

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	11.06.2015	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/3/67.01
"Hotel, Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt"
für das Gebiet südlich des Platzes Neumarkt, westlich der Kavalleriestraße im
beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

-Stadtbezirk Mitte -

Entwurfsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

110902 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung von Planungsrecht, Entwurfsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

BV Mitte 03.04.2014, TOP 11 ö und STEA 29.04.2014, TOP 18.2 ö, Drucksachen-Nr. 7224/2009-2014

Aufstellungsbeschluss

BV Mitte 28.08.2014, TOP 9 ö und Rat 18.09.2014, TOP 28 ö, Drucksachen-Nr. 0107/2014-2020

Beschlussvorschlag:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. III/3/67.01 „Hotel, Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt“ für das Gebiet südlich des Platzes Neumarkt, westlich der Kavalleriestraße wird mit der Begründung gemäß § 2a BauGB als Entwurf beschlossen.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/3/67.01 „Hotel, Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt“ ist gemäß § 3 (2) BauGB mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind öffentlich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuholen.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen nach heutigem Kenntnisstand durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine unmittelbaren Kosten.

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung.

Der Vorhabenträger, die FIBONA GmbH, 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.

Ein entsprechender Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB soll im weiteren Verfahren bis zum Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Bielefeld und dem Vorhabenträger abgeschlossen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird durch das externe Stadtplanungsbüro Enderweit & Partner unter fachlicher Begleitung durch die Stadt Bielefeld auf Kosten eines Vorhabenträgers bearbeitet. Ein entsprechender Dreiecksvertrag mit der Stadt, dem Investor / Vorhabenträger und dem externen Stadtplanungsbüro wurde abgeschlossen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Verfahren:

Zu 1.

Zur baulichen Arrondierung des Platzes „Neumarkt“ wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. III/3/67.01 „Hotel-, Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB neu aufgestellt.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.09.2014, nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Mitte am 28.08.2014 den Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/3/67.01 „Hotel, Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt“ gefasst.

Gemäß § 13 a (3) Ziffer 2 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt und wo sich die Öffentlichkeit innerhalb einer angemessenen Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und äußern kann.

Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit, sich über den Planungsstand vom 29.09.2014 - 17.10.2014 durch Einsichtnahme in die Unterlagen im Bauamt zu informieren.

Stellungnahmen oder Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern gingen zum Planvorhaben nicht ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde vom 29.09.2014 bis einschließlich 29.10.2014 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen Stellungnahmen von Behörden sowie von Trägern öffentlicher Belange ein, die nach städtebaulichen Kriterien ausgewertet und soweit vertretbar im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind in der Anlage Teil A 1 der Vorlage wiedergegeben.

Die Entwurfsunterlagen sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsschritte weiter ausgearbeitet worden. Wesentliche inhaltliche Änderungen haben sich dabei gegenüber dem Vorentwurf nicht ergeben.

Die Planung des Wohn- und Geschäftshauses wurde in Bezug auf das Bebauungs- und Nutzungskonzept zum Entwurf konkretisiert.

Dabei handelt es sich um die Ergänzung eines weiteren Hotels innerhalb des Gebäuderiegels zur Kavalleriestraße sowie eines Backshop zum Neumarkt hin orientiert.

Aufgrund reduzierter Raumhöhen im Erdgeschoss/Obergeschoss wurden zum Entwurf geringere Gebäudehöhen vorgesehen.

Entsprechend der Planungsergänzungen bzw. Konkretisierung wurden die textlichen Festsetzungen und Planzeichnungen angepasst.

Zu 2. und 3.

Der nächste Schritt im Planverfahren ist die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/3/67.01 „Hotel, Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt“ soll daher mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a (2), 4 (2) BauGB soll parallel zur Offenlegung des Entwurfs erfolgen.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/3/67.01 „Hotel, Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt“ sollen die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/3/67.00 „Wochenmarktgelände“ ersetzt werden, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst werden.

Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Die hessische Fibona GmbH als Träger des Gesamtprojektes möchte am Neumarkt ein Hotel und ein Wohn- und Geschäftshaus zeitnah realisieren.

