

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	02.12.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.02.2022	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	10.02.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“ für das Gebiet zwischen Donauallee, Altmühlstraße, Verler Straße und der Bahnstrecke Bielefeld-Paderborn

- Stadtbezirk Sennestadt -

- Satzungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Überschlägige Kostenschätzung:

- Laufende Kosten von ca. 3.000 € / Jahr für die Unterhaltung neu zu verlegender Kanalanlagen
- Kosten von ca. 554.000 € für die Erstellung der Schmutzwasserkanalisation
- Kosten von ca. 550.000 € für die Erstellung der Regenwasserkanalisation
- Schülerbeförderung: ca. 1.650 € / Jahr
- Kosten für die Pflege / Unterhaltung des Spielplatzes: ca. 5.670 € / Jahr
- Pacht- und Mietzahlungen für den Spielplatz an den ISB: ca. 1.000 € / Jahr

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

Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes

BV Sennestadt, 18.05.2017, TOP 8, Drucks.-Nr.: 4784/2014-2020

StEA, 27.06.2017, TOP 4.6, Drucks.-Nr.: 4784/2014-2020

Aufstellungsbeschluss:

BV Sennestadt, 17.05.2018, TOP 9

StEA, 29.05.2018, TOP 24.1, Drucksachen-Nr. 6532/2014-2020

Entwurfsbeschluss:

BV Sennestadt, 27.08.2020, TOP 13

StEA, 01.09.2020, TOP 27.1, Drucksachen-Nr. 11340/2014-2020

Hinweis: Bei der Umsetzung der Planung werden voraussichtlich 70-75 neue Wohneinheiten geschaffen. Aufgrund der besonderen Situation im Umfeld dieses Baugebietes wird auf die 25 % Regelung für den geförderten Wohnungsbau verzichtet und stattdessen eine Quote von 15 % für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen (vgl. Grundsatzbeschluss BV Sennestadt vom 18.05.2017 sowie Stadtentwicklungsausschuss vom 27.06.2017, Drucksachen-Nr. 4784/ 2014-2020).

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 A1** wird gebilligt.
2. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit unter der lfd. Nr. 1a, 1c, 1f, 1g, 1h, 1l, 2a, 2l, 3b zum Entwurf werden gemäß **Anlage A2 Punkt 1** zur Kenntnis genommen.
3. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit lfd. Nr. 1b, 1d, 1e, 1i, 1j, 1k, 2b, 3c werden gemäß **Anlage A2 Punkt 1** zurückgewiesen.
4. Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde (Lfd. Nr. 1.4b, 1.4d, 1.4e), der Unteren Denkmalschutzbehörde (Lfd. Nr. 1.16a), des Eisenbahn Bundesamtes – Außenstelle Essen (Lfd. Nr. 2.5(a)b, 2.5(a)c), der Deutschen Bahn AG – DB Immobilien (Lfd. Nr. 2.5(b)b-k), der Deutschen Telekom Technik GmbH (Lfd. Nr. 2.10b, 2.10c), der Gascade Gastransport GmbH (Lfd. Nr. 2.17b-o), des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW (Lfd. Nr. 2.37a-h) zum Entwurf werden gemäß **Anlage A2 Punkt 2** zur Kenntnis genommen.
Den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde (Lfd. Nr. 1.4a, 1.4c, 1.4f, 1.4g), der Unteren Denkmalschutzbehörde (Lfd. Nr. 1.16b, 1.16c), der Deutschen Bahn AG – DB Immobilien (Lfd. Nr. 2.5(b)a) zum Entwurf wird gemäß **Anlage A2 Punkt 2** gefolgt.
5. Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld (Lfd. Nr. 2.23) zum Entwurf wird gemäß **Anlage A2 Punkt** zurückgewiesen.
6. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplanes werden gemäß **Anlage A2 Punkt 3** beschlossen.
7. Die Stellungnahmen der Eigentümer der Fläche (lfd. Nr.1) und der Stadtwerke Bielefeld GmbH (lfd. Nr.2) zur eingeschränkten Beteiligung werden gemäß **Anlage A3** zur Kenntnis genommen.
8. Der Bebauungsplan Nr. I/St 54 "Wohnen an der südlichen Donauallee" für das Gebiet zwischen Donauallee, Altmühlstraße, Verler Straße und der Bahnstrecke Bielefeld-Paderborn wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
9. Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung ist gemäß § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung. Der Projektentwickler hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind, einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten vollständig zu tragen.

