

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	05.05.2020	öffentlich
Bezirksvertretung Stieghorst	28.05.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 12 „Wohngebiet Auf der Breede“ für einen Teilbereich östlich der Fredeburger Straße, südlich Lipper Hellweg, westlich der Selhausenstraße im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

- Stadtbezirk Stieghorst -

**Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung des bestehenden Planungsrechts, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Überschlägige Kostenschätzung, erstellt auf Basis des Entwurfs:

- Laufende Kosten von 750,- € pro Jahr für die Unterhaltung neu zu verlegender Kanalanlagen
- Kosten von ca. 179.000,- € für die Erstellung der Schmutzwasserkanalisation
- Kosten von ca. 84.500,- € (50% von 169.000,- €) für die Erstellung der Regenwasserkanalisation
- Erhöhung der laufenden Kosten für den Unterhalt der aufgewerteten Spielplatzfläche um ca. 770,- € pro Jahr sowie Erhöhung der Miet- und Pachtzahlungen an den ISB um 136,- € pro Jahr

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

BV Stieghorst 22.03.2018, TOP 7, 6278/2014-2015, Aufstellungsbeschluss

StEA 17.04.2018, TOP 22.1, 6278/2014-2015, Aufstellungsbeschluss

BV Stieghorst 09.05.2019, TOP 9, 8495/2014-2015, Entwurfsbeschluss

StEA 21.05.2019, TOP 24.1, 8495/2014-2015, Entwurfsbeschluss

Hinweise:

Die Vorlage wird zunächst nur dem Stadtentwicklungsausschuss vorgelegt, da vor dem Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Bielefeld die Erschließung vertraglich gesichert sein muss.

Bei der Umsetzung der Planung können bis zu 20 neue Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und ggf. einem Mehrfamilienhaus entstehen. 25% dieser Wohneinheiten sind im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus zu erstellen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gemäß **Anlage A 1** wird gebilligt.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

2. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit unter der Lfd. Nr. 1, 2, 3 und 4 zum Entwurf werden gemäß **Anlage A 2** zurückgewiesen.
3. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Offenlage unter der Lfd. Nr. 1, 2 und 3 werden gemäß **Anlage A 3** zurückgewiesen.
4. Den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde (Lfd. Nr. 1.4) sowie der Stadtwerke Bielefeld GmbH zur vorhandenen Elt-Hochspannungsleitung (Lfd. Nr. 2.12) zum Entwurf wird gemäß **Anlage A 2** gefolgt.
5. Die Stellungnahmen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW (Lfd. Nr. 2.8), der Deutschen Telekom Technik GmbH (Lfd. Nr. 2.10), der Unitymedia NRW GmbH (Lfd. Nr. 2.11) sowie den Stadtwerken Bielefeld GmbH zur Löschwasserversorgung (Lfd. Nr. 2.12) zum Entwurf werden gemäß **Anlage A 2** zur Kenntnis genommen.
6. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplanes werden gemäß **Anlage A 2** beschlossen.
7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 12 "Wohngebiet Auf der Breede" wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
8. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 10 (3) BauGB bereitzuhalten.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Verfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.04.2018 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Stieghorst am 22.03.2018 für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 12 „Wohngebiet Auf der Breede“ für einen Teilbereich östlich der Fredeburger Straße, südlich des Lipper Hellwegs, westlich der Selhausenstraße den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Zu 1.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten gemäß § 3 (1) BauGB vom 28.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018 im Bauamt sowie online unter www.bielefeld.de (Rubrik „Planen, Bauen, Wohnen“) eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 06.06.2018 in der Mensa der Grundschule Hillegossen statt.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange sind in der **Anlage A 1** der Vorlage wiedergegeben.

Nach Auswertung der Äußerungen aus den Beteiligungen nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes ausgearbeitet. Die Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten sind dabei soweit möglich oder erforderlich in die Planunterlagen eingeflossen.

zu 2.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.05.2019 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Stieghorst am 09.05.2019 den Entwurfsbeschluss gefasst.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sind abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen worden, denen gemäß Vorlage gefolgt bzw. die zurückgewiesen werden sollen. Die wesentlichen Inhalte dieser Stellungnahmen sind zusammen mit der Stellungnahme der Verwaltung der **Anlage A 2** der Vorlage zu entnehmen.

