

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	15.11.2012	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	20.11.2012	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	22.11.2012	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/BA 7 "Wohngebiet Hollensiek" für das Gebiet beiderseits der Straße Hollensiek und der Straße Neues Feld, der Straße Wiesental im Osten, der Babenhauser Straße im Osten und Süden und der Straße Puntheide im Westen sowie

187. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnbauflächen Puntheide/Hollensiek"

- Stadtbezirk Dornberg -

- Beschluss über Stellungnahmen

- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan

- Abschließender Beschluss zur 187. Flächennutzungsplanänderung

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

./.

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Etat der Stadtentwässerung: ca. 1.785.000 € und 11.000 € jährliche Unterhaltung

Schülerfahrkosten: ca. 13.800 € bis 22.000 € pro Jahr (abhängig von der Umsetzung der Planung)

Umweltamt: Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche ca. 3.500 €/ a, Unterhaltung der Straßenbäume ca. 1.2000 €/ a und Miet-/ Pachtzahlungen ca. 1.050 €/ a

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

17.09.2009 BV Dornberg, TOP 10, ö. (u.a.)

Aufstellungs-, Änderungsbeschlüsse, Beschlüsse zur Durchführung der frühzeitigen

Öffentlichkeitsbeteiligung: 20.05.2010 BV Dornberg, TOP 11, ö, 01.06.2011 StEA, TOP 22, ö, Drucks. Nr. 0949

Entwurfsbeschlüsse: 15.03.2012 BV Dornberg, Top 7, ö, 20.03.2012 StEA, TOP 16.1, ö, Drucks. Nr. 3762

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden gemäß Vorlage Anlage A 1 zur Kenntnis genommen.
2. Den Stellungnahmen
der Öffentlichkeit (lfd. Nr. 7)
der Öffentlichkeit (lfd. Nr. 15)
der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Nr. 2.10)
der moBiel GmbH (Nr. 2.14)
wird gemäß Vorlage Anlage A2 stattgegeben.

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

3. Den Stellungnahmen
 der Öffentlichkeit (Ifd. Nr. 5)
 der Öffentlichkeit (Ifd. Nr. 6, 11)
 der Öffentlichkeit (Ifd. Nr. 13)
 des Landesbetriebs Straßenbau NRW (Nr. 2.4)
 der Deutschen Telekom Technik GmbH (Nr. 2.11)
 der Stadtwerke Bielefeld GmbH (Nr. 2.13)
 wird gemäß Vorlage Anlage A2 teilweise stattgegeben.
4. Die Stellungnahmen
 der Öffentlichkeit (Ifd. Nr. 1)
 der Öffentlichkeit (Ifd. Nr. 2)
 der Öffentlichkeit (Ifd. Nr. 3)
 der Öffentlichkeit (Ifd. Nr. 4)
 der Öffentlichkeit (Ifd. Nr. 8)
 der Öffentlichkeit (Ifd. Nr. 9)
 der Öffentlichkeit (Ifd. Nr. 10)
 der Öffentlichkeit (Ifd. Nr. 12)
 der Öffentlichkeit (Ifd. Nr. 14)
 werden gemäß Vorlage Anlage A2 zurückgewiesen.
5. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung werden gemäß Vorlage beschlossen.
6. Die 187. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Puntheide/Hollensiek“ mit Begründung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB abschließend beschlossen.
7. Der Bebauungsplan Nr II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ wird mit Text und Begründung als SATZUNG nach § 10 (1) BauGB beschlossen.
8. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur 187. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ gemäß §§ 6 (5), 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Eigentümer von Grundstücken im Plangebiet nördlich und südlich der Straße Hollensiek haben sich zusammengefunden, um die Entwicklung des Gebietes fortzuführen. Diese Eigentümergruppe trägt die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens anfallenden Kosten einschließlich der erforderlichen Fachgutachten, ein entsprechender städtebaulicher Vertrag ist abgeschlossen worden.

Die Erschließungsmaßnahmen sollen durch Vertrag gemäß § 124 BauGB einem privaten Erschließungsträger übertragen werden. Dadurch kann sich die Stadt Bielefeld im Rahmen der gesetzlichen Ermächtigung von sämtlichen Erschließungsaufwendungen, mit Ausnahme der nicht beitragsfähigen Kanalbaukosten, die aus dem Etat der Stadtentwässerung bezahlt werden, unab-

hängig von ihrer Beitragsfähigkeit, befreien. Zu berücksichtigen sind dabei auch die durch die Bebauungsplanneuaufstellung ausgelösten Kosten für Änderungen an Einmündungen in die Babenhauser Straße sowie an dieser selbst.

