

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	25.02.2016	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.03.2016	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	10.03.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc5 "Wohngebiet Plackenweg - West" für das Gebiet nördlich der Schloßstraße, südöstlich der Bebauung entlang der Straße Horstkotterheide sowie westlich der Straße Plackenweg in Schrottinghausen sowie

231. Änderung des Flächennutzungsplanes "Neue Wohnbaufläche Plackenweg - West" im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB

- Stadtbezirk Dornberg -

- Beschluss über Stellungnahmen

- Abschließender Beschluss zur 231. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung und 110901 Gesamträumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Überschlägige Kostenschätzung:

- öffentliche Entwässerungseinrichtungen: ca. 300.000,- € (inkl. MwSt, ohne Bauverwaltungskosten)
- Unterhaltung der Entwässerungsanlagen; ca. 1.800,- € / Jahr
- Schülerbeförderung : ca. 4.500,- € / Jahr

Folgekosten für den Fuß- und Radweg zur Straße Horstkotterheide: ca. 7.240,- € / Jahr (einschließlich Abschreibungen) plus ca. 3.000,- € / Jahr für Beleuchtung.

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

Aufstellungsbeschluss: BV Dornberg 27.06.2013, BV Schildesche 27.06.2013, 12.09.2013
StEA 02.07.2013, 17.09.2014; Drucksachen-Nr. 5869/2009-2014

Entwurfsbeschluss: BV Dornberg 1. Lesung 22.01.2015; Drucksachen-Nr.0834/2014-2020
BV Dornberg 2. Lesung 18.06.2015
StEA 23.06.2015; Drucksachen-Nr. 1561/2014-2020

Beschlussvorschlag:

1. Die Äußerungen und Stellungnahmen 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 zur 231. Änderung des Flächennutzungsplans werden gemäß **Anlage A 1** zur Kenntnis genommen.

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

2. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zur 231. Änderung des Flächennutzungsplans beziehen sich nicht auf die 231. Flächennutzungsplanänderung, sondern auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. II/Sc 5. Es erfolgt eine Abwägung auf Bebauungsplanebene. **(s. Anlage A 2 Pkt. 1, lfd. Nrn. 1.-6.)**
3. Den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB zur 231. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß der **Anlage A 2 Pkt. 2** nicht stattgegeben (lfd. Nrn. 1.1 und 2.1). Die sonstigen Stellungnahmen (lfd. Nrn. 3 und 4) beziehen sich nicht auf die 231. Flächennutzungsplanänderung, sondern auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. II/Sc 5. Es erfolgt eine Abwägung auf Bebauungsplanebene
4. Die 231. Änderung des Flächennutzungsplans "Neue Wohnbaufläche Plackenweg - West" im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB wird mit der Begründung abschließend beschlossen.
5. Die Äußerungen und Stellungnahmen 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 zum Bebauungsplan Nr. II/Sc 5 werden gemäß **Anlage C 1** zur Kenntnis genommen.
6. Den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. II/Sc 5 (lfd. Nr. 1-8) wird gemäß der **Anlage C 2 Pkt. 1**
 - stattgegeben (lfd. Nrn. 6.2, 7.1-7.2, 8.1),
 - nicht stattgegeben (lfd. Nrn. 4.2, 6.1, 8.3)
 - als Hinweis zur Kenntnis genommen (lfd. Nrn. 1, 2.1-2.3, 3, 4.1, 5)
 - wurden bereits in der Entwurfsplanung berücksichtigt (lfd. Nrn. 8.2, 8.4).
7. Den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. II/Sc 5 (lfd. Nr. 1-9) wird gemäß der **Anlage C 2 Pkt. 2**
 - stattgegeben (lfd. Nrn. 6.2, 7.1-7.2, 8.1),
 - nicht stattgegeben (lfd. Nrn. 1.1-1.2, 2.1-2.4, 3.1-3.6, 3.8, 4.1-4.3, 5.2, 6.1-6.3, 7.1, 8.1-8.2, 9.1, 9.3-9.4)
 - als Hinweis zur Kenntnis genommen (lfd. Nrn. 1.3-1.4, 2.5-2.6, 3.7, 5.4-5.6, 7.2)
 - wurden bereits in der Entwurfsplanung berücksichtigt (lfd. Nrn. 1.5, 5.1, 5.3, 9.2).
8. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. II/Sc 5 werden gemäß der **Anlage C 2 Pkt. 3** beschlossen.
9. Der Bebauungsplan Nr. II/Sc 5 "Wohngebiet Plackenweg - West" für das Gebiet nördlich der Schloßstraße, südöstlich der Bebauung entlang der Straße Horstkotterheide sowie westlich der Straße Plackenweg in Schröttinghausen wird mit der Begründung gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen.
10. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur 231. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Erteilung der Genehmigung für die

Flächennutzungsplan-Änderung sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. II/Sc 5 „Wohngebiet Plackenweg - West“ gemäß §§ 6 (5) und 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung. Der Investor 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.

