

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	09.03.2017	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	14.03.2017	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	23.03.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 8 "Wohnen an der Loheide" für das Gebiet östlich und südlich der Engerschen Straße, westlich der Loheide und der angrenzenden Flurstücke 366, 367 und 628 sowie nördlich der Flurstücke 598, 626 und 648 in Flur 1, Gemarkung Vilsendorf und 239. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld "Wohnen an der Loheide" im Parallelverfahren

- Stadtbezirk Jöllenbeck -

- Beschluss über Stellungnahmen

- Abschließender Beschluss zur 239. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. II/V 8

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung und 11 09 01 Gesamträumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Überschlägige Kostenschätzungen:

- Pflege und Unterhalt öffentlicher Verkehrsflächen einschl. Beleuchtung ca. 16.325 €/Jahr
- Pflege/Unterhalt für aufzuwertenden Spielplatz ca. 2.700 €/Jahr und für Miete/Pacht 470 €/Jahr
- Unterhaltung der Entwässerungsanlagen ca. 1.100 €/Jahr
- Schülerbeförderung pro Kind 525 €/Jahr

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

BV Jöllenbeck, 18.06.2015, TOP 8, Drucksachen-Nr. 1571/2014-2020;

BV Jöllenbeck, 27.08.2015, TOP 9; StEA 08.09.2015, TOP 21.1; Drucksachen-Nr. 1791/2014-2020

BV Jöllenbeck, 16.06.2016, TOP 6; StEA 28.06.2016, TOP 18.2; Drucksachen-Nrn. 3298/2014-2020, 3298/2014-2020/1

Hinweis:

Bei Umsetzung der Planung können im Geschosswohnungsbau maximal 27 Wohneinheiten sowie auf 25 Baugrundstücken Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils maximal 2 Wohneinheiten entstehen.

Beschlussvorschlag:

1. Den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wird gemäß Vorlage Anlage A.1 (Ifd. Nrn. 1-17) gefolgt, teilweise gefolgt bzw. nicht gefolgt, der Einarbeitung in das Planverfahren wird zugestimmt.

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

2. Den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.2 teilweise gefolgt (lfd. Nrn. 2, 3, 4, 5) bzw. nicht gefolgt (lfd. Nrn. 1).
3. Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.2 gefolgt (lfd. Nrn. 7, 8), teilweise gefolgt (lfd. Nr. 11) bzw. nicht gefolgt (lfd. Nr. 6). Die sonstigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit allgemeinen Hinweisen oder Bedenken werden gemäß Anlage A.2 zur Kenntnis genommen (lfd. Nrn. 9, 10).
4. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen werden gemäß Anlage A.3, Punkte A.3.1 bis A.3.31 beschlossen.
5. Die 239. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen an der Loheide“ wird mit der Begründung abschließend beschlossen.
6. Der Bebauungsplan Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ wird als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.
7. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ mit ihren Bestandteilen wird gebilligt.
8. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur 239. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen an der Loheide“ sind die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ gemäß §§ 6 (5), 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die auf Initiative eines Vorhabenträgers veranlasste Planung und durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine unmittelbaren Kosten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird durch ein externes Stadtplanungsbüro unter fachlicher Begleitung durch die Stadt Bielefeld auf Kosten eines Vorhabenträgers bearbeitet. Ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme ist geschlossen worden. Der Vorhabenträger übernimmt auch die Kosten für erforderliche Fachgutachten.

Darüber hinaus sind die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen zu einem wesentlichen Teil durch den Vorhabenträger zu übernehmen (Erschließungsvertrag).

Langfristig fallen für die Stadt Bielefeld Kosten für Unterhalt und Pflege der öffentlichen Erschließung und für den aufzuwertenden Spielplatz im Bereich Obersee an.

Zudem haben Schüler/innen, die eine weiterführende Schule außerhalb des Umkreises von 3,5 km vom Plangebiet besuchen, einen Anspruch auf Übernahme der Beförderungskosten. Pro Kind ergibt sich ein Betrag von rund 525 €/Jahr, so dass sich bei voraussichtlich acht zusätzlichen Kindern eine jährliche Gesamtsumme von rund 4.200 € ergibt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Zu 1.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten vom 18.01.2016 bis einschließlich 05.02.2016 im Bauamt eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 27.01.2016 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 06.08.2015 bis zum 17.09.2015.