Zum Bebauungsplan wurden von der Öffentlichkeit Bedenken hinsichtlich der steilen Erschließungsstraße und der Stabilität der Stützmauer, des möglichen Mehrfamilienhauses, neuer Lärm schutzverordnungen sowie zu den Verschattungswirkungen der Neubebauung auf angrenzende Grundstücke vorgetragen. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit werden gemäß **Anlage A 2** zurückgewiesen.

Zu 3.

Vom 24.01.2020 bis 24.02.2020 erfolgte aufgrund zwischenzeitlich geänderter Rechtsprechung zu möglichen Formfehlern eine erneute Offenlage.

Zum Bebauungsplan wurden von der Öffentlichkeit Bedenken hinsichtlich der steilen Erschließungsstraße und der Stabilität der Stützmauer, des möglichen Mehrfamilienhauses, der Höhenfestsetzungen und der textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den Verschattungswirkungen der Neubebauung auf angrenzende Grundstücke vorgetragen. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit werden gemäß **Anlage A 3** zurückgewiesen.

Zu 4.

Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Formulierungen in der Begründung angeregt. Zudem wurde angeregt, eine vorhandene 110 000 Volt Eit-Hochspannungsleitung im Bebauungsplan darzustellen (Stadtwerke Bielefeld GmbH). Diesen Anregungen wird gemäß **Anlage A 2** gefolgt.

Zu 5.

Die Stellungnahmen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW zur Umwandlung von Waldflächen im Plangebiet sowie dem Erfordernis einer Ersatzaufforstung, der Deutschen Telekom Technik GmbH und der Unitymedia NRW GmbH zu vorhandenen Leitungen sowie den Stadtwerken Bielefeld GmbH zur Löschwasserversorgung werden gemäß **Anlage A 2** zur Kenntnis genommen.

Zu 6.

Die von der Verwaltung in der **Anlage A 2** vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 12 "Wohngebiet Auf der Breede", haben lediglich einen klarstellenden, redaktionellen Charakter. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht betroffen. Abwägungsrelevante Planänderungen und Betroffenheiten, die eine weitere Offenlage zur Folge haben, sind hiermit nicht verbunden.

Im Wesentlichen betreffen diese Änderungen Hinweise zur Kampfmittelräumung und zur Löschwasserbereitstellung, eine klarstellende Ergänzung der Festsetzung zur abweichenden Bauweise, Hinweise zur verkehrlichen Erschließung, die im Erschließungsvertrag zu berücksichtigen sind, sowie die Kanalbaukosten.

Zu 7. und 8.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 12 „Wohngebiet Auf der Breede“ mit Text und Begründung als Satzung zu beschließen und den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Kurzfassung der Planungsziele:

Der seit 1993 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/Hi 12 „Wohngebiet Auf der Breede“ setzt für den Geltungsbereich der 1. Änderung eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ fest. Diese Festsetzung ist seither nicht umgesetzt worden. Zurzeit stellt sich die betroffene Fläche als mit Fichten bestandene Baulücke innerhalb umgebender Wohnbaugrundstücke dar.

Aufgrund der ungünstigen Randlage der Fläche und seiner insgesamt schlechten Erreichbarkeit, wurde der Spielplatz bis dato nicht ausgebaut. Aus grünplanerischer Sicht ist ein Ausbau zukünftig nicht zu erwarten und wird als nicht notwendig und sinnvoll erachtet.

