

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	01.06.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	06.06.2023	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	15.06.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“ für eine Teilfläche östlich der Beckhausstraße und westlich der Huchzermeierstraße im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
- Stadtbezirk Schildesche -

Satzungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung von Planungsrecht, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Haushalt Stadt Bielefeld:

Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf

Überschlägige Kostenschätzung, erstellt auf Basis des Entwurfs:

- Baukosten öffentliche Verkehrsflächen inkl. Parkplatz (inkl. MwSt.)	ca. 185.000,- €
- Folgekosten öffentliche Verkehrsflächen inkl. Parkplatz (inkl. MwSt.)	ca. 2.800,- €/Jahr
- Baukosten Beleuchtung (inkl. MwSt.)	ca. 22.000,- €
- Folgekosten Beleuchtung (inkl. MwSt.)	ca. 750,- €/Jahr
- Herstellung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen (inkl. MwSt., ohne Bauverwaltungskosten)	ca. 57.000,- €
- Unterhaltung Entwässerungseinrichtungen	ca. 350,- €/Jahr
- Aufwertung des vorhandenen Spielplatzes	ca. 25.920,- €
- Unterhaltung des aufgewerteten Spielplatzes	ca. 1.900,- €/Jahr
- Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den ISB	ca. 690,- €/Jahr

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

BV Schildesche 24.11.2016, TOP 8 / StEA 14.03.2017, TOP 22.1, Drucks.-Nr. 4412/2014-2020

Aufstellungsbeschluss: BV Schildesche, 15.11.2018, TOP 10
 StEA, 27.11.2018, TOP 28.1, Drucks.-Nr. 7461/2014-2020

Entwurfsbeschluss 1. Lesung BV Schildesche, 10.10.2019, TOP 6
 1. Lesung StEA, 03.12.2019, TOP 23.2, Drucks.-Nr. 9383/2014-2020
 BV Schildesche, 13.02.2020, TOP 8
 StEA, 03.03.2020, TOP 4.5, Drucks.-Nr. 9383/2014-2020

Hinweis: Bei Umsetzung der Planung können in Mehrfamilienhäusern ca. 24 Wohneinheiten entstehen. Hiervon sollen mindesten 25 % mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.

Beschlussvorschlag:**Die Bezirksvertretung Schildesche und der Stadtentwicklungsausschuss empfehlen/
Der Rat der Stadt beschließt:**

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 während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen werden im Sinne des jeweiligen Verwaltungsvorschlages gemäß Anlage A2 Punkt 1 (Beteiligung der Öffentlichkeit) und Punkt 2 (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) abschließend abgewogen.
3. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen werden gemäß Anlage A2 Punkt 3 beschlossen.
4. Der Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeisterstraße“ für eine Teilfläche östlich der Beckhausstraße und westlich der Huchzermeisterstraße wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
6. Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 10 (3) BauGB bereitzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planung beruht auf einer städtischen Initiative zur Überplanung des ehemaligen Marktplatzes von Schildesche.

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf.

Für die Entwicklung einer Wohnbebauung im Plangebiet fallen nach einer überschlägigen Schätzung, die auf Basis des Entwurfs erstellt wurde, folgende Kosten an:

Technische Erschließung: Die Kosten für die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen betragen nach einer überschlägigen Kostenschätzung ca. 57.000,- € (einschl. MwSt., ohne Bauverwaltungskosten). Für die Unterhaltung der geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entstehen Folgekosten in Höhe von jährlich ca. 350,- €.

Kosten verkehrliche Erschließung: Die Herstellungskosten für die öffentliche Verkehrsfläche inkl. Parkplatz belaufen sich auf ca. 185.000,- €. Die Folgekosten betragen ca. 2.800,- €/Jahr. Für die Herstellung der Beleuchtung der Verkehrsflächen fallen ca. 22.000,- € an; die Folgekosten betragen ca. 750,- €/Jahr. Im weiteren Verfahren ist zu klären, inwieweit die Herstellungskosten ggf. anteilig vom künftigen Projektträger getragen werden.

Öffentliche Grünflächen inkl. Kinderspielplatz: Die Kosten für die Aufwertung des vorhandenen öffentlichen Spielplatzes betragen ca. 25.920,- €. Die Folgekosten für die Unterhaltung des aufgewerteten öffentlichen Spielplatzes für die Stadt Bielefeld durch den Umweltbetrieb betragen ca. 1.900,- €/Jahr und für die Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den Immobilienservicebetrieb ca. 690,- €/Jahr.