Anderenfalls kommt im Rahmen des geltenden Beitragsrechts die Erhebung von Beiträgen nach dem Baugesetzbuch oder dem Kommunalabgabengesetz in Betracht.

Die zu erwartenden Kosten für die Herstellung des Spielplatzes belaufen sich auf etwa 85.000,- €. Für die Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche fallen rd. 3.500,- €/a an, für die Unterhaltung der Straßenbäume rd. 1.200,- €/a und für Miet-/Pachtzahlungen des Umweltamts an den Immobilienservicebetrieb rd. 1.050,- €/a.

Die Kosten für die zur inneren Erschließung des Baugebietes erforderlichen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen liegen nach erster überschlägiger Kostenschätzung bei etwa 1.785.000,- € inklusive Mehrwertsteuer, ohne Bauverwaltungskosten.

Die Kosten betragen im Einzelnen:

- | | |
|------------------------------|------------------|
| • Schmutzwasserkanalisation | etwa 855.000,- € |
| • Regenwasserkanalisation | etwa 750.000,- € |
| • Regenwasserrückhaltebecken | etwa 120.000,- € |
| • Mischwasserkanalisation | etwa 60.000,- € |

Für die Unterhaltung der Anlagen ist mit jährlich etwa 11.000,- € Kosten zu rechnen.

Die Kostenübernahme für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für die ergänzten Wohngebietsflächen im Nordwesten des Hollensieks ist in entsprechenden Folgekostenverträgen mit den Begünstigten geregelt worden.

Derzeit absehbare finanzielle Auswirkungen durch die zu erwartenden Schülerfahrtkostenansprüche liegen bei etwa 13.800,-€/ Jahr bis etwa 22.000 €/ Jahr je nach zu erwartendem Umsetzungsgrad in den nächsten Jahren (130 WE/Endausbau 200 WE).

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Zu 1.)

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.06.2010 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Dornberg am 20.05.2010 den Aufstellungsbeschluss bzw. Änderungsbeschluss sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ und 187. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Puntheide/Hollensiek“ gefasst.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten vom 21.06.2010 bis einschließlich 25.06.2010 im Bauamt eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 01.07.2010 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte vom 26.01.2011 bis zum 04.03.2011.

Die wesentlichen Inhalte der Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den frühzeitigen Beteiligungsschritten sind nach Themenbereichen geordnet in gekürzter Form mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage Teil A1 der Vorlage wiedergegeben.

Nach Auswertung der Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten wurden die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ und der 187. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Puntheide/Hollensiek“ ausgearbeitet.

Zu 2.) / 3.) / 4.)

Die Entwurfsbeschlüsse wurden von der Bezirksvertretung Dornberg am 15.03.2012 und vom Stadtentwicklungsausschuss am 20.03.2012 gefasst.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ und der 187. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Puntheide/

Hollensiek“ gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.04.2012 bis einschließlich 14.05.2012 und der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 03.04.2012 bis zum 16.05.2012 sind Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen worden, denen gemäß Vorlage stattgegeben, teilweise stattgegeben bzw. die zurückgewiesen werden sollen (siehe Anlage A2 zur Beschlussvorlage).

Dabei haben sich Änderungspunkte im Westen im Bereich des T-förmigen Erschließungsstichs südlich des Hollensiek sowie im Bereich der Einmündung der Straße Neues Feld in die Babenhauser Straße ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren. Die geänderten Festsetzungen sind daher der jeweils betroffenen Öffentlichkeit bzw. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a(3) Satz 4 BauGB zur Stellungnahme im Zeitraum vom 30.07.2012 bis zum 31.08.2012 übersandt worden. Entgegenstehende Stellungnahmen sind dazu nicht eingegangen. Desweiteren wurde eine Nachbeteiligung zur Verschiebung von Baugrenzen zum Schutz eines zum Erhalt festgesetzten Baums im Oktober 2012 durchgeführt. Das Einverständnis des hiervon einzig Betroffenen liegt vor.

Zu 5.)