Nach Auswertung der in diesem Verfahrensschritt vorgetragenen Stellungnahmen und Anregungen wurden die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. II/V 8 sowie der 239. FNP-Änderung weiter ausgearbeitet. Hierbei wurden die Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren berücksichtigt und soweit erforderlich in die Planunterlagen eingearbeitet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte wurden zudem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgestimmt sowie weitere umweltbezogene Abwägungsmaterialien gesammelt. Diese Ergebnisse sind in die Erarbeitung der Umweltberichte zur 239. FNP-Änderung sowie zum Bebauungsplan Nr. II/V 8 mit Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und der erforderlichen Minderungsmaßnahmen eingeflossen. Ebenso wurden die Ergebnisse der Fachgutachten (Artenschutzrechtliche Prüfung, Schalltechnische Untersuchungen zu Verkehrs- und Gewerbelärm, Verkehrsgutachten, historische Recherche zu möglichen Bodenverunreinigungen) beachtet.

Zu 2./3.

Die Entwurfsbeschlüsse wurden vom Stadtentwicklungsausschuss am 28.06.2016 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Jöllenbeck am 16.06.2016 gefasst. Die Entwurfsoffenlage gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Juli/August 2016. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2016 nach § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten. Die o. g. Gutachten haben mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegen.

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 den Bebauungsplan. Neben naturschutzfachlichen Belangen wurden dabei wiederholt die geplante Erschließung des Neubaugebiets über die Loheide, die Belastung des Knotenpunkts Loheide/L 557 mit zu langen Wartezeiten in den Stoßzeiten und eine Mehrbelastung und Verschlechterung der Verkehrssituation Loheide angesprochen sowie die gebietsübergreifenden Rahmenbedingungen im gesamten Naherholungsgebiet Obersee einschließlich des Betriebs der Gaststätte Seekrug mit ihren angegliederten Freizeitanlagen thematisiert. Das Plankonzept einschließlich der verkehrsgutachterlichen Ergebnisse wurde hierzu nochmals überprüft und im Ergebnis bestätigt.

Darüber hinaus hat der benachbarte Hotel-/Restaurantbetrieb vorgetragen, dass durch FNP-Änderung und Bebauungsplan die gewerbliche Nutzung und Erweiterung des Standorts eingeschränkt wird. Parallel zum laufenden Planverfahren wurde im Mai 2016 ein Umnutzungsantrag für den Kotten Loheide 35 als Betriebserweiterung des Hotel- und Restaurantbetriebs gestellt. Dieser Antrag ist mit Stand Januar 2017 wegen weiterhin ausstehender Nachweise etc. noch nicht genehmigungsfähig. Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens wurden unter Zugrundelegung der gemäß Bauantrag bislang bekannten Entwicklungsabsichten vorsorglich durch einen Gutachter geprüft. Eine Unverträglichkeit des geplanten Erweiterungsvorhabens mit der hinzukommenden Wohnnutzung ist im Ergebnis nicht erkennbar. Den Interessen des Betriebs hinsichtlich betrieblicher Erweiterungsmöglichkeiten und späterer Nachbarschaftsverträglichkeit wird durch das Plankonzept grundsätzlich entsprochen.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden i. W. allgemeine Hinweise vorgetragen bzw. auf die zur frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen verwiesen.

Seitens des Umweltamts wurden ergänzende Untersuchungen zu Artenschutz, Altlasten und Gewerbelärm angeregt. Hierbei wurden die bisherigen Ergebnisse jeweils bestätigt. Neue umweltrelevante Fragestellungen oder zusätzliche Probleme im Vergleich zum Offenlageentwurf haben sich im Ergebnis dieser Untersuchungen nicht ergeben.

Zu 4.

Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Entwurf haben einen 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. II/V 8 sowie die Umweltberichte zum Bebauungsplan und zur 239. FNP-Änderung werden entsprechend der Übersicht A.3.4 in Anlage A angepasst.

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

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung, die 239. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen an der Loheide“ abschließend und den Bebauungsplan Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ als Satzung zu beschließen und nach Genehmigung der 239. FNP-Änderung die Bauleitpläne öffentlich bekannt zu machen.

Kurzfassung der allgemeinen Ziele und Zwecke der BauleitplanungPlanungsanlass / Planungsziel / Planinhalt

Im Bereich Engersche Straße/Loheide liegt der Betriebsstandort eines Bielefelder Familienunternehmens. Dieser Standort im Grenzbereich der Stadtbezirke Jöllenbeck und Schildesche grenzt räumlich an den nördlichen Siedlungszusammenhang der Ortslage Schildesche an. Aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen mit schwieriger Erschließungssituation und angrenzender Wohnbebauung ist eine größere langfristige Entwicklung des Betriebs am heutigen Standort nur noch schwer umzusetzen. Das Unternehmen strebt vor diesem Hintergrund die Verlagerung an einen besser geeigneten gewerblichen Standort im Stadtgebiet Bielefeld an. Auf dem Firmengelände soll als Folgenutzung eine den örtlichen Rahmenbedingungen angepasste Entwicklung als Wohngebiet erfolgen. Das Plankonzept sieht für das knapp 2,3 ha große Gebiet eine Bebauung mit familiengerechten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern als abgrenzenden Riegel zur Engerschen Straße (L 557) im Norden vor. Aufgrund der Lage an der stark befahrenen Hauptverkehrsstraße sind im Norden und Westen des Plangebiets Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Übergeordnete planerische Zielsetzung ist somit die Schaffung einer angemessenen Wohnfolgenutzung für den zu verlagernden Gewerbebetrieb mit maßvoller Verdichtung als Fortführung der bereits an der Loheide bestehenden Wohnbebauung bei gleichzeitiger Verbesserung des Angebots an unterschiedlichen Wohnformen in den Stadtbezirken Jöllenbeck und Schildesche. Eine (klein-)gewerbliche Folgenutzung oder eine andere Sondernutzung wie Einzelhandel oder Freizeitnutzungen wären an diesem Standort aufgrund der Wohnnachbarschaft und der eingeschränkten Erschließungsmöglichkeiten nicht sinnvoll. Durch Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 8 sollen somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Wohnbebauung geschaffen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld ist der Bereich zwischen Loheide und Engersche Straße (L 557) einschließlich der hier bereits vorhandenen umfassenden Wohnbebauung und des Seniorenzentrums noch als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese Darstellung entspricht in erheblichem Maße nicht dem Bestand und kann auch nicht mehr sinnvoll langfristig umgesetzt werden. Zur Umsetzung der o. g. Planungsziele wird somit die 239. FNP-Änderung im Parallelverfahren durchgeführt. Der Geltungsbereich von ca. 6,4 ha geht über den Bebauungsplan Nr. II/V 8 hinaus und umfasst den gesamten bisher als gewerbliche Baufläche dargestellten

Bereich. Dieser Bereich soll künftig i. W. als Wohnbaufläche dargestellt werden, der Randbereich Loheide mit dem Hotel- und Restaurantbetrieb im Nordosten als gemischte Baufläche. Darüber hinaus wird in Abstimmung mit Straßen.NRW der Verlauf der Engerschen Straße im Knotenpunktbereich L 557/L 855 an die ausgebauten Bestandssituation angepasst.

Die vorrangige Problematik im Plangebiet betrifft hierbei die immissionsbezogenen Einwirkungen durch Verkehr und Gewerbe auf das Plangebiet sowie die Fragen der Erschließung. Die z. T. erheblichen Vorbelastungen des Plangebiets durch den Verkehrslärm im Norden und Westen sowie durch den Gewerbelärm des benachbarten Hotel-/ Restaurantbetriebs im Nordosten wurden gutachterlich untersucht. Auf dieser Grundlage wurde das Lärmschutzkonzept für den Wohngebietsstandort im Zuge des Planverfahrens mehrfach überarbeitet, um die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen städtebaulich vertretbar einzubinden und für die hinzukommenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen insgesamt gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen. Im Ergebnis ist ein Maßnahmenpaket aus aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die im Bebauungsplan insgesamt zeichnerisch und textlich geregelt werden. Gesunde Wohnverhältnisse können so insgesamt gewahrt werden.