Der Bebauungsplan wird durch das externe Planungsbüro Hempel + Tacke GmbH erarbeitet.

Ein entsprechender Dreiecksvertrag mit der Stadt, dem Investor und dem externen Planungsbüro wurde abgeschlossen.

Die Erschließungsmaßnahmen zur äußeren und inneren Erschließung des Plangebietes sollen durch Vertrag gemäß § 124 BauGB dem privaten Projektträger als Erschließungsträger übertragen werden.

Die Kosten für die erforderlichen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen betragen nach einer überschlägigen Kostenschätzung ca. 1.104.000.- € (einschl. MwSt., ohne Bauverwaltungskosten). Die Kosten betragen im Einzelnen:

- Schmutzwasserkanalisation ca. 554.000 €

- Regenwasserkanalisation ca. 550.000 €

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) sowie die Mehrkosten für größere Kanaldurchmesser (Regenwasserkanal DN1200/ Schmutzkanal DN600), aufgrund der Durchleitung von Schmutz- und Regenwasser aus der Altmühlstraße/ Verler Straße, werden dem Erschließungsträger von der Stadt Bielefeld erstattet.

Für die Unterhaltung der geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entstehen Folgekosten in Höhe von jährlich ca. 3.000 €.

Die Kosten zur Errichtung der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen werden ebenfalls von dem Projektentwickler übernommen.

Für die Schülerbeförderung fallen jährlich Kosten von rd. 1.650 € an.

Die im Plangebiet möglichen 75 Wohneinheiten erzeugen einen zusätzlichen öffentlichen Spielflächenbedarf von etwa 700 m². Für die Errichtung eines Spielplatzes dieser Größenordnung innerhalb der Plangebietsgrenzen fallen Kosten in Höhe von ca. 81.000 € an. Diese werden vom Investor vollständig getragen. Die Übernahme der Kosten ist vertraglich innerhalb des zum Satzungsbeschluss abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zu sichern. Die Folgekosten für den Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld belaufen sich für die Pflege / Unterhaltung eines zu errichtenden Spielplatzes von ca. 700 m² Größe auf etwa 5.670 € / Jahr. Für das Umweltamt ergeben sich dadurch jährliche Pacht- und Mietzahlungen von ca. 1.000 € / Jahr an den Immobilienservicebetrieb.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Wald, Natur und Landschaft im Plangebiet erfolgen auf drei externen privaten Ausgleichsflächen. Die Bereitstellung der externen Ausgleichsflächen wird durch öffentlich-rechtliche Verträge zwischen dem Investor, der Stadt Bielefeld und dem jeweiligen Eigentümer der externen Ausgleichsflächen geregelt. Die Bereitstellung der Waldkompensationsflächen wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Investor, dem Grundeigentümer der Waldkompensationsflächen, der Stadt Bielefeld und dem Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen geregelt. Diese Ausgleichsmaßnahmenverträge werden bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen und umfassen den naturschutzrechtlichen Ausgleich für das gesamte Plangebiet.

Geförderter Wohnungsbau

Der Rat der Stadt Bielefeld hat zur Sicherung von bezahlbarem Mietwohnungsraum beschlossen, in Bebauungsplänen grundsätzlich ein Viertel der vorgesehenen Wohneinheiten im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus mit langfristiger Mietbindung vorzusehen. Seit dem 24.06.2021 liegt ein neuer Ratsbeschluss (Drucksachen-Nr. 1894/2020-2025) vor, der den Anteil an geförderten Wohneinheiten von 25% auf 33% anhebt. Dieser ist in dem vorliegenden Bebauungsplan allerdings nicht anzuwenden, da das Verfahren vor dem neuen Ratsbeschluss zum geförderten Wohnungsbau eingeleitet wurde.

Städtebauliches Ziel sollte es sein, Sennestadt als attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensstandort für alle Bevölkerungsgruppen nachhaltig zu sichern. Aufgrund der besonderen soziodemografischen und städtebaulichen Situation wird ein ausgewogenes Verhältnis von gefördertem und freiem Wohnungsbau angestrebt. Eine zwingende Bindung an die gesamtstädtischen Ziele von 25% gefördertem Wohnungsbau widerspräche diesem lokalen städtebaulichen Ziel.

Aufgrund der besonderen Situation im Umfeld dieses Baugebietes wird hier auf die 25 % Regelung für den geförderten Wohnungsbau verzichtet und stattdessen eine Quote von 15 % für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen (vgl. *Grundsatzbeschluss BV Sennestadt vom 18.05.2017*

sowie Stadtentwicklungsausschuss vom 27.06.2017, Drucksachen-Nr. 4784/ 2014-2020).

