gestellt werden. Die Erhaltungssatzung sichert nachhaltig die Wohnqualität im Goethequartier und damit auch stabile Mieteinkünfte.

In dem Falle, dass die erforderlichen Aufwendungen eine weitere Erhaltung des Gebäudes für den Eigentümer/ die Eigentümerin unmöglich machen, sind die Eigentümerinteressen in § 173 Abs. 2 BauGB geregelt und der Eigentümer/ die Eigentümerin kann entsprechend der dortigen Regelungen eine Übernahme durch die Gemeinde fordern.

Der Übernahmeanspruch besteht, wenn durch das Versagen einer Genehmigung dem Eigentümer / der Eigentümerin wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, das Grundstück zu behalten. Dies gilt, wenn die Kosten der Bewirtschaftung nicht durch ihre Erträge oder den

Nutzungswert aufgewogen werden können. Die Zumutbarkeit bezieht sich nicht auf betriebswirtschaftliche Optimierungen des Objekts, sondern nur auf die normale Bewirtschaftung. Den Nachweis der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Erhaltungsforderungen entsprechend dieser Satzung der Stadt Bremerhaven muss der Eigentümer / die Eigentümerin führen.

Hinweise

(1) Übernahmeanspruch

Wird in den Fällen des § 3 der Erhaltungssatzung die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer gemäß § 173 Abs. 2 BauGB von der Stadt Bremerhaven unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstückes verlangen; § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

(2) Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung steht der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

(3) Enteignung

Gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann nur enteignet werden, um im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage aus den unter § 2 Abs. 3 der Erhaltungssatzung i.V.m. § 172 Abs. 3 BauGB aufgeführten Versagungsgründen zu erhalten.

(4) Baugebot

Die Stadt Bremerhaven kann gemäß § 176 Abs. 2 BauGB innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile ein Baugebot anordnen, um unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen, insbesondere zur Schließung von Baulücken. Die Anordnung setzt gemäß § 176 Abs. 2 BauGB voraus, dass die alsbaldige Durchführung der Maßnahme aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

(5) Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gemäß BauGB

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bremerhaven unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden.

(6) Andere Vorschriften

Der Genehmigungsvorbehalt des § 172 Abs. 1 BauGB beschränkt sich auf die Sicherung der Erhaltungsziele. Die städtebaurechtlichen Zulässigkeitsvorschriften (§§ 29-37 BauGB) bleiben unberührt.

Die Vorschriften der Landesbauordnung und die auf deren Grundlage erlassenen Vorschriften der Länder einschließlich der örtlichen Bauvorschriften (z.B. Gestaltungssatzung) finden ebenfalls unabhängig von der Genehmigung nach § 172 BauGB Anwendung.

Dies gilt ebenso für die Vorschriften der Denkmalschutzgesetze einschließlich der auf deren Grundlage erlassenen flächenbezogenen

Schutznormen und sonstigen bundes- und landesrechtlichen Regelungen.

In Abhängigkeit von Art und Umfang beabsichtigter Vorhaben und Maßnahmen an Kulturdenkmälern sind gemäß § 10 BremDSchG i.d.R. eigenständige denkmalrechtliche Genehmigungen erforderlich.

Genehmigungsbehörde ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Bremerhaven.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss:	14.03.2019
Ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses:	31.07.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB:	13.07.2020 - 13.08.2020
Beschluss der öffentlichen Auslegung:	07.11.2024
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB:	03.03.2025 - 04.04.2025
Satzungsbeschluss:	DATUM
Rechtskraft:	DATUM