

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	30.04.2015	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	12.05.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 "Wohnen an der Pläßstraße" für eine Teilfläche des Gebietes nördlich der Pläßstraße / südlich der Pläßschule als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB - Stadtbezirk Schildesche -

Entwurfsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Siehe: Finanzielle Auswirkungen: laufende Kosten für die Unterhaltung des Spielplatzes zwischen der Straße Liethstück und dem Meyer-zu-Eissen-Weg durch den Umweltbetrieb mit 1.330 € pro Jahr

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

BV Schildesche 20.10.2011, TOP 9, 3144/2009-2014

BV Schildesche 01.12.2011, TOP 8, 3144/2009-2014 (Aufstellungsbeschluss)

StEA 06.12.2011, TOP 4.3, 3144/2009-2014 (Aufstellungsbeschluss)

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Pläßstraße“ für eine Teilfläche des Gebietes nördlich der Pläßstraße / südlich der Pläßschule wird mit Text und Begründung gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Pläßstraße“ ist mit Text und Begründung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
3. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Pläßstraße“ einzuholen.
4. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a (2) BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

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

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.

Ein dementsprechender städtebaulicher Vertrag (Dreiecksvertrag) liegt unterzeichnet vor.

Nach dem jetzigen Planungsstand fallen für die Stadt Bielefeld keine Kosten für öffentliche Entwässerungseinrichtungen zur inneren Erschließung des Baugebietes an.

Der zusätzlich entstehende Spielflächenbedarf von 240 m² ist vom Investor durch Aufwertung des Spielplatzes zwischen der Straße Liethstück und dem Meyer-zu-Eissen-Weg abzugelten. Die sich dadurch erhöhenden laufenden Kosten für dessen Unterhaltung durch den Umweltbetrieb betragen 1.330 € pro Jahr.

Hinweis (Nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens):

Für die beabsichtigte Nutzung des gesamten Plangebietes zum Zwecke einer Wohnbebauung ist innerhalb des Plangebietes eine städtische Parzelle (Flurstück 1267 "Wendeschleife") ggf. an den Investor (Ev. Kirchenkreis Bielefeld), der gleichzeitig Eigentümer der umgebenden, für die Planung in Anspruch zu nehmenden Flächen ist, zu übertragen. Im Rahmen der liegenschaftlichen Verhandlungen werden entsprechende vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Bielefeld (Immobilien Service Betrieb) und dem Investor zu treffen sein.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Zu 1. / 2. / 3.:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2011, nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Schildesche am 01.12.2011 den Aufstellungsbeschluss und zusätzlich einen Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Plaßstraße“ gefasst.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten vom 27.02.2012 bis einschließlich 02.03.2012 im Bauamt eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 06.03.2012 in der Kleinen Mensa der Martin-Niemöller-Gesamtschule statt.

Die wesentlichen Inhalte der Äußerungen der

- Bürgerinnen und Bürger und der
- Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur frühzeitigen Beteiligung werden nach Themenbereichen geordnet in gekürzter Form mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage Teil A der Vorlage wiedergegeben.

Grundlage für die Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung sind mehrere Gesprächsrunden / runde Tische, die unter der Moderation des Bauamtes und der Beteiligung des Ev. Kirchenkreises Bielefeld, Vertretern der Nachbarschaft des Plangebietes und dem Bezirksbürgermeister geführt worden sind. Ergebnis dieser runden Tische ist ein geändertes Plankonzept, welches nunmehr dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Plaßstraße“ für den Beschluss zur öffentlichen Auslegung zugrunde liegt.

Parallel wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt und für das geänderte Plankonzept berücksichtigt. Die Zusammenfassung der Äußerungen werden mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung ebenfalls in Anlage A der Vorlage dargelegt.

Der Entwurf des Bauleitplanes ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.

zu 4.:

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist entsprechend der ehemaligen Nutzung der Bereich des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche (Kirche) dargestellt. Die Gemeinbedarfsdarstellung setzt sich nach Norden in den Bereich der Plaßschule fort.

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

Siehe Anlage B: Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 1/ 2013 „Wohnbaufläche an der Plaßstraße“).

Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:

Planungsanlass

Auf den Flächen des Evangelischen Kirchenkreises Bielefeld wurden die kirchlichen Nutzungen aufgegeben. Das ehemalige Kirchengebäude sowie Gemeindehaus wurden bereits zurückgebaut. Der Rückbau des nicht mehr genutzten Pfarrhauses steht noch aus. Da in dem Plangebiet keine Notwendigkeit mehr an einer weiteren planungsrechtlichen Sicherung von Gemeinbedarfsnutzungen besteht, sollen die betroffenen Flächen des Ev. Kirchenkreises Bielefeld einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Der seit 1965 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. II/2/23.00 setzt für das Plangebiet innerhalb der Wohnbebauung Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche, Pfarrhaus, Gemeindehaus“ fest. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Plaßstraße“ ist erforderlich, da die derzeitigen Festsetzungen eine Wohnbebauung nicht zulässt. Die Plangebietsgröße beträgt 0,89 ha.