Sowohl aus stadtgestalterischen Gesichtspunkten, wie auch unter dem Aspekt der Wirtschaftsförderung, wird das geplante Vorhaben, durch das der Neumarkt eine Aufwertung erhält, begrüßt. Die Arrondierung des Platzes und die neuen Nutzungen wirken sich positiv auf die Aufenthaltsqualität aus und begünstigen die Rahmenbedingungen für ein urbanes Leben auf dem Neumarkt.

Auf Antrag des Vorhabenträgers soll für das Gesamtkonzept (Neubau Hotelgebäude und Wohn- und Geschäftshaus) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden.

Die Neuaufstellung ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geänderte bauliche Nutzung zu schaffen, die den Zielen der Innenstadtentwicklung der Stadt Bielefeld gerecht wird.

Insbesondere für das geplante „Wohn- und Geschäftshaus“ an der Kavalleriestraße besteht –aufgrund der Reduzierung bzw. Veränderung der Platzfläche durch eine erweiterte Bebauung am Neumarkt– ein Planungserfordernis, welches über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB bewältigt werden soll.

Der Bereich des geplanten Hotelgebäudes soll in Hinblick auf die zukünftig geplante bauliche Gesamtentwicklung mit einbezogen werden.

Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:

Die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/3/67.01 „Hotel-, Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt“ ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das beantragte Vorhaben, bestehend aus einem Hotelgebäude und einem Wohn- und Geschäftshaus, zu schaffen.

Städtebauliches Konzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Entwurf)

Städtebaulich wird der vorhandene Platz des Neumarktes zwischen Paulus-, Kavallerie-, Herforder- und Friedrich-Ebert-Straße durch die im rechten Winkel zueinander angeordneten Gebäude neu gefasst und in seinen Dimensionen reduziert.

Der Standort des Wochenmarktes hat sich auf den neu gestalteten „Kesselbrink“ verlagert, sodass eine Reduzierung der Fläche durch den Neubau des Bürogebäudes eine urbane Nutzung weiterhin ermöglicht.

Die vorgesehene Nutzungsmischung aus Hotels, Gastronomie, kleiner Läden und Wohnungen entspricht der im Umfeld gegebenen innerstädtischen, kerngebietstypischen Struktur und kann nach Realisierung des Projektes zu einer deutlichen Belebung des Neumarktes führen.

Information zum parallel bearbeiteten Gestaltungskonzept für den Platz „Neumarkt“

Für den angrenzenden Platz „Neumarkt“ und den wichtigen Zugängen wird parallel zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Gestaltungskonzept von einem Fachplanungsbüro (Landschaftsarchitekturbüro Lützwow 7) erarbeitet.

Erste Konzepte/ Entwürfe sollen im weiteren Verfahren abgestimmt und ausgearbeitet werden.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen die Zugänge zur Kavalleriestraße und zum Phillipp-Reis-Platz bzw. Kesselbrink.

Gestalterische Maßnahmen aus dem Gestaltungskonzept können soweit erforderlich im weiteren Verfahren im Durchführungsvertrag aufgenommen werden

Projektbeschreibung Wohn- und Geschäftshaus

Das Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 8.000 m² Nutzfläche soll nach Abriss anstelle der vorhandenen, aber nicht erhaltenswerten Gebäude Kavalleriestraße Nr. 9 und 11 entstehen.

Im Wohn- und Geschäftshaus sind ebenerdig, zum Neumarkt hin orientiert, ein Gastronomiebetrieb sowie ein Backshop mit Café vorgesehen. In den Obergeschossen des Gebäuderiegels am Neumarkt sind 27 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Größen zwischen auf 54 m² bis 127 m² geplant.

Im Gebäuderiegel zur Kavalleriestraße ist eine Hotelnutzung (*Timeout-Hotel, 3-Sterne-Segment, ca. 110 Zimmer*) geplant. Die Rezeption und weitere Funktionsräume des Hotels sind im Erdgeschoss und die Hotelzimmer in den Obergeschossen untergebracht.

Das Gebäude erhält einen 42,50 m x 36,98 m großen 1-geschossigen Sockelbereich. Parallel zur Kavalleriestraße und Neumarkt sind zwei Gebäuderiegel (ca. 13,50m / 14,50m) mit VI Vollgeschossen und zurückspringendem Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss) geplant.