In einem schwierigen Beratungsprozess sind darüber hinaus die Rahmenbedingungen der Erschließung des Baugebiets und die planerischen Aspekte intensiv erörtert worden. Die vorgeschlagene Anbindung über die heute bestehende Zufahrt auf die Loheide ist im Ergebnis der Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger aber (weiterhin) alternativlos. Das durch das geplante Neubaugebiet verursachte künftige Verkehrsaufkommen ist im Verhältnis zur Aufgabe des Gewerbebetriebs und zur Leistungsfähigkeit der Straße Loheide zu bewerten. Die Neuplanung mit Wohnbebauung auf dem bisherigen Gewerbestandort erzeugt ein verändertes Verkehrsaufkommen, das in Abstimmung mit dem Fachamt überschlägig auf Basis fachlich anerkannter Grundlagen/Empfehlungen abgeschätzt und im Sinne einer Plausibilitätsprüfung gutachterlich bestätigt und ergänzt wurde. Im Ergebnis wird die Planung zu keinen wesentlichen Veränderungen oder Beeinträchtigungen im umgebenden Straßennetz führen, eine ausreichende Verkehrsqualität und Leistungsfähigkeit ist gewährleistet.

Dagegen hängt die gesamte Verkehrssituation um den Obersee an Schönwettertagen und bei Veranstaltungen nicht mit dem geplanten Neubaugebiet zusammen und wird durch dieses auch nicht verschärft.

Belange des Umweltschutzes / Planungsauswirkungen

Die erforderliche Umweltprüfung mit der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie Angaben zu geplanten Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen der Planung und der Methoden zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden in den Umweltberichten zur 239. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. II/V 8 als jeweils separatem Teil der Begründung dargestellt.

Im Ergebnis der Umweltprüfung zur 239. FNP-Änderung kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass die für den Änderungsbereich angestrebte Neuordnung keine wesentlichen Veränderungen für die örtliche Bestandssituation erwarten lassen und unter Berücksichtigung vorhandener Gegebenheiten im Vergleich zum Status quo keine erheblich negativen Umweltauswirkungen absehbar sind.

Die vorrangige Problematik im Bebauungsplangebiet betrifft den Umgang mit den auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr und angrenzendes Gewerbe. Diese Fragestellung ist im Zuge der Prüfung besonders berücksichtigt und gutachterlich

geprüft worden. Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse für die künftigen Nutzer sowie für eine nachbarschaftsverträgliche Einbindung definiert der Gutachter jeweils schalltechnische Anforderungen zur Lärmabschirmung/-minderung, die in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen wurden. Weitergehende schalltechnische Anforderungen sind im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Aufgrund der gewerblichen Nutzungen im Bebauungsplangebiet wurde der Standort auf potenziell boden- oder grundwassergefährdende Nutzungsbereiche geprüft. Großflächige Bodenbelastungen können nachweislich ausgeschlossen werden. Lokal begrenzte Bodenverunreinigungen (im Bereich von 2 Heizöllagertanks, eines vermeintlichen Bombenrichters, der alten Klärgruben sowie des Straßenbelags und dessen Tragschichten) sind im Zuge des Rückbaus fachgerecht von einem in der Altlastensanierung erfahrenen Gutachter zu sanieren. Die vom Umweltamt gestellten Anforderungen bzgl. der Sanierung werden in einen städtebaulichen Vertrag detailliert geregelt. Anschließend ist laut Gutachter eine Wohnnutzung im Plangebiet ohne Einschränkungen möglich.