Von der Verwaltung vorgeschlagene Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung sind zu berücksichtigen.

Zu 6.) / 7.) / 8.)

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung, die 187. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Puntheide/Hollensiek“ abschließend und den Bebauungsplan Nr. II/ Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ als SATZUNG zu beschließen und öffentlich bekannt zu machen.

Kurzfassung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Planungsanlass / Planungsziel

In dem seit 1972 auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. II/ Ba 3 „Puntheide“ entwickelten Siedlungsbereich sind auf den Flächen nördlich der Babenhauser Straße nur einzelne Punkt- und Reihenhausbebauungen realisiert worden. Die im Bebauungsplan Nr. II/Ba 3 ursprünglich überwiegend vorgesehenen Bungalowbauten in Form einer „Teppichsiedlung“ sind nicht umgesetzt worden. Da die ursprünglichen Festsetzungen keine den heutigen städtebaulichen Vorstellungen und Wohnformen entsprechende Siedlungsentwicklung erlauben, soll das Planungsrecht hier entsprechend aktualisiert werden. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gebiets als lockere, durchgrünte Wohnsiedlung mit aktuellen, familiengerechten Wohnformen.

Die seit langer Zeit ungenutzten Wohnbauflächen sollen damit reaktiviert werden, eine Schließung der siedlungsstrukturellen Lücke zwischen den westlichen und südlichen Siedlungsbereichen Babenhausens soll damit unterstützt werden. Ein Nachfragepotential für weitere Wohngrundstücke wird hier insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Planungen für den Hochschulcampus an der Langen Lage gesehen.

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 21,25 ha.

Planungsrechtliche Situation

Der überwiegende Teil des heutigen Geltungsbereichs ist bereits seit mehr als 30 Jahren als Wohngebiet ausgewiesen, i. W. betrifft die Planung eine Veränderung der inneren Struktur der

noch nicht umgesetzten Teile dieses bestehenden Gebiets (Erschließung, Bauweisen, Nutzungsmaße etc.).

Das ursprünglich im Anschluss an die Puntheide vorgesehene Gemeindezentrum wird nicht mehr benötigt, die hier vormals festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf wird daher in die Wohnnutzung einbezogen. Durch die geplante Wohnnutzung wird aber ein Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen ausgelöst. Daher wird eine geeignete Fläche an der Straße Hollensiek neu als Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Da diese dem Gebiet selbst dient und eine untergeordnete Größe aufweist, kann diese Festsetzung aus der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche entwickelt werden.

Auf der Nordseite des Hollensieks werden außerdem bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzte und im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen ebenfalls in das Wohngebiet einbezogen. Damit soll die Bebauung entlang des Hollensieks vervollständigt werden.

Daher wird im Parallelverfahren die 187. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnbauflächen Puntheide/Hollensiek“ durchgeführt. Die bisherige Darstellung von Gemeinbedarfsfläche und Flächen für die Landwirtschaft in den angesprochenen Bereichen wird damit in Wohnbaufläche geändert. Die hierfür erforderliche landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz wurde am 08.06.2010 gestellt und am 12.08.2010 positiv beantwortet.

Im Eckbereich Puntheide/Hollensiek enthält der Ursprungsplan ein kleinteiliges Mischgebiet, welches im Bestand durch einen Gewerbebetrieb und Wohnungen genutzt ist. Die Festsetzungen des Ursprungsplans werden hier i. W. beibehalten.

Planungskonzept

Entwässerung

Das Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 sieht insgesamt ca. 120 Baugrundstücke überwiegend für Einzel- und Doppelhausbebauung vor, die in verschiedenen Bauabschnitten realisierbar sind. Mit Blick auf die Abwasserentsorgung bestehen jedoch Abhängigkeiten für die zeitliche Abfolge der Realisierung. In den Straßen Puntheide und Hollensiek liegen Mischwasserkanäle. Sowohl aus rechtlichen, als auch aus Kapazitätsgründen kann das Niederschlagswasser nicht über diese Kanäle abgeleitet werden, es ist eine Kanalisation im Trennsystem einzurichten. Wegen der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung nicht möglich, daher ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens im Nordosten vorgesehen. Aufgrund des nach dort stark fallenden Geländereiefs ist somit der 1. Bauabschnitt im Norden, westlich des Siedlungsbereichs um die Straße Neues Feld umzusetzen. Danach kann die Umsetzung südlich der Straße Hollensiek schrittweise von Osten nach Westen erfolgen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine durchgängige Realisierung zumindest der Kanaltrassen auf der Südseite der Straße

Hollensiek angestrebt werden sollte, auch wenn die weitere Erschließung im Südwesten – zumindest zum Teil – erst später angestrebt wird.

