

Anlage

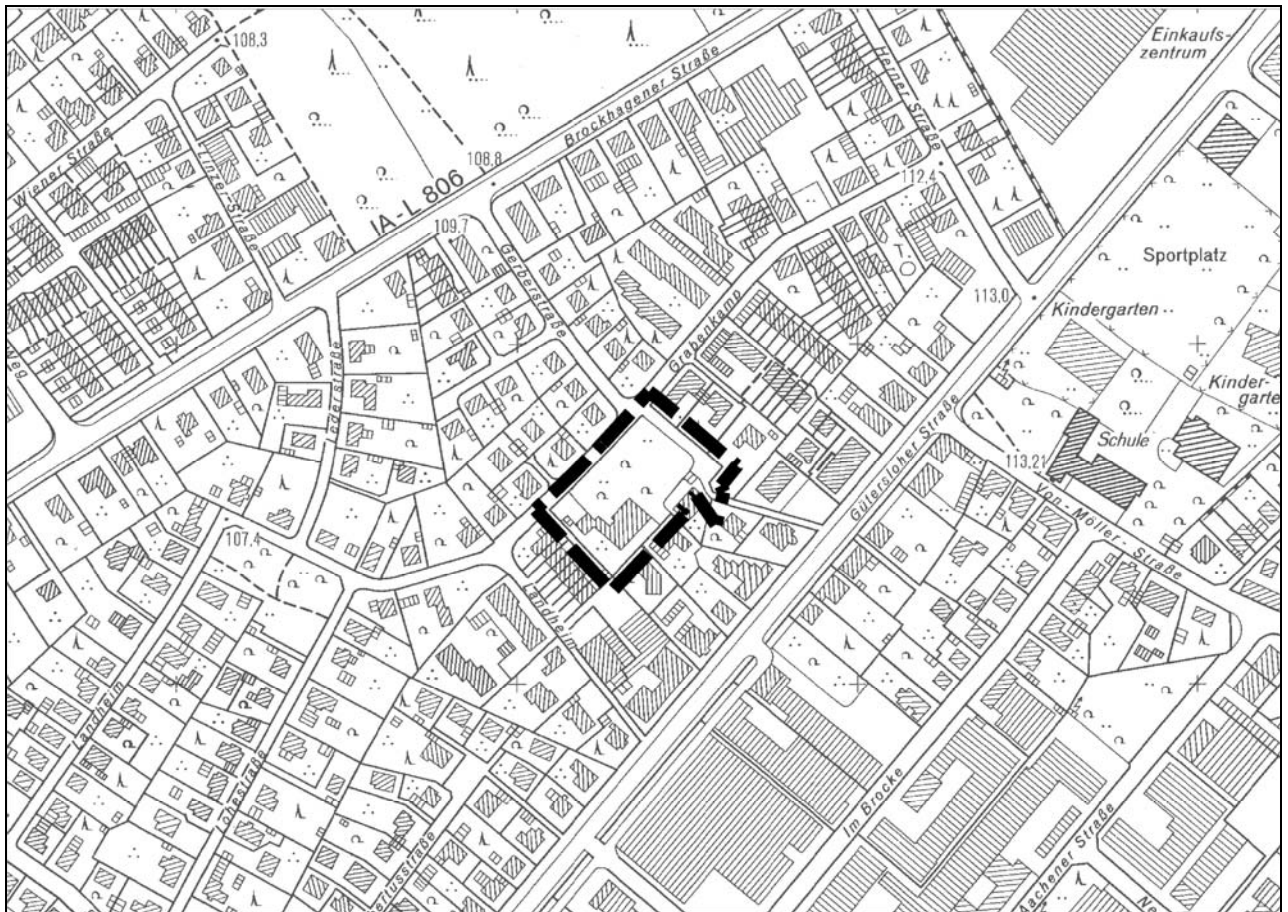
B	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 9 „Grabenkamp“ • Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung Aufstellungsbeschluss Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
----------	--

STADT BIELEFELD

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 9 „Grabenkamp“

Stadtbezirk: Brackwede

Plangebiet /
Änderungs-
gebiet: Teilfläche des Gebietes südöstlich der Straße
„Grabenkamp“
(Grundstück der Ev.-luth. Johannes-Kirchengemeinde)



Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss

Verfasser:
Stadt Bielefeld
Bauamt – Team 600.41

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

INHALTSVERZEICHNIS

1	Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsgebietes	3
2	Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplanes / Verfahren	3
3	Raumordnung und Landesplanung	3
4	Flächennutzungsplan	3
5	Situationsbeschreibung	4
6	Belange des Städtebaus	4
7.1	Art der baulichen Nutzung	5
7.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche	5
7.3	Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen	5
7.4	Gestalterische Aussagen	5
7.5	Denkmalschutz	5
8	Belange des Verkehrs	6
9	Belange der Ver- und Entsorgung	6
9.1	Trinkwasser / Löschwasser	6
9.2	Schmutz- und Regenwasserentsorgung	6
9.3	Elektrizitäts- und Gasversorgung	6
10	Belange der Umwelt	7
10.1	Umweltprüfung	7
10.2	Artenschutz	7
10.3	Immissionsschutz	7
10.4	Altablagerungen sowie Bodenschutz / Grundwasser- und Wasserschutz	8
10.5	Klimaschutz / Energieeffizienz	8
11	Belange der sozialen Infrastruktur	8
11.1	Grundschule	8
11.2	Spielfläche	8
12	Kosten	9

1 Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 9 liegt innerhalb der Gemarkung Brackwede, Flur 1, umfasst das Flurstück 1111.

Der verbindliche Geltungsbereich der Änderung ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Der Bebauungsplan besteht gemäß § 9 (8) BauGB aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen (Nutzungsplan)
- den textlichen Festsetzungen und

Die Begründung ist beigelegt.

2 Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplanes / Verfahren

In dem Änderungsgebiet besteht kein Bedarf mehr an einer weiteren planungsrechtlichen Sicherung kirchlicher Gemeinbedarfsnutzungen. Daher soll das betroffene Flurstück einer anderen Nutzung zugeführt werden. Auf dem Grundstück an der Straße „Grabenkamp“ beabsichtigt der Verband der evangelischen Kirchengemeinden ein Wohnprojekt als „Generationenübergreifendes Wohnen“ zu realisieren.

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, zur Mobilisierung von Bauland im Innenbereich ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan Nr. I/B 9 „Am Grabenkamp“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB geändert werden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.
- Die Planung dient der Innenentwicklung.
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Plangebietes liegt unter 20.000 m².
- Es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete / Europ. Vogelschutzgebiete) verbunden.
- Maßnahme der Innenentwicklung von Flächen. Es handelt sich hier um eine Fläche im Innenbereich, die an vier Seiten umbaut ist. Zudem liegt die zu erwartende Grundfläche bei einer GRZ von 0,4 unterhalb von 20.000 m² = 2 ha (Plangebiet: rd. 0,46 ha).

3 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich aus.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt für das Änderungsgebiet „Fläche für den Gemeinbedarf: Kirche“ dar. Das Umfeld ist vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Da die geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Neuaufstellung nicht beeinträchtigt wird, soll der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a (2) Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden (von „Fläche für den Gemeinbedarf: Kirche“ in „Wohnbaufläche“).

5 Situationsbeschreibung

Der seit 1964 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I/B 9 setzt für den Geltungsbereich der 1. Änderung eine Nutzung innerhalb der Wohnbebauung mit der Zweckbestimmung „Kirche“ fest. Nordöstlich des Plangebietes auf der anderen Seite der Straße „Grabenkamp“ ist „Reines Wohngebiet“ mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung festgesetzt. Nördlich und südlich des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer maximal eingeschossigen Bebauung in einem „Reinen Wohngebiet“.

Innerhalb des Plangebietes / Grundstückes der Ev.-luth. Johannes-Kirchengemeinde befinden sich im Süden die noch vorhandenen Gebäude, während nördlich davon Freifläche / Gartenfläche anschließt, die ehemals auch für kirchliche Zwecke bebaut gewesen ist. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngrundstück, dass ehemals im Zusammenhang mit dem Kirchengrundstück stand.

Das Umfeld des ehemaligen Kirchengrundstückes ist durch eine überwiegende Wohnbebauung gekennzeichnet. Diese ist an der Straße „Grabenkamp“ und nördlich des Plangebietes zweigeschossig mit zusätzlichem ausgebautem Dachgeschoss. Östlich des Plangebietes befindet sich eingeschossige Bebauung, in Richtung „Gütersloher Straße“ schließen dann wieder zwei- bis dreigeschossige Baukörper an. Südlich des ehemaligen Kirchengrundstückes grenzt eine ein- bis zweigeschossige Reihenhauszeile an.