Verfahren / örtliche Gegebenheiten

Der Bebauungsplan Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Plaßstraße“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.
- Die Planung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Innenentwicklung.
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO liegt unter 20.000 m².
- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Es liegt keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Daher soll der Bebauungsplan Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Plaßstraße“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Plaßstraße“ befindet sich mit einem Teilbereich im Süden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nr. II/2/23.00. Der Bebauungsplan Nr. II/2/23.00 wird in diesem Teilbereich durch den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Plafstraße“ überplant und bei Rechtskraft in diesem Teilbereich ersetzt.

Planungsziele und Planungsinhalte

Auf den Flurstücken beabsichtigt der Ev. Kirchenkreis Bielefeld die Errichtung von acht Mehrfamilienhäusern mit einer differenzierten Gestaltung. Das Konzept sieht vor, auf verschiedene Bedürfnisse am Wohnungsmarkt eingehen zu können und Raum für das Singlewohnen ebenso anzubieten wie für Familien. Insgesamt sind rd. 50 Wohneinheiten innerhalb des Plangebietes in den Gebäuden denkbar.

Das Plangebiet ist dabei in zwei Bereiche gegliedert, die unterschiedliche Gebäudelängen und -höhen aufweisen. Östlich des öffentlichen Fuß- und Radweges ist ein dreigeschossiger Baukörper mit einem zusätzlichen klassischen Staffelgeschoss bei einer Gesamt-Gebäudehöhe von 13,00 m vorgesehen.

Westlich des öffentlichen Fuß- und Radweges sind im Norden drei zweigeschossige Gebäude, deren Abschlussgeschoss in der 3. Ebene nur 50 % der darunter liegenden Grundfläche beträgt, geplant. Hier handelt es sich nicht um ein klassisches Staffelgeschoss, sondern um ein an drei Fassadenseiten rückspringendes Geschoss. Die maximale Gesamt-Gebäudehöhe ist auf 10,00 m beschränkt.

Im südlichen Bereich sind als baulicher Übergang zur südlich der Plaßstraße benachbarten Einzelhausbebauung vier kleinteilige Gebäude mit einem Vollgeschoss und einem Abschlussgeschoss in der 2. Ebene geplant. Die Größe des Abschlussgeschosses beträgt ebenfalls nur 50% der darunter liegenden Grundfläche. Die maximale Gesamt-Gebäudehöhe wird hier auf 6,50 m beschränkt.

Die Lage und Größe dieser abschließenden Geschosse werden durch eine zweite Baugrenze in den entsprechenden Ebenen verbindlich geregelt. Hiermit soll die planerische Absicht des städtebaulichen Konzepts und insbesondere der sensible Umgang mit der Höhenentwicklung innerhalb des neuen Quartiers und der angrenzenden Bebauung sichergestellt werden. Abweichende Gebäudeplanungen können mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes nur im Rahmen der Festsetzungen, also z.B. in Form einer Unterschreitung der Geschossigkeit, realisiert werden. Eine Überschreitung der Gebäudehöhen soll lediglich für installationstechnische Bauteile, Aufzugsüberfahrten, Solaranlagen o.ä. um maximal 0,5 m ermöglicht werden. Alle neuen Wohngebäude erhalten ein Flachdach. Die Gebäudeanordnung ermöglicht mit ihrer Süd- und Westausrichtung eine optimale Belichtung / Besonnung.

Da die Fläche im Selbstbehalt des Ev. Kirchenkreises Bielefeld bleibt, kann hier eine Quartiersentwicklung erfolgen, die auch hochbaulich die städtebaulich favorisierte Idee einer Gruppierung von Baukörpern zu einem Ensemble unterstützt.

Insgesamt sollen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch angelegt und gestaltet werden, um hier in dem neuen Quartier Freiflächen mit Verweilqualität zur Bildung von Nachbarschaften zu schaffen. Dabei wird das vorhandene Wegesystem integriert, so dass eine Öffnung des Standortes weiterhin gewährleistet ist.

Die Plaßstraße bildet die äußere Erschließung des Plangebietes. Innerhalb des Plangebietes sind mit Ausnahme des Fuß- und Radweges keine öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Die vorhandene öffentliche Fuß- und Fahrradwegeverbindung zwischen der Plaßstraße und dem Meyer-zu-Eisen-Weg bleibt in ihrer Lage und Funktion erhalten. Sie gliedert das Plangebiet in einen östlichen und einen westlichen Teilbereich. Flächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sind in ausreichender Dimensionierung vorhanden.