Schülerbeförderung: Für die Schülerbeförderung entstehen für den Schulträger hier keine zusätzlichen Kosten, da der Schulträger mit Blick auf die Anspruchsberechtigten für das SchülerTicket Westfalen eine Pauschale an den Verkehrsträger zahlt, unabhängig von der Anzahl der ausgegebenen Tickets.

Der Bebauungsplan wurde durch ein externes Planungsbüro unter fachlicher Begleitung durch die Stadt Bielefeld erarbeitet. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wurde abgeschlossen. Der Stadt Bielefeld entstanden Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplans und erforderlicher Fachgutachten (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Kampfmittelüberprüfung, Baugrunduntersuchung).

Geförderter Wohnungsbau

Der Rat der Stadt Bielefeld hat zur langfristigen Sicherung von bezahlbarem Mietwohnungsraum beschlossen, in allen künftigen Bebauungsplänen grundsätzlich ein Viertel der vorgesehenen Wohneinheiten im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus mit langfristiger Mietbindung vorzusehen. Diese sollen nach Möglichkeit in mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern realisiert werden. Mittlerweile besteht seitens des Rates der Stadt Bielefeld ein aktualisierter Beschluss zur langfristigen Sicherung von bezahlbarem Mietwohnungsraum. Dieser besagt, dass in allen Bebauungsplänen ein Drittel der vorgesehenen Wohneinheiten im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus mit langfristiger Mietbindung vorzusehen sind. Da sich das Bebauungsplanverfahren zum Zeitpunkt des aktualisierten Beschlusses bereits im Verfahren befand, kommt die neue Regelung nicht zur Anwendung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. II/2/14.03 ist eine Mehrfamilienhausbebauung mit insgesamt voraussichtlich 24 neuen Wohneinheiten vorgesehen. Entsprechend sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. II/2/14.03 mindestens 6 Wohneinheiten für den öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungsraum vorzusehen.

Eine detaillierte Regelung zur Umsetzung und Sicherung der Quote wird im Zusammenhang mit der Vergabe / Ausschreibung des Grundstücks vertraglich zwischen der Stadt und dem künftigen Investor (Projektentwickler) erfolgen.

Baulandstrategie

Aufgrund des vor dem Stichtag für die Wirkung und Anwendung der Grundsätze der Baulandstrategie bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“ unterliegt dieser Bebauungsplan nicht den Regelungen der Baulandstrategie. (Vgl. politische Beschlusslage, Rat der Stadt Bielefeld: 11.07.2019, Drucksachen-Nr. 8656/2014-2020, Anlage 3).

Stadtklimaverträglichkeit

Die Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Bielefeld weist für den Planbereich einen Sanierungsbereich mit 5. Priorität aus. Laut Planungshinweiskarte Starkregen wird auf keine Maßnahmen für das Plangebiet hingewiesen.

Die Belange des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung werden im Zusammenhang mit der städtebaulichen Abwägung entsprechend gewichtet.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:

Zu 1.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2018 - nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung am 15.11.2018 - den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“ sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB konnten die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Bauamt in der Zeit vom 07.01.2019 bis einschließlich 25.01.2019 sowie im Internet eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 16.01.2019 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte vom 10.12.2018 bis zum 25.01.2019.

Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Die Äußerungen sind mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung in **Anlage A1** der Vorlage dargelegt.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes ausgearbeitet. Die Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten sind nach städtebaulichen Kriterien ausgewertet und soweit vertretbar im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Zum Entwurf wurde weiterhin ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, die der Entwurfserstellung zugrunde gelegt wurde.

Zu 2.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.03.2020 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Schildesche am 10.10.2019 (1. Lesung) und 13.02.2020 den Entwurfsbeschluss gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. II/2/14.03 hat in der Zeit vom 03.06.2020 bis 03.07.2020 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.03.2020 um Stellungnahmen bis zum 04.05.2020 gebeten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB sind 115 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen, davon einige inhaltsgleich. Im Wesentlichen wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen

- gegen eine Bebauung, die nicht der Planung des Runden Tisches entspricht
- für die Umsetzung der Planung des Runden Tisches gemäß Beschlusslage
- für den Erhalt der Bestandsbäume im östlichen Grenzbereich und am Spielplatz
- gegen eine Reduzierung der Grün- und Spielflächen; für eine Vergrößerung des Spielplatzes,
- für eine Änderung/Verschiebung der Baufelder, insbes. zur Erhaltung der Bestandsbäume und für eine veränderte Stellplatzanordnung
- gegen die Verbindung der beiden Baufelder durch einen Querriegel und die Vergrößerung der überbaubaren Flächen und für eine aufgelockerte Bebauung, die dem Wohnumfeld und dem Ortsbild Schildesche entspricht
- für eine Vergrößerung des Abstands der Bauflächen zu den Bestandsgebäuden an der Niederfeld- und Huchzermeierstraße zur Vermeidung einer Verschattung der Nachbarbe-