Aufgrund des zunehmenden Vorkommens von Starkregenereignissen sind bei der Bebauung der stark nach Norden fallenden Teilflächen des Plangebiets besondere bauliche Schutzvorkehrungen vor solchen Ereignissen zu treffen. Eine entsprechende Kennzeichnung ist in den Nutzungsplan aufgenommen worden.

Siedlungsstruktur

Für das Gesamtgebiet sind je nach konkreter Erschließung und Grundstücksteilung ca. 160 – 200 WE zu erwarten. Damit soll – soweit mit Blick auf die Entwässerungserfordernisse möglich – auf die individuelle Flächenverfügbarkeit bzw. auf eine Umsetzbarkeit unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse Rücksicht genommen werden. Aufgrund der Größe des fortzuentwickelnden Siedlungsbereiches wird dabei Wert darauf gelegt, dass deutlich ablesbare Kleinquartiere entstehen. Dies wird durch untereinander mindestens fuß-/radläufig verbundene, eigenständige Erschließungsbereiche erreicht.

In Anlehnung an die gegebene Siedlungsstruktur ist überwiegend eine familienbezogene ein- bis zweigeschossige Bebauung vorgesehen, deren zweites Vollgeschoss im Dachraum entstehen kann. In einzelnen zusammenhängenden Teilbereichen ist auch eine „echte“ zweigeschossige Bebauung denkbar. Neben der im Umfeld z.T. üblichen Dachlandschaft mit geneigten Dächern sind in Teilbereichen auch andere Dachausbildungen (z. B. Staffelgeschoss mit Flachdach) vorgesehen. Die Festsetzungen zur Geschossigkeit und zur Höhe baulicher Anlagen sind entsprechend ausformuliert worden. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind für die einzelnen Bauzwecke ausreichend dimensioniert.

Eine möglichst effektive Ausnutzung des Gebiets wird zur Reduzierung der weiteren Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für die Siedlungsentwicklung an anderer Stelle angestrebt. Belange einer optimalen Besonnung werden demgegenüber teilweise zurückgestellt.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung kann über neue öffentliche Wohnstraßen und Wohnwege mit Anschluss an den Hollensiek und die Puntheide sowie einen neuen Anschluss an die Babenhauser Straße erfolgen. Die Straße Hollensiek ist dazu von der Babenhauser Straße abzubinden.

Das Plangebiet stellt bislang eine Zäsur zwischen den westlichen und südlichen Siedlungsflächen in Babenhausen dar, dies ändert sich mit der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans. Zu den südlich der Babenhauser Straße gelegenen Nachbargebieten erfolgt dann über die neue Anbindung an die Babenhauser Straße, die dort vorgesehene Querungshilfe und weiter über den südlich aus dieser abzweigenden Bornweg eine verkehrliche, insbesondere auch fuß-/radläufige Verbindung. Eine Verkehrsanbindung zum Bereich westlich der Puntheide ist über den Hollensiek gegeben.

Aus siedlungsstruktureller Sicht wird die Durchlässigkeit des neuen Gebiets für sehr bedeutend erachtet. Daher wird eine Fuß-/ Radweg-Achse zwischen Babenhauser Straße und Hollensiek in direkter Nähe zum Bornweg vorgesehen. Die „Diagonalverbindung“ zwischen den Siedlungsbereichen wird damit unterstützt. Darüber hinaus wird ein zentraler öffentlicher Spielplatz in einer Größe von ca. 1.500 m² für alle Altersgruppen vorgesehen, welcher im Kreuzungspunkt dieser Fuß-/Radwegtrasse und einer geplanten Ostwest-Verbindung aus der Puntheide liegt.

Der ruhende Verkehr kann in dem aufgelockerten Wohngebiet auf den privaten Grundstücken untergebracht werden. Die festgesetzten Straßenräume reichen für ergänzende Parkmöglichkeiten z.B. für Besucher aus.

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 im Umweltbericht als separater Teil der Begründung (siehe Anlage E) dargestellt.