Die im Plangebiet heute vorhandene sog. "Wendeschleife" für Busse wird nicht mehr benötigt, so dass diese Verkehrsfläche überplant werden kann. Das Plangebiet ist direkt an den innerstädtischen ÖPNV angebunden. Die Haltestelle befindet sich direkt südlich der neuen

Bebauung in der Plaßstraße und ist fußläufig sicher zu erreichen. Private Fahrten von und zu der Plaßschule erfolgen über den Meyer-zu-Eissen-Weg.

Der Nachweis der erforderlichen / notwendigen Stellplätze für die Wohneinheiten, entsprechend der ehemaligen Anlage zur Verwaltungsverordnung der Landesbauordnung NRW, erfolgt vollständig innerhalb der geplanten Tiefgarage, die im Westen des Plangebietes über eine Rampe erschlossen wird. In diesem Bereich (zwischen der Plaßstraße und der geplanten Tiefgaragenrampe) werden zusätzlich 16 oberirdische Stellplätze für Besucher geschaffen, die ebenfalls von den Quartiersbewohnern / Anwohnern genutzt werden können. Die Erreichbarkeit der westlich des Plangebietes vorhandenen Gemeinschaftsstellplätze / Carports über die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche mit Anschluss an die Plaßstraße bleibt unverändert bestehen. Im Einmündungsbereich des öffentlichen Fuß- und Fahrradweges entlang der Plaßstraße sind zusätzlich drei Stellplätze als Elternvorfahrt für die Schüler/Schülerinnen der benachbarten Grundschule projektiert.

Mit Anschluss an die Plaßstraße ist die regelmäßige Abfallentsorgung durch die gemeindliche Müllabfuhr gegeben. Es werden im Plangebiet zwei Aufstellflächen für Mülltonnen vorgesehen, zu denen die Abfallbehälter für den Abfuhrtag zu bringen sind. Diese befinden sich im Bereich der neu geschaffenen Besucherstellplätze im Westen des Plangebiets sowie im Einmündungsbereich des Fuß- und Radweges in die Plaßstraße.

Innerhalb des Plangebietes werden auf den privaten Grundstücksflächen einzelne im Gebiet befindliche Bäume unter Berücksichtigung ihres Zustandes, der Anordnung der Gebäude, der Vermeidung von Verschattung und dem Flächenanspruch der Tiefgarage überwiegend im Randbereich zum Erhalt festgesetzt.

Bei den gärtnerisch angelegten / gestalteten Freiflächen finden Kommunikationsbereiche mit Verweilqualität zur Bildung von Nachbarschaften ausreichende Berücksichtigung. Aufgrund der überwiegend durch Wohnnutzungen geprägten Umgebungsbebauung bietet sich der Bereich für die Entwicklung zu einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO an.

Gegenüber der Konzeption zum Aufstellungsbeschluss ergeben sich folgende wesentlich veränderte Inhalte:

Aufstellungsbeschluss	Entwurfsbeschluss
6 Gebäude mit einer Länge von 20,00 m, 30,00 m bzw. 40,00 m	8 Gebäude mit unterschiedlichen Längen und Höhen sowie einer Gliederung der Gebäude-Standorte
Ausschließlich geneigte Dächer / Satteldächer	Ausschließlich Flachdächer
Max. Firsthöhe 13,00 m, Traufhöhe 10,00 m	Max. Gebäudehöhe von 13,00 m östlich des öffentlichen Fuß- und Radweges; max. Gebäudehöhe 10,00 m bzw. 6,50 m westlich des öffentlichen Fuß- und Radweges
Max. Grundflächenzahl 0,4 mit Überschreitung	Max. Grundflächenzahl 0,4 ohne Überschreitung für Gebäude; Überschreitung ausschließlich für Stellplätze und Tiefgarage bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 möglich
Max. Geschossflächenzahl 1,2	Max. Geschossflächenzahl von 1,0 östlich des öffentlichen Fuß- und Radweges bzw. 0,4 / 0,7 westlich des öffentlichen Fuß- und Radweges
	Möglichkeit der Anordnung einer Elternvorfahrt

	an der Pläßstraße im Bereich des öffentlichen Fuß- und Radweges
	Bereitstellung von zusätzlichen Stellplätzen (Besucherstellplätzen) auch als Angebot für die im Plangebiet entfallenden (privaten, aber öffentlich genutzten) Stellplätze