Im Norden des Plangebietes verläuft heute (auf der privaten Grundstücksfläche der Kirchengemeinde) ein Fußweg, der die Straße „Grabenkamp“ im Westen mit dem Fußweg aus Richtung „Gütersloher Straße“ im Westen miteinander verbindet.

6 Belange des Städtebaus

Bei dem Bauvorhaben ist eine Kammstruktur aus drei dreigeschossigen Baukörpern vorgesehen, die untereinander mit eingeschossigen Zwischenbauten als gemeinsam zu nutzenden Bereich mit Gemeinschaftsräumen, Cafeteria etc. miteinander verbunden werden sollen.

Dabei zeigt sich die Neubebauung aufgrund der geplanten Struktur zur Straße „Grabenkamp“ in die drei Bauteile gegliedert und nimmt damit die Giebelständigkeit der Gebäude auf der anderen Straßenseite auf.

Die Außenbereiche zwischen den Bauteilen sollen als Atrium, Gartenhof oder Sinnesgarten ausgebildet werden.

Es sind Flachdächer vorgesehen, so dass sich die Gebäudehöhe in das Umfeld der bestehenden Gebäude mit überwiegend geneigten Dächern einfügt.

Geplant sind rd. 30 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (zwischen 45 m² bis 85 m²), teilweise als betreutes Wohnen bzw. als eine Wohngruppe mit 8 Plätzen. Die Wohnungen werden alle barrierefrei, teilweise rollstuhlgerecht errichtet.

Die beabsichtigte Wohn-Nutzung ist innerhalb einer Wohnbaufläche bzw. eines „Reinen Wohngebietes“ grundsätzlich ohne Einschränkung zulässig. Dabei ist unerheblich, dass eine der Wohlfahrt dienende Stelle ein Wohngebäude aus sozialen Gründen zwecks der Betreuung und Pflege von Menschen errichtet. Wenn die Personen / Bewohner gewillt und in der Lage sind, ein eigen gestaltetes Leben in häuslicher Umgebung i.S. des Begriffes Wohnen in dauerhafter Weise (Häuslichkeit) auszuführen, ist die Nutzung als Wohngebäude ohne Einschränkung in einem „Reinen Wohngebiet“ zulässig.

Vor dem Hintergrund des Anlasses und der Ziele der Änderung des Bebauungsplanes sollen folgende Festsetzungen getroffen werden.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung eines Baugebietes erfolgt als „Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 BauNVO.

Danach sollen nach BauNVO die Nutzungen

- Wohngebäude allgemein zulässig sein sowie,
- Anlagen für soziale Zwecke und den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für gesundheitliche Zwecke, ausnahmsweise zulässig sein,

während die weiteren ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen werden sollen.

Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Mit der Zulässigkeit der Nutzungsarten sollen ausschließlich Wohnnutzung und die in diesem Bereich möglichen Wohnfolgeeinrichtungen ermöglicht werden.

Andere Nutzungen sollen ausgeschlossen werden, um einen durch das Änderungsgebiet ggf. verursachten Zu- und Abgangsverkehr zu minimieren. Dieses gilt dem Schutz der umgebenen Wohnbebauung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Verkehrsflächen, die den Charakter von Anliegerstraßen haben.

Innerhalb des Gebietes sollen Räume für freie Berufe deshalb auch nur in dem sich aus § 13 BauNVO ergebenden untergeordneten Umfang zulässig sein.

7.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

Bei dem Maß der baulichen Nutzung ist für die Bebauung eine abweichende Bauweise mit einer maximalen Dreigeschossigkeit beabsichtigt. Dabei soll die Höhenentwicklung der Flachdachbebauung (maximal 7° Dachneigung) - durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe geregelt werden.

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Damit sind in offener Bauweise Baukörper über 50 m Länge unter Einhaltung des Grenzabstandes zulässig. Dieses ist notwendig, da die einzelnen Gebäudeabschnitte miteinander verbunden sind.

In dem „Reinen Wohngebiet“ wird die zulässige Grundflächenzahl mit 0,4 bestimmt. Eine Überschreitung für Stellplätze bzw. deren Zufahrten ist zulässig.

7.3 Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird in Abhängigkeit zu der Festsetzung der Maximalgeschossigkeit und der zulässigen Dachform / -neigung mit 9,50 m festgesetzt. Dabei ist eine Überschreitung aufgrund installationstechnischer Bauteile, Aufzugsüberfahrten o.ä. zulässig.