Auf Antrag eines privaten Projektentwicklers zur Umwandlung der rd. 3.000 m² großen festgesetzten öffentlichen Grünfläche in Wohnbauland, ist eine Prüfung des Bedarfes für einen Spielplatz an diesem Standort verwaltungsintern erfolgt. Aus Sicht der Grünplanung kann der potenzielle Spielplatzstandort aufgegeben werden, wenn im Gegenzug eine Aufwertung / Vergrößerung eines anderen Spielplatzes in der näheren Umgebung erfolgt (die Aufwertung soll für den Spielplatz nörd-

lich der Straße Löllmannshof erfolgen). Die heute brachliegende Fläche soll daher planungsrechtlich zugunsten einer wohnbaulichen Nachverdichtung zur Verfügung gestellt werden.

Die Fläche bietet sich als stadtnaher Bereich in integrierter Lage für eine wohnbauliche Nutzung an. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die geplante Wohnbebauung zu erreichen, ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Westlich, nördlich und östlich schließen weitere Wohnbauflächen an. Für den südlichen Teilbereich stellt der Flächennutzungsplan untergeordnet „Fläche für Wald“ dar (rd. 0,17 ha). Südlich des Geltungsbereiches wird die Darstellung von Waldflächen fortgeführt.

Damit ist der Bebauungsplan Nr. III/Hi 12.1 „Wohngebiet Auf der Breede“ überwiegend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, nur in einem untergeordneten Teilbereich steht die Darstellung als „Fläche für Wald“ der Planung entgegen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Städtebaulich wird eine Aktivierung der bislang noch unbebauten Restfläche zu Wohnbauzwecken befürwortet. Die Planung wird daher insgesamt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

Bestehendes Planungsrecht

Der bestehende Bebauungsplan Nr. III/Hi 12 „Wohngebiet Auf der Breede“ aus dem Jahr 1996 setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung im Wesentlichen eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ sowie im Süden Waldflächen fest. Die Zuweisung von der Selhausenstraße ist bis zur festgesetzten Spielplatzfläche als „Für Anlieger befahrbarer Wohnweg“ (private Verkehrsfläche) vorgesehen und mündet dort in einer Wendeanlage.

Die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Wohnbereiche sind als reines Wohngebiet in Form einer Einzelhausbebauung festgesetzt. Für die Bebauung werden maximal zwei Vollgeschosse sowie eine Dachneigung zwischen 40° bis 48° zugelassen. Zudem enthält der Bebauungsplan eine Wohneinheitenbeschränkung von zwei Wohneinheiten je Einzelhaus. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in Form von 15 m x 12 m großen Einzelbaufeldern ausgebildet.

Örtliche Gegebenheiten

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen einen ca. 25 Jahre alten, durchgewachsenen Fichtenbestand sowie im Norden Baugrundstücke, die heute nur zum Teil bebaut sind. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen bestehenden Anschluss an die östlich verlaufende Selhausenstraße. Da das Gelände westlich der Selhausenstraße stark ansteigt, wird das Plangebiet in diesem Bereich über einen von Norden hereinführenden, zum Teil parallel zur Kreisstraße verlaufenden Fahrweg, erschlossen, der sich zur Überwindung des Niveauunterschiedes mittels einer Stützwand von der Selhausenstraße absetzt. Die Fahrbahnbreite beträgt heute rd. 3,00 m, mit einer im Schnitt rd. 2,00 m breiten bergseitigen Abböschung sowie einer begrünnten Bankette entlang der Stützmauer in rd. 0,5 m Breite. Das Plangebiet ist mit seiner Lage am Rande des Teutoburger Waldes insgesamt durch seine Hanglage und ein in östlicher Richtung abfallendes Gelände geprägt. Insgesamt fällt das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches von Westen nach Osten im Schnitt um rd. 7,00 m auf einer Länge von ca. 40,00 m ab.

Planungskonzept

Das Baukonzept zur Entwicklung des Plangebietes sieht eine Neubetonung der exponierten Hanglage durch ein Ensemble von bis zu sieben Stadthäusern in einer modernen Architektursprache vor. Durch längs zum Hang gerichtete schmale Grundrisse von 7,00 m x 12,00 m entsteht eine offene Baustruktur, die die vorhandene Topografie aufgreift und neue Blickbezüge zum östlichen Landschaftsraum ermöglicht. Um im Plangebiet auch Mietwohnungen als öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau realisieren zu können, besteht zudem die Möglichkeit ein Mehrfamilienhaus mit bis zu acht Wohneinheiten zu errichten.