- bauung und -grundstücke
- für eine Vergrößerung der Bauabstände im Hof
- für eine Drehung der U-förmigen Bebauung
- für eine Beschränkung der Gebäudetiefe auf 12 m
- für den Bau von lediglich 12 Wohneinheiten
- für eine großzügige Bebauung, um innerstädtischen Wohnraum mit hervorragender Infrastruktur in der Umgebung zu schaffen
- für eine kleinteilige Bebauung nur im Westteil des Plangebietes und große private Grünflächen im Osten / für Gewerbe, Kleinbetriebe in der Erdgeschosszone
- gegen eine Bebauung auf dem Areal des Marktplatzes und für eine weitere Begrünung des Platzes und eine Umwandlung in ein begrüntes Freizeitareal oder in eine Eventlocation / für einen Ort der Begegnung mit neu angelegter Grünfläche
- gegen eine Verkleinerung des Parkplatzes
- für eine andere Anordnung der verbleibenden Parkstände auf dem Parkplatz
- gegen die geplanten privaten Stellplätze direkt am Spielplatz, u. a. wegen der entfallenden Bäume; Anordnung der Stellplätze und Vergrößerung der Stellplatzfläche im Süden oder Südwesten und Erweiterung der öffentlichen Grün- und Spielflächen
- für eine Trennung der privaten Stellplätze vom Spielplatz durch eine Heckenpflanzung
- Keine Zufahrtregelung für Tiefgarage geplant
- Zweifel an Dachneigung von 35-45
- keine Beachtung des Geländegefälles hinsichtlich der Höhenentwicklung der Gebäude
- alternativ zu Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze Vorschlag zur Überdachung der Stellplätze mit extensiver Begrünung

Die Anregungen sind in ausführlicher Form mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung in **Anlage A2 unter Punkt 1** dargelegt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurden neben allgemeinen und redaktionellen Hinweisen im Wesentlichen Anregungen und Bedenken vorgetragen zu

- Festsetzung und Modifikation der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Untere Naturschutzbehörde)
- einem ausstehenden Gutachten bezüglich eventueller Aufschüttungen (Untere Wasserbehörde)

Die in dem Zusammenhang eingegangenen Anregungen sind in **Anlage A2 unter Punkt 2** ausführlich dargestellt.

Zu 3.

Die von der Verwaltung in der **Anlage A2 Punkt 3** vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“ haben i. W. 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.

Die Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“, wurden entsprechend angepasst bzw. konkretisiert.

Zu 4-6.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld überwiegend als Grünfläche dargestellt. Die beiden schmalen Verbindungen des Plangebietes zur Huchzermeierstraße sind als Wohnbauflächen dargestellt, desgleichen ein kleiner Bereich im Norden des Plangebietes. Die Beckhausstraße westlich des Plangebietes ist als Straße III. Ordnung dargestellt, d. h. als für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann aber gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht. Ziel der Anpassung des Flächennutzungsplans (beabsichtigte Berichtigung Nr. 7/2019 „Wohnbaufläche Beckhausstraße / Huchzermeierstraße“) ist die Darstellung des gesamten Plangebietes als Wohnbaufläche. Eine kleinteilige Darstellung der Nutzungsarten wird nicht vorgenommen, da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist. (S. Anlage D).

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“ für eine Teilfläche östlich der Beckhausstraße und westlich der Huchzermeierstraße gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist anschließend gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen und zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte**Anlass und Ziele der Planung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung im Bereich des ehemaligen Schildescher Marktplatzes an der Beckhausstraße geschaffen werden. Der Marktplatz wird schon seit Jahren nicht mehr als solcher genutzt; der Wochenmarkt ist inzwischen auf den Kirchplatz in die Ortsmitte umgezogen. Da auch die bestehende Parkplatzanlage auf dem ehemaligen Marktplatz in der vorhandenen Größe nicht erforderlich ist, bietet sich hier die Möglichkeit, die Flächen neu zu ordnen und zum Teil einer neuen Nutzung und Bebauung zuzuführen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist die Neuaufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

Vor Einleitung des offiziellen Bebauungsplanverfahrens wurde ein Runder Tisch einberufen, um gemeinsam mit Anwohnenden und anderen Interessierten Ideen für die künftige Entwicklung des ehemaligen Marktplatzes zu entwickeln. Im Ergebnis wurde eine Anwohnerplanung / Runder Tisch als Ausgangsbasis des Bebauungsplanverfahrens beschlossen und bei Einleitung des Verfahrens als Vorentwurfsvariante 1 aufgenommen. Im Rahmen der Abwägung der insgesamt vorgebrachten Stellungnahmen wurde eine veränderte/modifizierte Entwurfsplanung beschlossen, die im Wesentlichen auch nach Abwägung der zum Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen beibehalten werden soll.