7.4 Gestalterische Aussagen

Baugestalterische Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 BauO NRW werden auf die Festsetzungen zur Dachform und zur Dachneigung sowie auf Bestimmungen zur Gestaltung der Vorgartenfläche beschränkt. Zudem werden Regelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen in dem Wohngebiet in die Festsetzungen aufgenommen.

7.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.

Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege innerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

8 Belange des Verkehrs

Von der Planung sind keine Verkehrsflächen betroffen.

Die äußere Fahrerschließung des Änderungsgebietes soll durch die Anbindung an die Straße „Grabenkamp“ erfolgen. In dem Gebiet sind die notwendigen Stellplätze oberirdisch vorrangig im Nordosten des Plangebietes bzw. an der Straße „Grabenkamp“ vorgesehen. Insgesamt sind 33 Stellplätze projektiert.

Die Flächen für Stellplätze sollen in dem Bebauungsplan festgesetzt werden. Dabei sollen im Nordosten des Gebietes in der Fläche auch Carports und Garagen zulässig sein. Hier wird zu den Nachbargrundstücken eine Begrünung festgesetzt. Zudem ist je angefangene vier Stellplätze in dem Änderungsgebiet ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Belange des ruhenden Individualverkehrs im öffentlichen Straßenraum sind durch die Planung nicht betroffen. Es verbleibt bei der Möglichkeit, entlang der Straße „Grabenkamp“ im öffentlichen Straßenraum zu parken.

Das Plangebiet ist vom Linienverlauf her durch den Busverkehr und die Haltestellen in der „Gütersloher Straße“ und der „Brockhagener Straße“ an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Belange des Rad- und Fußverkehrs sind durch die Planung nicht betroffen.

Ob der im Norden des Plangebietes heute auf der privaten Grundstücksfläche der Kirchengemeinde verlaufende Fußweg, der die Straße „Grabenkamp“ im Westen mit dem Fußweg aus Richtung „Gütersloher Straße“ im Westen miteinander verbindet, mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet werden soll, ist im weiteren Verfahren noch zu prüfen.

9 Belange der Ver- und Entsorgung

9.1 Trinkwasser / Löschwasser

Das Plangebiet ist nach heutigem Kenntnisstand an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen in der öffentlichen Verkehrsfläche außerhalb des Plangebietes.

Die Versorgung mit Löschwasser kann über die Trinkwasserleitung sichergestellt werden.

Durch die Vorhabenplanung ergibt sich im Mittel ein Anspruch von 48 m³/h, die über die Dauer von zwei Stunden vorzuhalten sind. Nach heutigem Kenntnisstand ergibt sich kein veränderter Anspruch an das Vorhalten von Löschwasserkapazitäten.

9.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Regenwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Entsorgungsnetz in der Straße „Grabenkamp“.

Durch die Planung ergibt sich kein veränderter Anspruch an die Kapazitäten der Entwässerungsleitungen und Anlagen.

Es besteht grundsätzlich keine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG), da das Plangebiet nicht bereits vor dem 1.1.1996 bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war.

Der innerhalb des Plangebietes vorhandene Schmutzwasserkanal soll verlegt werden.

9.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Das Plangebiet kann mit Elektrizität versorgt werden.

Durch die Planung ergibt sich kein veränderter Anspruch an die Versorgungskapazitäten.

10 Belange der Umwelt

10.1 Umweltprüfung

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden, da mit der Planung der Umweltzustand des rechtskräftig überplanten Gebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig gewesen. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Die innerhalb des Plangebietes vorhandene Vegetation soll, soweit es die bauliche Konzeption zulässt erhalten werden. Zudem sind Neupflanzungen im Rahmender gärtnerischen Gestaltung des Baugrundstückes vorgesehen.

Für den im Plangebiet vorhandenen Bewuchs ist eine erste grobe Einschätzung der Erhaltungssituation erfolgt. In dem Gebiet kommen neben vitalen, aber nicht unbedingt erhaltungswürdigen Bäumen wie Kiefern und Birken auch prägende Gehölze vor. Dieses sind z.B. eine Buche und drei Birken mit einer Hainbuche im Westen sowie eine Eiche in der Mitte des Plangebietes. Die Gehölze am Rand des Gebietes sind zumeist zu erhalten. Zur Umsetzung des Planvorhabens / Bebauungskonzeptes wird aber in dem zentralen Bereich ein Fällen von Bäumen unerlässlich sein; hierunter fallen zahlreiche als erhaltenswert eingestufte Bäume.