Die Vorbereitung einer Wohnfolgenutzung der gewerblichen Flächen ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Ökologisch wertvolle Flächen werden nicht überplant. Die Flächen im Plangebiet werden insgesamt als bebaute Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs bewertet. Insofern besteht für die vorhandenen Freiflächen bereits heute grundsätzlich Baurecht nach § 34 BauGB, das Erfordernis eines naturschutzfachlichen Ausgleichs besteht daher nicht. Darüber hinaus hat die Artenschutzrechtliche Prüfung ergeben, dass auf Planungsebene keine Verbotstatbestände gemäß BNatSchG betroffen sind. Spezifischen Artenschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan nicht notwendig.

Die Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. II/V 8 hat in Summe ergeben, dass unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen und der berücksichtigten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen so reduziert werden können, dass im Vergleich zum Status quo keine erheblich negativen Umweltauswirkungen verbleiben.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus umweltfachlicher Sicht und im Vergleich zu anderen Standorten bisher keine besonderen Fragestellungen und Konflikte erkennbar sind, die grundsätzlich gegen die vorliegenden Bauleitplanungen sprechen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

A	239. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen an der Loheide“ und Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 8 "Wohnen an der Loheide" A.1 Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB A.2 Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB A.3 Verwaltungsinterne Empfehlungen und Änderungsvorschläge A.4 Übersicht: redaktionelle Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage Planungsstand: Sitzung, Januar 2017
B1	239. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen an der Loheide“ - Begründung - Änderungsbereich Planungsstand: Abschließender Beschluss, Januar 2017
B2	Umweltbericht zur 239. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen an der Loheide“ Planungsstand: Abschließender Beschluss, Januar 2017
C1	Bebauungsplan Nr. II/V 8 "Wohnen an der Loheide" - Übersichtspläne, Nutzungsplan - Entwurf - Textliche Festsetzungen Planungsstand: Sitzung, Januar 2017
C2	Bebauungsplan Nr. II/V 8 "Wohnen an der Loheide" - Begründung Planungsstand: Sitzung, Januar 2017
C3	Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. II/V 8 "Wohnen an der Loheide" Planungsstand: Sitzung, Januar 2017
D	Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. II/V 8 "Wohnen an der Loheide" Stand: Januar 2017

	(Fassung der Entwurfsoffenlage vom Juni 2016 geringfügig ergänzt)
--	---

Die Anlagen E (1 bis 5), F und G sind in den Vorlagen zum Entwurfsbeschluss [Beschlussvorlage der Verwaltung, Drucksachen Nr. 3298/2014-2020 sowie Nachtragsvorlage der Verwaltung, Drucksachen Nr. 3298/2014-2020/1] berücksichtigt worden:

E	Schalltechnisches Gutachten im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens im Bereich Engersche Straße/Loheide in Bielefeld (27.01.2015) mit ergänzenden Berechnungen 1 - Schalltechnisches Gutachten, 27.01.2015 2 - Zusätzliche Berechnungen mit einem nördlichen Gebäuderiegel und einer 3 m hohen Lärmschutzwand, 20.04.2015 3 - Zusätzliche Berechnungen Geräuschemissionen durch Kfz-Verkehr und Gewerbe auf Grundlage eines abgeänderten Plankonzepts, 22.07.2015 4 - Darstellung der Geräuschemissionen durch Kfz-Verkehr unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung an der nördlichen Loheide, 02.05.2016 5 - Aktualisierung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, 20.05.2016
F	Historische Recherche zur Entwicklung des Betriebsgeländes Bettfedernfabrik Loheide 31 Stand: 17.03.2016
G	Verkehrsgutachten im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ in Bielefeld Stand: 10.06.2016

Die Anlagen E 6, H und I werden dieser Vorlage neu hinzugefügt:

E	Schalltechnisches Gutachten im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens im Bereich Engersche Straße/Loheide in Bielefeld (27.01.2015) mit ergänzenden Berechnungen 6 - Aktualisierte Darstellung der gewerblichen Geräusche, 19.10.2016
H	Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ – Erweiterung Hotelnutzung / Umnutzung Kotten – in Bielefeld Stand: 15.12.2016

I	B-Plangebiet Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ in 33611 Bielefeld, Gefährdungsabschätzung (Orientierende Untersuchung) Stand: 17.01.2017
----------	---