Die von den öffentlichen Flächen optisch wahrnehmbare Gebäudehöhe (Oberkante Attika am obersten Vollgeschosses) beträgt max. 20,50 m. Die Gesamtgebäudehöhe am oberen Abschluss des Staffelgeschosses liegt bei 23,78 m.

Das Wohn- und Geschäftshaus erhält eine eigene 1-geschossige Tiefgarage und soll unmittelbar über eine Zu- und Abfahrt von der Kavalleriestraße erschlossen werden.

Projektbeschreibung „Légère Hotel“

Der Hotelneubau („Légère Hotel“, 4-Sterne-Segment, ca. 120 Zimmer) ist als Riegelgebäude mit den Maßen von 14,45 m x 52,92 m am südlichen Rand des Platzes Neumarkt geplant.

Im Erdgeschoss befinden sich Gastronomiebereiche, Rezeption sowie Funktions- und Konferenzräume des Hotels.

Das Gebäude erhält VII Vollgeschosse für die Zimmer sowie ein Staffelgeschoss (begehbare Technikgeschoss). Daraus ergibt sich eine aus dem öffentlichen Raum optisch wahrnehmbare Gebäudehöhe von max. 24,75 m (Oberkante Attika am obersten Vollgeschosses). Die Gesamtgebäudehöhe am oberen Abschluss des Technikgeschosses liegt bei 27,85 m.

Verkehr und Erschließung

Es ist vorgesehen, das Vier-Sterne „Légère Hotel“ mit seinem, zum Neumarkt gelegenen, Haupteingang über den Neumarkt für mit dem PKW an- und abreisende Gäste anfahrbar zu machen. Dabei soll aber mittels Schrankenregelungen die Zufahrtsmöglichkeit auf den Neumarkt gesteuert werden, so dass Anlieger- bzw. nutzerfremder Kfz-Verkehr vermieden wird.

Nach dem Entladen des Gepäcks und dem Einchecken soll dem Gast entweder ein Stellplatz hinter dem Hotel oberirdisch (30 Stück) oder in der Tiefgarage zugewiesen werden.

Für das Hotel wird nach Betreiberangaben bei An- und Abreise im Regelfall eine Anzahl von je 35 bis 45 PKW-Fahrten über den Neumarkt anfallen. Die Abreisezeiten sind zwischen 8:00 Uhr und 9:30 Uhr und die Anreisezeiten zwischen 16:00 Uhr und 19:00 Uhr.

Grundsätzlich bleiben die städtebaulich wichtigen Querungsmöglichkeiten in alle Richtungen über die verkleinerte Platzfläche für den Fußgänger- und Radverkehr erhalten, werden aber im Detail teils anders geführt.

Die bestehenden wichtigen Wegeverbindungen werden in der neuen Planung aufrechterhalten, so dass die Durchlässigkeit für den Fuß- und Radverkehr von Norden sowohl zur Kavalleriestraße, wie auch zum Phillip-Reis-Platz/Kesselbrink gegeben bleibt.

Über ein Geh- und Fahrrecht (Radverkehr) wird die südliche Fußwegeverbindung in Richtung „Kesselbrink“ weiterhin planungsrechtlich gesichert. Sie soll durch Pflasterung / Markierung so gestaltet werden, dass diese für Passanten als geeignete Wegeverbindung gut erkennbar ist.

Konkrete Aussagen werden im Rahmen des begleitenden Gestaltungskonzeptes zum Neumarktplatz getroffen.

Die Wegeverbindung zur Kavalleriestraße bleibt in einer Breite von 10,65 m Teil der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich.

Im Übrigen ist das Gesamtkarree von den bis auf die Kavalleriestraße gut ausgebauten Fuß- und Radwegen entlang der angrenzenden Straßen umgeben und somit gut in das Radverkehrsnetz eingebunden.

Sowohl am Hotelgebäude, wie auch am Wohn- und Geschäftshaus werden Fahrradabstellplätze vorgesehen.