Die Wohngebäude werden straßenseitig von Osten durch einen überdachten Eingangsbereich, der ins Untergeschoss führt, erschlossen. Hierbei wird das Untergeschoss wie ein Keller teilweise in den Hang gebaut, wodurch im hinteren Bereich fensterlose (Keller-) Räume entstehen. Aufgrund der nach Westen ansteigenden Topografie, weist die Bebauung somit straßenseitig drei aufgehende Fassadengeschosse sowie hangseitig zwei Fassadengeschosse auf. Als Gebäudeabschluss ist auf den mit Flachdächern ausgeführten Gebäuden, ein gegenüber den darunterlie-

genden Geschossen deutlich zurückspringender Aufbau vorgesehen, sodass neben einem zusätzlichen Wohnraum eine großzügige Dachterrasse entsteht.

Der ruhende Verkehr soll auf den privaten Grundstücksflächen in Garagen in den Gebäudezwischenräumen untergebracht werden. Dabei soll auf Ebene der Erschließungsstraße eine geschlossene Bebauungswirkung explizit verhindert werden, sodass die Garagen hinter die vordere Kante des Wohngebäudes abrücken sollen. Eine zusätzliche Stellplatzmöglichkeit soll zudem in Form offener Stellplätze bzw. in Form von Carports ermöglicht werden.

Im Süden des Plangebietes ist bereits heute ausparzelliert eine Wendemöglichkeit für Müll- und Rettungsfahrzeuge vorgesehen.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll die Erschließung des Plangebietes wie bisher über den bestehenden Fahrweg an der Selhausenstraße erschlossen werden. Abstimmungsgespräche haben ergeben, dass bei Ausbau des Stichweges auf mind. 3,50 m Breite sowie bei Ausbau des oberen Straßenabschnittes auf 5,50 m Breite, einer privaten Erschließungsstraße zugestimmt werden kann.

Die entwässerungstechnische Erschließung des Gebietes wird durch eine öffentliche Kanalisation erfolgen. Das Oberflächenwasser sollte aus planerischer Sicht ursprünglich über einen Absturzschaft die Selhausenstraße querend dem östlich verlaufenden Selhausenbach zugeleitet werden. Nach ersten Gesprächen mit dem Grundstückseigentümer der Bachparzelle wurde jedoch eine Durchleitungserlaubnis versagt. Als Alternative bleibt somit nur der Anschluss des gesamten anfallenden Abwassers an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Selhausenstraße. Vorab wurde bei der Bezirksregierung nachgefragt, ob diese Option aus Sicht der Aufsichtsbehörde besteht. Dem Anschluss an das Mischsystem wurde unter der Bedingung zugestimmt, dass die Entwässerung im Gebiet in Trennkanalisation erfolgt, um ein evtl. später mögliches Einleiten des Niederschlagswassers in das Gewässer nicht zu blockieren. Dementsprechend wird das anfallende Abwasser dem vorhandenen Mischwasserkanal in der Selhausenstraße zugeleitet. Zur Sicherung der Entwässerung wird mit dem Vorhabenträger ein Erschließungsvertrag für die Planung und den Bau der öffentlichen Kanalisation abgeschlossen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde auf Anregung der Politik sowie der Nachbarschaft im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 (1) BauGB auch eine alternative nördliche Erschließung geprüft. Die Umsetzung war jedoch aufgrund von fehlender Verfügbarkeit der entsprechenden Flurstücke nicht möglich, sodass zugunsten der Realisierbarkeit der Planung das bisher vorgesehene Erschließungskonzept weiterverfolgt wird.