Durch den B-Plan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ ergeben sich nur geringe Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter. Durch die bestehenden und vorausgegangenen Nutzungen (Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Acker) bestehen für alle Schutzgüter bereits mehr oder weniger starke Vorbelastungen. Umweltauswirkungen durch die Planung in Bezug auf planungsrelevante Arten können durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen soweit reduziert werden, dass eine Einstufung in eine geringe Erheblichkeit gerechtfertigt ist. Somit ist das Planungsvorhaben aus Sicht der Umweltprüfung zulässig.

Natur- und Landschaftsschutz

Aufgrund des weitestgehend gegebenen planungsrechtlichen Bestands besteht ein Bedarf an externen Ausgleichsflächen ausschließlich für die Ergänzung der Wohngebietsflächen im Nordwesten des Hollensieks. Dem wird die städtische Ausgleichsmaßnahme 0038/007 im Umfang von 1.078 m² zugeordnet. Entsprechende Folgekostenverträge mit den Begünstigten sichern diese Zuordnung ab.

Die neu ermöglichten Eingriffe durch das erforderliche Regenwasserrückhaltebecken werden eingriffsnah durch Eingrünungen dieses Beckens im Plangebiet ausgeglichen.

Artenschutz

Die Artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass unter der Voraussetzung der Eingrünung des Regenwasserrückhaltebeckens sowie biologischer Begleitungen von Abriss und Rodungsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht betroffen sind.

Immissionsschutz

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm, insbesondere aus der Babenhauser Straße vorbelastet. Die Belastungen wurden schallgutachterlich überprüft. Im Ergebnis wurde in gewissem Umfang eine aktive Schallschutzmaßnahme durch Abstandswahrung sowie bauliche Schutzvorkehrungen an straßennahen Gebäuden zur Wahrung der Nachtruhe gewählt. Im Übrigen sind die Festsetzungen entlang der Babenhauser Straße so getroffen, dass darüber hinaus umfassende Maßnahmen zum architektonischen Selbstschutz im Rahmen der Gebäude- und Gartenplanung möglich sind. Die verbleibenden Vorbelastungen werden in der Gesamtschau für zumutbar erachtet. Auf die Begründung, Kapitel 4.7a wird dazu verwiesen.

Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes sind letztlich durch die Planung nicht berührt.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

<p>A1</p>	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ sowie 187. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Puntheide/Hollensiek“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Gestaltungsplan/Legende (M. 1:1.000 i.O.), Vorentwurf Juli 2010 • Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Gestaltungsplan/Legende (M. 1:1.000 i.O.), Vorentwurf Februar/März 2011 • Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und Behandlungsvorschläge der Verwaltung <p>Vorentwurf</p>
<p>A2</p>	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ sowie 187. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Puntheide/Hollensiek“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Gestaltungsplan (M. 1:1.000 i.O.), Entwurf, März 2012 • Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Nutzungsplan (M. 1:1.000 i.O.), Entwurf, März 2012 • Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - öffentliche Auslegung - und aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und Abwägungsvorschläge der Verwaltung • Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Auszug Nutzungsplan – westlicher Bereich (M. 1:1.000 i.O.), Entwurf zur vereinfachten erneuten Beteiligung gemäß § 4a(3) Satz 4 BauGB, Juli 2012 • Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Auszug Nutzungsplan – östlicher Bereich (M. 1:1.000 i.O.), Entwurf zur vereinfachten erneuten Beteiligung gemäß § 4a(3) Satz 4 BauGB, Juli 2012 • Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Auszug Nutzungsplan (M. 1:1.000 i.O.), Entwurf zur vereinfachten erneuten Beteiligung gemäß § 4a(3) Satz 4 BauGB, Oktober 2012 <p>Entwurf</p>
<p>B</p>	<p>187. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Puntheide/Hollensiek“</p> <p>Endgültiger Beschluss</p>

C	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Übersicht des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000) • Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 2.000) • Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Gestaltungsplan mit Legende (M. 1:1.000 i.O.) - SATZUNG • Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Nutzungsplan (M. 1:1.000 i.O.) – SATZUNG • Angabe der Rechtsgrundlagen, textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt <p>Satzung</p>
D	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Begründung</p> <p>Satzung</p>
E	<p>187. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen Puntheide/Hollensiek“ und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Umweltbericht</p> <p>Satzung</p>