Die Anlieferung für das „Légère Hotel“-Gebäude sowie die vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen soll möglichst über die südliche Stellplatzzufahrt von der Kavalleriestraße erfolgen. Für die bestehenden Einzelhandelsnutzungen wird für die Fahrbewegungen auch die Platzfläche in Anspruch genommen.

Regelungen im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage Teil B)

Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden die vorstehenden beschriebenen Gebäude des Vorhabens mit Ansichten und Schnitten sowie ihrer Lage und Erschließung und Anlieferungsverkehr, Stellplatzflächen, Wegeverbindungen etc.) auch in Bezug auf die Umgebungsnutzungen dargestellt.

Regelungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage Teil A)

Das vorliegende Nutzungskonzept (Hotel, Gastronomie, Konferenz, Läden, etc.) innerhalb des Hotelgebäudes und des Wohn- und Geschäftshauses sieht eine kerngebietstypische Nutzungsmischung vor, die grundsätzlich den städtebaulichen Zielen für den Bereich sowie im Umfeld entspricht.

Für das Plangebiet wird aufgrund der geplanten Vorhaben und der Umgebungsprägung Kerngebiete (MK) gemäß des § 7 BauNVO festgesetzt, welche die konkret geplanten Einzelnutzungen abdecken:

Entsprechend der planerischen Zielsetzung - Belebung des Platzes - und der Vorprägung im Quartier sollen Wohnnutzungen in den Obergeschossen zugelassen werden.

Aufgrund der Priorisierung der konkret geplanten zentralen Einrichtungen (Hotel, Wohn- und Geschäftshaus) werden Vergnügungsstätten im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Die Bedeutung des Platzes als innerstädtischer „öffentlicher Raum“ mit hoher Aufenthaltsqualität soll sich auch positiv auf die zukünftige Nutzungs- und Sozialstruktur im Umfeld auswirken und durch diesen Ausschluss gestärkt werden.

Wegen der Nähe zu den Haupteinkaufsstraßen im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt und der Möglichkeit der Ansiedlung von größeren Einzelhandelsbetrieben im Umfeld des Plangebietes wird im Plangebiet eine Nutzungsbeschränkung auf kleineren Einzelhandel vorgenommen.

Die Festsetzung hinsichtlich des Einzelhandels erfolgt vorhabenbezogen und ermöglicht u. a. die Ansiedlung des Backshops.

Da durch die Neuaufstellung nur ein Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes überplant wird und im Umfeld mehrere Einzelhandelsbetriebe und Ladengeschäfte vorhanden sind, ist eine Beschränkung von Einzelhandelsbetrieben hier –trotz Kerngebietsfestsetzung– städtebaulich vertretbar.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind im Kerngebiet Einzelhandelsnutzungen sowohl klein- als auch großflächig zulässig.

Eine kerngebietstypische Prägung des Umfeldes (Gesamtbereich Neumarkt) bleibt weiterhin erhalten.

Die Festsetzung einer Baulinie zum Neumarkt soll für die zukünftige Bebauung eine angemessene Raum- bzw. Platzkante sicherstellen.

Durch die Vergrößerung der Baufelder um ca. 4,0 m (Hotelgebäude) bzw. 19,0 m (Wohn- und Geschäftshaus) gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird ein Teil der bislang als öffentlicher Platz festgesetzten Flächen nunmehr überbaubar. Die Verkleinerung der Platzfläche ist vertretbar, da der früher hier geplante Wochenmarkt inzwischen einen anderen Standort am Kesselbrink gefunden hat.

Im gesamten Bereich des MK 1 wird die offene Bauweise festgesetzt, in der sich das Wohn- und Geschäftshaus mit einer Länge von max. 42,50 m eingliedert.

Im MK 2 Bereich ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, da die Gebäudelänge des Hotelkomplexes mit 52,92 m den Grenzbereich der offenen Bauweise (bis max. 50,0 m) überschreitet.

Die Festsetzungen zu den überbaubaren Bereichen zur Gebäudehöhe sowie zur Geschossigkeit sollen ein Einfügen der geplanten Bebauung in den Umgebungsbereich gewährleisten. Entsprechend der Projektplanung werden die Anzahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhen sowie die Grund- und Geschossflächenzahl als Höchstgrenze festgesetzt. Vor dem Hintergrund, dass ein zurückspringendes Staffelgeschoss (als 7. bzw. 8. Geschoss) i.d.R. optisch nicht in Erscheinung tritt, wird eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe bei der Ausführung als Staffelgeschoss zugelassen.