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden durch Vertrag gemäß § 124 BauGB einem privaten Erschließungsträger übertragen. 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, unabhängig von ihrer Beitragsfähigkeit, befreien. Anderenfalls kommt im Rahmen des geltenden Beitragsrechts die Erhebung von Beiträgen nach dem Baugesetzbuch oder dem Kommunalabgabengesetz in Betracht.

Die Kosten für die zur inneren Erschließung des Baugebietes erforderlichen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen liegen nach einer überschlägigen Kostenschätzung bei etwa 300.000,- € (inkl. MwSt, ohne Bauverwaltungskosten). Für die Unterhaltung der Anlagen ist mit jährlich etwa 1.800,- € Kosten zu rechnen.

Für die Schülerbeförderung fallen jährlich Kosten in Höhe von ca. 4.500,- € an.

Die Folgekosten für den Fuß- und Radweg zwischen dem Plangebiet und der Straße Horstkotterheide betragen jährlich ca. 7.240,- € (einschließlich Abschreibungen) und für die Beleuchtung ca. 3.000,- € pro Jahr.

Der Bebauungsplan wird durch das Planungsbüro Hempel + Tacke GmbH erarbeitet.

Ein entsprechender Dreiecksvertrag mit der Stadt, dem Investor und dem externen Planungsbüro wurde abgeschlossen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb und außerhalb des Plangebietes werden durch Vertrag gemäß § 11 BauGB dem Investor übertragen und geregelt. Die Folgemaßnahmenverträge wurden am 21.12.2015 und am 07./13.01.2016 mit der Stadt und dem Investor abgeschlossen.

Nach dem Satzungsbeschluss wird der Ausbaustandardbeschluss über die Gestaltung der Erschließungsstraßen durch die Bezirksvertretung beschlossen und der Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan und die 231. Änderung des Flächennutzungsplans wurden durch den Stadtentwicklungsausschuss – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Dornberg - am 17.09.2013 gefasst.

Im November 2013 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB. Hierzu konnten die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Bauamt in der Zeit vom 04.11.2013 bis zum 22.11.2013 eingesehen werden. Ergänzend hierzu erfolgte am 14.11.2013 ein Unterrichts- und Erörterungstermin. Im Zeitraum Oktober / November 2013 fand die Beteiligung

der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zu den beiden Bauleitplanverfahren statt.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen zur 231. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich A „Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“ und Teilbereich B „Rücknahme einer Wohnbaufläche südlich Wertherstraße“) sind in der Anlage A 1 und zum Bebauungsplan Nr. II/Sc 5 "Wohngebiet Plackenweg - West" in der Anlage C 1 wiedergegeben.

Die Bezirksvertretung Dornberg hat am 22.01.2015 die Vorlage zum Entwurfsbeschluss in 1. Lesung zur Kenntnis genommen und die Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung auf Grundlage des vorgestellten Entwurfsstandes beschlossen. Die Einwohnerversammlung erfolgte am 19.03.2015.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung vorgetragenen Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, im Entwurf berücksichtigt.

Der Geltungsbereich der 231. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich A „Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“ und Teilbereich B „Rücknahme einer Wohnbaufläche südlich Wertherstraße“) wurde um den Teilbereich B reduziert, da von Seiten der Regionalplanung nicht an der Forderung festgehalten wurde, als Kompensation zur Ausweisung von Wohnbauflächen an anderer Stelle Wohnbauflächen zurückzunehmen.

Insbesondere aufgrund der Anregungen zur Verkehrserschließung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. II/Sc 5 "Wohngebiet Plackenweg - West" um eine Wegeparzelle in Richtung Süden erweitert. Weiterhin wurde der nördliche Zufahrtsbereich der Planstraße nach Süden verschoben.