Belange des öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungsbaus

Im Plangebiet der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll der Bau von bis zu 20 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus ermöglicht werden. Die Umsetzung der Quote von mindestens 25% für den geförderten Mietwohnungsbaus wird durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 (1) BauGB zwischen der Stadt und dem Projektentwickler zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gewährleistet. Der Vertrag ist so ausformuliert, dass 25% der Wohneinheiten öffentlich gefördert werden müssen, mindestens jedoch zwei Wohneinheiten.

Zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wurde die Möglichkeit zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit aufgenommen, innerhalb dessen acht Wohnungen errichtet werden können, die den Kriterien des geförderten Wohnungsbaus entsprechen. Es wird dabei bewusst keine zwingende Vorgabe zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses festgesetzt, da es dem privaten Projektentwickler zu überlassen ist, ob der erforderliche Anteil an sozial geförderten Wohnraum im Geschosswohnungsbau oder in Form von Mieteinfamilienhäusern zur Verfügung gestellt wird. Im Einzelfall kann auch die Eigentumsförderung für selbstnutzende Antragsteller genutzt werden.

Baulandstrategie

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 12 „Wohngebiet Auf der Breede“ fällt nicht unter die Regelung der Baulandstrategie, da sich die Änderung seit März 2018 im Verfahren befindet.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung. Der Projekt- / Vorhabenträger hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind, vollständig zu tragen. Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet.

Die Kosten für die zur inneren Erschließung des Baugebietes erforderlichen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen betragen nach einer überschlägigen Kostenschätzung ca. 340.000.- € (einschl. MwSt., ohne Bauverwaltungskosten).

Die Kosten betragen im Einzelnen:

- Schmutzwasserkanalisation: ca. 179.000.- €
- Regenwasserkanalisation: ca. 169.000.- €

Im Abwasserbeseitigungskonzept 2016 / Finanzplan 2018 sind keine Mittel zur Finanzierung der Entwässerungseinrichtungen vorgesehen. Die Übernahme der Kosten durch den Projektentwickler wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gesichert. Der nicht erschließungsbeitragsfähige Teil der Kanalkosten (bei Trennsystem volle Kosten der Schmutzwasserkanalisation und 50% der Kosten der Regenwasserkanalisation) wird dem Erschließungsträger von der Stadt Bielefeld erstattet.

Für die Unterhaltung der im Bebauungsplangebiet geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entstehen Folgekosten in Höhe von jährlich ca. 750,- €.

Die im Plangebiet möglichen 20 Wohneinheiten erzeugen einen zusätzlichen öffentlichen Spielflächenbedarf von etwa 130 m². Zur Aufwertung / Erweiterung des Spielplatzes nördlich der Straße Löllmannshof (Anlagennummer 47001) sind hierfür vom Investor die entstehenden Kosten in einer Höhe von 11.000,- € vollständig zu tragen. Die Übernahme der Kosten ist vertraglich innerhalb des zum Satzungsbeschluss abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zu sichern. Durch die Aufwertung des Spielplatzes erhöhen sich die laufenden Kosten für dessen Unterhalt durch den Umweltbetrieb um ca. 770,- €/a sowie die Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den ISB um 136,- €/a.

Alle Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe I haben Anspruch auf Übernahme der Fahrtkosten, die aktuell pro Kind rd. 550,00 €/jährlich betragen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

A1**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 12
„Wohngebiet Auf der Breede“**

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Teilnahmeverfahren / Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

A2**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 12
„Wohngebiet Auf der Breede“**

- Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- Übersicht: redaktionelle Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

A3**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 12
„Wohngebiet Auf der Breede“**

- Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage gemäß §§ 3 (2) BauGB

B**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 12
„Wohngebiet Auf der Breede“**

- Abgrenzungsplan des Geltungsbereichs
- Bebauungsplan Nr. III/Hi 12
- Bestandsplan
- Gestaltungsplan
- Straßenansicht und Querschnitt
- Nutzungsplan
- Textliche Festsetzungen

C**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 12
„Wohngebiet Auf der Breede“**

- Begründung

D**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 12
„Wohngebiet Auf der Breede“**

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

E**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 12
„Wohngebiet Auf der Breede“**

- Bodenuntersuchungen