Verkehrsbelastung / Immissionsschutz

Hinsichtlich der aktuell vorhandenen wie zukünftigen Belastungszahlen des Netzes im Umfeld des Planungsgebietes wurden im Rahmen der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Auswirkungen des Umbaus des Kesselbrinks und die durch die neuen Nutzungen hervorgerufenen Verkehrsbewegungen gutachterlich untersucht, um verlässliche Daten für anderweitige Prognosen (insbesondere zum Immissionsschutz / Verkehrslärm) zu erhalten.

Die TÜV NORD Umweltschutz GmbH hat ein schalltechnisches Gutachten, auf Basis der neu erhobenen Verkehrsdaten (s. Begründung), erstellt.

Auf Grundlage des Gutachtens wurde eine entsprechende Festsetzung zum passiven Schallschutz lediglich für Nutzungen im Erdgeschoss entlang der Kavalleriestraße aufgenommen.

Auf Basis der berechneten Werte werden die anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für Kerngebiete (MK) von tagsüber 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) im Plangebiet lärmabgewandt von der Kavalleriestraße eingehalten. Somit ist lärmabgewandt (d.h. Zum Neumarkt hin) von zumutbaren Wohnverhältnissen auszugehen.

Lärmzugewandt wird der Orientierungswert 55 dB(A) nachts im Erdgeschoss überschritten

Für die Dimensionierung von passiven Schallschutzmaßnahmen werden die Außenlärmpegel (Tageszeit) nach DIN 4109 zu Grunde gelegt und somit gelten die Lärmpegelbereiche I bis IV.

Im Plangebiet ergibt sich ausschließlich für die östliche Fassadenseite des Wohn- und Geschäftshauses und nur auf der Höhe des Erdgeschosses der Lärmpegelbereich IV.

Technische Erschließung

Die Entwässerung der künftigen Baugrundstücke kann über das vorhandene Kanalnetz erfolgen.

Ein Standort für eine Trafostation der Stadtwerke ist zwischen dem neuem Wohn- und Geschäftshaus und der bestehenden Stadtbibliothek im Bereich des nördlichen Durchganges zwischen Kavalleriestraße und Neumarkt festgesetzt.

Regelungen im Durchführungsvertrag (Anlage Teil C)

Im Durchführungsvertrag sind Regelungen zu den Fristen der Umsetzung, Kostenregelungen, Bauzeiten sowie evtl. zu gestalterischen Anforderungen und notwendigen verkehrlichen Maßnahmen zu treffen.

Ein entsprechender Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB wird zurzeit vorbereitet und soll im weiteren Verfahren bis zum Satzungsbeschluss bzw. vor der Baugenehmigung zwischen der Stadt Bielefeld und dem Vorhabenträger abgeschlossen werden.

Löseke
Stadtkämmerer

Bielefeld, den

Anlagen:**Anlage Teil A**

Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. III/3/67.01
„Hotel, Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt“
 (Stand Mai 2015)

Entwurf**Teil A 1**

Nutzungsplan Vorentwurf (Verkleinerung)
 (Stand Juli 2014)

Auswertung der Beteiligungsverfahren

Übersicht der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 13a BauGB

Teil A 2

Nutzungsplan Entwurf (Verkleinerung)
Textliche Festsetzungen
Angabe der Rechtsgrundlagen, Zeichenerklärung und Hinweise
 (Stand Mai 2015)

Teil A 3

Begründung
 (Stand Mai 2015)

Anlage Teil B

Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers
 (Stand Mai 2015)

Entwurf**Teil B 1**

Lage- und Freiflächenplan (Verkleinerung)

Teil B 2

Vorhabenplanung (Verkleinerung)
Wohn- und Geschäftshaus (MK 1) und Hotelgebäude (MK 2)
 (Ansichten; Schnitte)

Anlage Teil C**Durchführungsvertrag**

wird im weiteren Verfahren ausgearbeitet und beigefügt.