Vor dem Hintergrund, dass in Bielefeld seit geraumer Zeit eine erhebliche Nachfrage nach Wohnraum besteht, die sich mit dem allgemeinen Bevölkerungswachstum in den kommenden Jahren noch verstärken wird, beabsichtigt die Stadt Bielefeld, im östlichen Bereich der stadteigenen Fläche eine Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen. Der Standort bietet aufgrund der bestehenden Infrastruktur sehr gute Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung. Darüber hinaus soll der bestehende Spielplatz innerhalb einer öffentlichen Grünfläche und eine platzartige öffentliche Verkehrsfläche mit Parkmöglichkeiten für 25-30 Kfz planungsrechtlich gesichert werden.

Städtebaulicher Entwurf / Konzept

Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 zugrunde liegt, sieht im östlichen Teil des Plangebietes eine U-förmige überbaubare Fläche vor, die sich nach Osten öffnet. Mit Blick auf die zentrale Lage und unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung ist eine 2-geschossige Mehrfamilienhausbebauung mit Satteldächern vorgesehen. Das Baufenster eröffnet dabei auch die Möglichkeit für eine Bebauung, die sich dreiseitig um einen Hof gruppiert. Die Stellplatzmöglichkeiten für die neue Wohnbebauung sind überwiegend nördlich des öffentlichen Parkplatzes geplant; südlich der neuen Wohnbebauung kann eine weitere private Stellplatzanlage entstehen; auch eine Tiefgarage ist zulässig.

Die Erschließung der Gebäude soll von der Beckhausstraße aus ringförmig unter Einbeziehung der beiden vorhandenen Parkplatzzufahrten - an der südlichen Grenze des derzeitigen Parkplatzes, der westlichen Grenze des geplanten Wohngebietes und der nördlichen Grenze des bestehenden Parkplatzes verlaufen. Innerhalb dieser Ringerschließung wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen, so dass weiterhin ein öffentlicher Parkplatz gesichert wird.

Am südlichen Rand des Wohngebietes ist eine Wegeverbindung als zweite Erschließungsmöglichkeit in Form eines Gehrechts für die Grundstücke Niederfeldstraße Nr. 3, 5 und 7 vorgesehen.

Der bestehende Parkplatz und die heutige öffentliche Parkanlage / Grünfläche werden in reduzierter Form erhalten; der vorhandene Spielplatz bleibt unverändert. Des Weiteren soll der prägende Gehölzbestand an den Rändern des Plangebietes weitgehend erhalten werden.

Umweltprüfung

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung) handelt, wird der Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB konnte daher abgesehen werden. Umweltrelevante Belange wurden jedoch – wie in jedem Planverfahren nach § 13a BauGB – inhaltlich geprüft und in der Abwägung berücksichtigt.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

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

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:

A1

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“

Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

- Gestaltungsplan, Varianten 1 und 2 – **Vorentwurf** - (Stand: Oktober 2018), Verkleinerung
- Nutzungsplan, Varianten 1 und 2 – **Vorentwurf** - (Stand: Oktober 2018), Verkleinerung
- Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Teilnahmeverfahren /
Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

(Planungsstand: Mai 2023)

A2

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“

Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

- Planzeichnungen (Nutzungs- u. Gestaltungsplan) – **Entwurf** - (Stand: September 2019), Verkleinerung
- Auswertung der öffentlichen Auslegung
- Übersicht: redaktionelle Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

(Planungsstand: Mai 2023)

B

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“

Bebauungsplan - Satzung -

- Übersichtsplan
- Nutzungsplan, Gestaltungsplan, Verkleinerung
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärung und Hinweise

(Planungsstand: Mai 2023)

C

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“

Begründung - Satzung -

(Planungsstand: Mai 2023)

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 7/2019 „Wohnbaufläche Beckhausstraße / Huchzermeierstraße“)

(Planungsstand: [Mai 2023](#))

E**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“**

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

(Planungsstand: September 2019)

F**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“**

B-Plan II/2/29.01 „Ortskern Schildesche“ - Teilbereich Grünfläche Alter Markt - Orientierende Bodenuntersuchungen im Bereich einer vermuteten Flakstellung

(Planungsstand: Juli 2020)

G**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“**B-Plan II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“
- Orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen

(Planungsstand: Februar 2021)

H**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“**B-Plan II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“
- Orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen. Nachuntersuchungen Bodenluft.

(Planungsstand: August 2021)