Baulandstrategie:

Gemäß politischer Beschlusslage (Rat der Stadt Bielefeld: 11.07.2019, vgl. Drucksachen-Nr. 8656/2014-2020, Anlage 3) fällt die Planung, die dem Bebauungsplan Nr. I/St 54 zugrunde liegt, nicht unter die Regelungen der Baulandstrategie.

Errichtung von Photovoltaikanlagen

Von einer Festsetzung zur Installationspflicht von Photovoltaikanlagen gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB soll in diesem Bauleitplanverfahren aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstands Abstand genommen werden. Für die Aufnahme einer solchen textlichen Festsetzung zum Satzungsbeschluss ist die Durchführung einer erneuten Offenlage notwendig, wodurch es zu einer erheblichen Verfahrensverzögerung kommen würde. Gleichwohl ist der Bebauungsplan darauf ausgelegt Photovoltaikanlagen zu nutzen. In den textlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zulässig und erwünscht ist. Bei Flachdächern ist eine Überschreitung der Gebäudehöhen zugunsten von Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:

Zu 1.:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wurden durch den Stadtentwicklungsausschuss – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Sennestadt – am 29.05.2018 gefasst.

Im Juli 2018 erfolgte daraufhin die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Hierzu konnten die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Bauamt, im Bezirksamt Sennestadt sowie im Internet unter www.bielefeld.de in der Rubrik „Planen Bauen Wohnen“ in der Zeit von Juli bis einschließlich 27. Juli eingesehen werden. Ergänzend hierzu erfolgte am 12. Juli ein Unterrichts- und Erörterungstermin.

Im Zeitraum Mitte Januar bis Ende Februar 2019 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Bauleitplanverfahren statt.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind in der Anlage A1 der Vorlage wiedergegeben.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Die Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten sind nach städtebaulichen Kriterien ausgewertet und soweit vertretbar im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Die wesentlichen Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf sind in Anlage A1 unter Punkt 3 zusammengefasst.

Darüber hinaus wurden Fachgutachten (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Verkehrsuntersuchung, Erschließungsplan sowie eine schalltechnische Untersuchung) erstellt und die Ergebnisse entsprechend im Entwurf des Bebauungsplanes sowie dem Umweltbericht berücksichtigt.

Zu 2. – 3.:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.09.2020 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Sennestadt am 27.08.2020 den Entwurfsbeschluss gefasst.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe in der Zeit vom 30.10.2020 bis einschließlich 30.11.2020 sind drei Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Die Hinweise, Anregungen und / oder Bedenken von der Öffentlichkeit zum Kinderspielplatz (1a), zu Fahrradwegen (1c), zum Parkraum (1e), zu den Ausgleichsflächen (1f), zum Waldausgleich (1g), zum Lärmschutz (1h,2a), zu einem Grundstück an der Dunlopstraße (3b) werden zur Kenntnis genommen.

Zum Bebauungsplan wurden von der Öffentlichkeit Anregungen und Bedenken vorgetragen zu der verkehrstechnischen Regelung (1b, 2b), zu Stellplätzen / Parkbuchten (1d), zum Waldausgleich (1i), zu den geplanten Lärmschutzmaßnahmen (1j), zum Artenschutz (1k), zu einem möglichen Wertverlust einer Liegenschaft (3c). Diese werden gemäß **Anlage A2 Punkt 1** zurückgewiesen.

Zu 4. – 7.:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sind abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen worden, denen gemäß Vorlage stattgegeben werden soll bzw. die zurückgewiesen werden sollen. Die Inhalte dieser Stellungnahmen sind zusammen mit der Stellungnahme der Verwaltung der **Anlage A2** zur Beschlussvorlage zu entnehmen.

Den von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (1.4), zum Umweltbericht (1.4), zu Altlasten und Altstandorten (1.4), zu Hinweisen bzgl. kulturgeschichtlicher Bodenfunde (1.16), zur Denkmalpflege (1.16) und zu Abstandsflächen auf Flächen der Deutschen Bahn (2.5b) wird gefolgt.