Die Wohnbaufläche im Süden des Bebauungsplangebietes wurde, in Anpassung an die Abgrenzung in der „Struktur- und Rahmenplanung Nördliches Dornberg“ und unter Berücksichtigung des im Regionalplan als Freiraum mit besonderem Schutzbedürfnis dargestellten Siekbereichs, reduziert.

Zum Schutz des Sieks wurde der Fuß- und Radweg zur Straße Horstkotterheide nördlich außerhalb des Sieks angeordnet; weiterhin wurde die bewaldete Fläche des Sieks als Wald festgesetzt.

Die Größe der Gebäude wurde stärker begrenzt und für den Bereich mit Bestandsbebauung wurde die Entwicklung von Wohngebäuden an Bedingungen geknüpft (bedingte Festsetzung).

Zum Entwurf wurde die Artenschutzprüfung durchgeführt und der Umweltbericht erstellt sowie ein Geruchsimmissions-Gutachten erarbeitet.

In den Sitzungen der Bezirksvertretung Dornberg am 18.06.2015 und im Stadtentwicklungsausschuss am 23.06.2015 wurden der Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan und die 231. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Entwürfe zu den beiden Bauleitplanverfahren fand in der Zeit vom 14.08.2015 bis zu 14.09.2015 statt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 19.08.2015 bis zu 30.09.2015.

Im Rahmen der Offenlegung wurden zur 231. Änderung des Flächennutzungsplans „Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“ und zum Bebauungsplan Nr. II/Sc 5 "Wohngebiet Plackenweg - West" Stellungnahmen von der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegeben.

Die wesentlichen Inhalte dieser Stellungnahmen sind zusammen mit der Stellungnahme der Verwaltung der Anlage A 2 und der Anlage C 2 zu entnehmen.

Zur Flächennutzungsplanänderung wurden von der Öffentlichkeit Bedenken zur generellen Entwicklung des Wohngebietes sowie zum Umweltbericht und der Artenschutzprüfung vorgetragen.

Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine relevanten Anregungen vorgetragen.

Die eingegangenen Stellungnahmen haben zu keinen Änderungen des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung geführt.

Zum Bebauungsplan wurden im Wesentlichen Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit zur generellen Siedlungsentwicklung und Größe des Wohngebietes, zur Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung, zum Umweltbericht und der Artenschutzprüfung, zur Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes (Geruchsimmissionsgutachten) sowie zur Straße Plackenweg vorgetragen.

Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Wesentlichen Anregungen und Bedenken zum Geruchsimmissionsgutachten und zur Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes (Landwirtschaftskammer) sowie zur Anbindung des ÖPNV in peripherer Lage (moBiel) und zur Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen (Geologischer Dienst NRW) vorgetragen.

Die Hinweise zu kriminalpräventiven Aspekten (Polizei), zur Einfriedung zum Siek (Landesbetrieb Wald), zu Telekommunikationstrassen (Telekom) und zur Bodendenkmalpflege (LWL) werden zur Kenntnis genommen bzw. entsprechend berücksichtigt.

Die von der Verwaltung in der Anlage C 2 Pkt. 3 vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen, haben überwiegend 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.

Hauptpunkt der Änderungen ist die Verschiebung eines geplanten Regenwasserkanals und damit verbunden von Leitungs- bzw. Geh- Fahr- und Leitungsrechten.

Die Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. II/Sc 5 "Wohngebiet Plackenweg - West" sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden entsprechend angepasst.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte sind die 231. Änderung des Flächennutzungsplans „Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“ abschließend und der Bebauungsplan Nr. II/Sc 5 "Wohngebiet Plackenweg - West" als Satzung zu beschließen.

Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens der 231. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Erteilung der Genehmigung für die Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen.

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Ravensberger Hügelland“. Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten östlich des Sieks im Bereich des festgesetzten Wohngebietes die widersprechenden Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes zurück.

Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:

Wesentliches Ziel der 231. Änderung des Flächennutzungsplans „Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“ sowie der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 5 „Wohngebiet

Plackenweg - West“ ist es, der Wohnungsnachfrage in Bielefeld durch Neuausweisung von Wohnbauflächen im Stadtbezirk Dornberg Rechnung zu tragen.

Der Bereich westlich des Plackenwegs wurde 2007 – als Ergebnis einer „Struktur- und Rahmenplanung“ für die künftige Wohnbauflächenentwicklung in den Ortsteilen Schröttinghausen, Niederdornberg und Deppendorf - als geeignete Wohnbaufläche ermittelt.