10.2 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (SAP) abgeprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind zu untersuchen.

Im weiteren Verfahren wird für das Plan- und Untersuchungsgebiet noch ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

10.3 Immissionsschutz

Das Umfeld des Plangebietes ist überwiegend durch nicht störende Nutzungen geprägt. Beeinträchtigungen durch die innerhalb eines Wohngebietes allgemein zulässigen Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Vom Plangebiet selbst gehen - bezogen auf den Immissionsschutz - keine Negativauswirkungen auf benachbarte Nutzungen außerhalb des Plangebietes aus.

Vielmehr wird durch die wohnbezogene Nachnutzung eine geeignete Ergänzung zu der benachbarten Wohnnutzung geschaffen.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Pkw-Stellplätze werden an der umliegenden Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes die vorgegebenen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nach

heutigem Kenntnisstand nicht überschritten. In den betroffenen Bereichen im Nordosten des Plangebietes sind ggf. aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Abschirmungen / Einhausungen vorzunehmen.

Die Carports (im Nordosten des Plangebietes) sind dann z.B. rückseitig geschlossen auszuführen und als Lärmschutzmaßnahme gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB festzusetzen. Der Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren beizubringen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass solche Carports entlang einer Grundstücksgrenze nicht länger als 9,0 m sein dürfen.

10.4 Altablagerungen sowie Bodenschutz / Grundwasser- und Wasserschutz

In dem Plangebiet und seinem Umfeld sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt bzw. vorhanden.

Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger sind innerhalb des Plangebietes nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt bzw. ein Verdacht auf deren Vorhandensein ist nicht gegeben.

Mit der Planung ist eine Innenentwicklung mit Wohnbebauung vorgesehen. Der Bodenschutzklausel des BauGB wird somit entsprochen. Die Bodenversiegelung wird auf das notwendige Maß der geplanten Wohnbebauung durch die festgesetzte Grundflächenzahl beschränkt.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines mit ordnungsbehördlicher Verordnung festgesetzten Wasserschutzgebiet Bielefeld-Ummeln, Zone IIIA.

Mit der Planung ist eine Innenentwicklung mit Wohnbebauung vorgesehen, die dem Grunde nach einer festgesetzten oder geplanten Wasserschutzzone IIIA nicht entgegensteht.

In der Wasserschutzzone III - Weiteres Schutzgebiet -, die das gesamte Einzugsgebiet der geschützten Wasserfassung umfasst, gelten Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen wie beispielsweise:

- Ablagern von Schutt, Abfallstoffen, wassergefährdenden Stoffen,
- Anwendung von Gülle, Klärschlamm, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmittel,
- Massentierhaltung, Kläranlagen, Sand- und Kiesgruben.

Eine Bebauung ist jedoch in der Wasserschutzzone III nach Verordnung auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes zulässig, im Gegensatz zu den Wasserschutzzonen I und II.

Belange des Gewässerschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

10.5 Klimaschutz / Energieeffizienz

Die Bebauung soll als Energieeffizienzhaus nach KfW-70 Standard mit einer Wärmeaufbereitung durch eine Solaranlage für Brauchwasser erfolgen.

11 Belange der sozialen Infrastruktur

11.1 Grundschule

Die Auswirkungen der Planung auf den Grundschulbezirk sind im weiteren Verfahren noch zu prüfen. Da es sich bei der Planung auch um ein Vorhaben als betreutes Wohnen bzw. als Wohngruppe oder Singlewohnungen handelt, ist nur in Einzelfällen mit einem Zuzug von Schulkindern zu rechnen, so dass keine Auswirkungen auf die Schülerzahlen erwartet werden.

11.2 Spielfläche

Wenn die zu schaffenden Wohneinheiten einen Spielplatzbedarf auslösen sollten, ist der zusätzliche Spielflächenbedarf im weiteren Verfahren zu bestimmen und Bedarfsdeckungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass mit der Neubebauung nur eine relativ geringe Anzahl von „kindertauglichen“ Wohnungen errichtet werden wird.

12 Kosten

Kosten für die Stadt Bielefeld aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand nicht. Von der Bauleitplanung sind keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen.

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 soll durch ein Planungsbüro erarbeitet werden.

Bielefeld, im Juni 2010