Die Hinweise, Anregungen und / oder Bedenken zum Folgemaßnahmenvertrag (1.4), Grundwasserschutz (1.4), zur Denkmalpflege (1.16), zu Bahnanlagen (2.5a), zur Bahnsicherheit (2.5b), zu Telekommunikationslinien (2.10), zu Gasleitungen (2.17), zum Klimaschutz (2.37), zum Artenschutzbericht (2.37), zum Landschaftsschutzgebiet (2.37), zur Waldkompensation (2.37) und zum geförderten Wohnungsbau (2.37) werden zur Kenntnis genommen.

Den Hinweisen, Anregungen und / oder Bedenken zur heranrückenden Wohnbebauung an die umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete (2.23) wird gemäß **Anlage A2** nicht gefolgt.

Die im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Stadtwerke Bielefeld GmbH (keine Bedenken oder Anregungen) und der Eigentümer der Fläche (keine Bedenken oder Anregungen) zur eingeschränkten Beteiligung werden gemäß **Anlage A3** zur Kenntnis genommen.

Die von der Verwaltung in der **Anlage A2 Punkt 3** vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes haben 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.

Zu 8. / 9.:

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan

Nr. I/St 54 "Wohnen an der südlichen Donauallee" mit Text und Begründung als Satzung zu beschließen und den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:

Anlass und Ziele der Planung

Die Flächen zwischen Altmühlstraße, Verler Straße, Donauallee sowie der Eisenbahnstrecke Bielefeld – Paderborn bieten aus stadtplanerischer Sicht gute Voraussetzungen für eine sinnvolle Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Donauallee“ und eine dadurch bedingte Schließung des Siedlungsbereiches.

Das Ziel der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“ besteht darin, für die südwestlich an das Wohngebiet „Donauallee“ angrenzenden Grundstücksflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung zu schaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die Südstadt des Stadtbezirkes Sennestadt als attraktiven Wohn- und Lebensstandort nachhaltig zu sichern. Aufgrund der besonderen soziodemographischen und städtebaulichen Situation wird ein ausgewogenes Verhältnis von freiem und gefördertem Wohnungsbau im Geltungsbereich der vorliegenden Erstaufstellung angestrebt. Das Plankonzept sieht daher einerseits eine Fortführung des (geförderten) Geschosswohnungsbaus analog zur nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauung vor. Andererseits ist auf den übrigen Flächen im Plangebiet eine aufgelockerte kleinteilige Bebauung in Form von hochwertigen Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen, um eine heterogene Bebauungsstruktur sowie eine Durchmischung im Plangebiet zu erhalten.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld ist der Bereich überwiegend als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Eine kleine Teilfläche im südlichen Planbereich ist als Grünfläche dargestellt. Innerhalb dieser Grünfläche befindet sich ein Bestandswohngebäude.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestandswohngebäudes ist beabsichtigt, diese kleine Teilfläche ebenfalls in das Allgemeine Wohngebiet zu integrieren. Die restlichen im FNP dargestellten Grünflächen sollen im Bebauungsplan als private Grünflächen festgesetzt werden, eine Nachverdichtung ist hier nicht vorgesehen.

Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf sind und lediglich ein kleiner Teilbereich des zukünftigen Allgemeinen Wohngebietes nicht als Wohnbaufläche dargestellt ist, kann der Bebauungsplan trotz dieser geringfügigen Abweichung als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Somit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht der Beschlussvorlage

A1

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

- Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Ergebnis der Auswertung der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Stand: Entwurf; Juli 2020

A2

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

- Auswertung der öffentlichen Auslegung
- Ergebnis der Auswertung der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Stand: Sitzung; Oktober 2021

A3

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“

Auswertung der eingeschränkten Beteiligungsverfahren gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB

- Pläne zum Entwurf und zur eingeschränkten Beteiligung
- Äußerungen aus der eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit
- Äußerungen aus der eingeschränkten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stand: Sitzung; Oktober 2021

B

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“

- Bebauungsplan-Satzung – Nutzungsplan, Gestaltungsplan
- Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärungen und Hinweise

Stand: Sitzung; Oktober 2021

C

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“

- Begründung

Stand: Sitzung; Oktober 2021

D

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“

- Umweltbericht

Stand: Sitzung; November 2021

E**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“**

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Stand: Satzung; November 2021

F**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“**

- Verkehrsuntersuchung

Stand: Satzung; Oktober 2019

G**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“**

- Schalltechnische Untersuchung

Stand: Satzung; November 2019; Ergänzungen Februar 2020

H**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“**

- Bodengutachten

Stand: Satzung; Februar 2021

I**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“**

- Zusammenfassende Erklärung

Stand: Satzung; Oktober 2021