Wesentliche Aspekte für die Eignung dieser Fläche waren u. a. die Abrundung der vorhandenen Siedlung, die Herausbildung klarer Ortsränder bzw. die Reparatur indifferenter Siedlungsränder.

Die „Struktur- und Rahmenplanung Nördliches Dornberg“ wurde im Februar 2007 in der Bezirksvertretung Dornberg und in der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses zustimmend zur Kenntnis genommen. Sie bildet die Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung des Ortsteils Niederdornberg-Deppendorf-Schröttinghausen.

Durch die Aufstellung der beiden Bauleitpläne soll dem Planungsauftrag, der aus der „Struktur- und Rahmenplanung Nördliches Dornberg“ resultiert, gefolgt werden und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Umnutzung der landwirtschaftlichen Flächen für Wohnbauzwecke geschaffen werden.

Städtebauliches Planungskonzept

Das städtebauliche Konzept sieht unter Berücksichtigung der umliegenden, kleinteiligen Siedlungsstruktur eine aufgelockerte Bebauung in Form von 1- bis 2-geschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern vor. Die Erschließung erfolgt über eine 6,0 m breite, als Mischverkehrsfläche ausgebildete Straße, die an zwei Punkten an den Plackenweg angebunden ist.

Für Fußgänger und Radfahrer sind zwei Wegeverbindungen - nach Süden zur Schloßstraße und nach Westen über das Gelände der Kita zur Horstkotterheide - vorgesehen.

Um das bewaldete Siek zu schützen und vom bebauten Bereich zu trennen, ist ein 5,0 m breiter bepflanzter Streifen entlang des Sieks vorgesehen.

Im Südwesten soll das Wohngebiet durch eine Streuobstwiese eingefasst werden, in der ein Teil der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen soll.

Umweltprüfung

Für die Erstaufstellung des Bebauungsplanes ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchzuführen. Die Auswertung wird in der Anlage F „Umweltbericht - Satzung“ zusammengefasst dargestellt.

Nach dem Ergebnis des Umweltberichtes sind durch den Bebauungsplan erhebliche Auswirkungen lediglich hinsichtlich des Schutzgutes Boden zu erwarten, da durch die Umsetzung der Planung eine zusätzliche Versiegelung von bis zu 0,8 ha ermöglicht wird, von der auch fruchtbarer und damit besonders schutzwürdiger Boden betroffen ist. Ein Ausgleich für diese Auswirkungen erfolgt, indem im Rahmen der externen Kompensation eine Maßnahme zugeordnet wird, die neben Aspekten der Biotopaufwertung auch dem Bodenschutz dient (Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland).

Artenschutzrechtliche Konflikte sind mit Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Das Planungsvorhaben ist aus Sicht der Umweltprüfung zulässig.

Ein weitergehendes Monitoring ist erforderlich, da umwelterhebliche Umweltauswirkungen auf ökologisch hochwertige Bereiche auftreten. Die nach § 4c BauGB gebotene Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen kann vollständig auf bestehende behördliche Überwachungsstrukturen gestützt werden (z. B. Kontrolle eines umweltgerechten Baustellenbetriebes, Kontrolle der Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen und der A+E-Maßnahmen, Kontrolle der schadlosen Einleitung von Oberflächenwasser in das Siektal).

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:

A1	<p>231. Änderung des Flächennutzungsplans „Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“</p> <p>Auswertung der frühz. Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
A2	<p>231. Änderung des Flächennutzungsplans „Neue Wohnbaufläche Plackenweg-West“</p> <p>Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
B	<p>231. Änderung des Flächennutzungsplanes "Neue Wohnbaufläche Plackenweg - West"</p> <p>Abschließender Beschluss</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung - Begründung
C1	<p>Erstaufstellung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. II/Sc 5 „Wohngebiet Plackenweg-West“</p> <p>Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
C2	<p>Erstaufstellung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. II/Sc 5 „Wohngebiet Plackenweg-West“</p> <p>Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
D	<p>Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 5 „Wohngebiet Plackenweg - West“</p> <p>Bebauungsplan Satzung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzungsplan / Gestaltungsplan - Angabe der Rechtsgrundlagen - Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärung und Hinweise
E	<p>Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 5 „Wohngebiet Plackenweg - West“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begründung Satzung
F	<p>Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 5 „Wohngebiet Plackenweg - West“</p>