Planungsauswirkungen

Die geplante Geschossigkeit und die Gebäudehöhen entfalten keine nachteilige Wirkung für das bebaute Umfeld. Dieses betrifft auch den Standort der nördlich des Plangebietes liegenden Pläßschule. Eine Verschattung wird sich hier durch die geplante Bebauung (Abstand rd. 20 m), wie sie sich heute bereits durch den innerhalb des Plangebietes vorhandenen Bewuchs einstellt, zeitweise nicht vermeiden lassen. Das Konzept der offenen Bauweise mit seinem Wechsel zwischen Bebauung und Freifläche wird dabei eine für den Innenbereich typische Situation ergeben, nämlich das Nebeneinander von Wohnbebauung und Infrastruktureinrichtung, welche unter dem Aspekt der Gesamtabwägung im Sinne einer Innenentwicklung keine Beeinträchtigung für einen ordnungsgemäßen Schulbetrieb darstellt.

Beeinträchtigungen der Nachbarbebauung durch die zusätzlichen rd. 50 Wohneinheiten sind durch das städtebauliche Konzept nicht zu erwarten. Für die im Plangebiet entstehenden Wohneinheiten sind im Plangebiet ausreichende Stellplatzangebote sowie zusätzliche Besucherstellplätze vorgesehen, so dass bzgl. des ruhenden Verkehrs keine nachteiligen Auswirkungen für das Umfeld zu erwarten sind. Die privaten Stellplätze sind allesamt im Innenbereich des Plangebietes durch eine Tiefgarage berücksichtigt und wurden, bis auf die Besucherstellplätze im Westen, bewusst nicht an dessen Rändern vorgesehen, um hier zu der Wohnnachbarschaft keine Konflikte zu erzeugen.

Überdies sind die Wohngebäude im Plangebiet mit erheblichen Abständen zu den benachbarten Wohngebäuden vorgesehen: zu der westlich des Gebietes gelegenen Bebauung rd. 30 m, zu der östlich des Gebietes gelegenen Bebauung rd. 40 m und zu der südlich der Pläßstraße gelegenen Bebauung rd. 30 m.

Belange des Immissionsschutzes sind unter Berücksichtigung der Schaffung eines neuen Wohngebietes in einem bereits wohngenutzten Umfeld als nicht erheblich anzusehen, da gesunde Wohnverhältnisse nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz in dem Plangebiet, wie auch bereits für seine unmittelbare Nachbarschaft, erreicht werden.

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. 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. Dieses gilt auch für die für eine Bebauung vorgesehene Fläche mit ihrem Baum- und Strauchbestand.

Der Baumbestand ist gutachterlich erfasst und beurteilt worden (Erfassung und Beurteilung des Baumbestandes im Bereich des Plangebietes Wohnen an der Pläßstraße, Fischer, Dr. Scherer und Partner GbR, Gütersloh, August 2011). Unter Berücksichtigung der Untersuchungsergebnisse ist das städtebauliche Konzept so entwickelt worden, dass Bäume, die keine Einschränkungen hinsichtlich einer langfristigen Erhaltungswürdigkeit aufweisen, erhalten bleiben können.

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Für das Plangebiet wurde eine

Artenschutzprüfung von Kortemeier Brokmann, Landschaftsarchitekten, Herford, 28.02.2013 durchgeführt. Als Ergebnis der Artenschutzprüfung wird festgestellt, dass im Zuge des Bauvorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die im Gebiet potenziell vorkommenden Arten ausgeschlossen werden können.

Die ökologische Funktion der möglicherweise im Raum genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Um die Auswirkungen auf den nach europäischen Recht geschützten Tier- und Pflanzenbestand zu vermeiden bzw. zu mindern, werden im Bebauungsplan Vorkehrungsmaßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich festgesetzt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden, sofern die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden, nicht erfüllt.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

A	<p>Bebauungsplan Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Pläßstraße“ 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</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pläne zum Vorentwurf • Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit • Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange • Äußerungen aus der Beteiligung der städtischen Fachdienststellen <p>Entwurfsbeschluss</p>
B	<p>Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 1/ 2013 „Wohnbaufläche an der Pläßstraße“)</p>
C	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Pläßstraße“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lageplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000) • Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches • Bebauungsplan Nr. II/2/23.00 – Ausschnitt Baunutzungsplan • Bestandsplan • Legende: Bestandsplan • Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Pläßstraße“ - Gestaltungsplan- Entwurf • Legende: Gestaltungsplan • Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Pläßstraße“ - Nutzungsplan - Entwurf • Angabe der Rechtsgrundlagen, Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen Anmerkungen, Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt <p>Entwurfsbeschluss</p>
D	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Pläßstraße“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begründung <p>Entwurfsbeschluss</p>
E	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Pläßstraße“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzprüfung