

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	02.06.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	14.06.2022	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	23.06.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ für das Gebiet südlich der Wohnbebauung entlang der Straße Fechterweg, westlich der Wohnbebauung entlang der Windelsbleicher Straße und östlich der Bahnschienen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
- Stadtbezirk Senne -**

**Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Überschlägige Kostenschätzung:

- Schülerbeförderung: ca. 2.200 € / Jahr
- Kosten für die Pflege / Unterhaltung des Spielplatzes: ca. 1.810 € / Jahr
- Pacht- und Mietzahlungen für den Spielplatz: ca. 310 € / Jahr
- Kosten für die Instandhaltung der Entwässerungseinrichtungen: ca. 525 € / Jahr

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

Aufstellungsbeschluss:

BV Senne, 05.09.2019, TOP 8; StEA 17.09.2019, TOP 29.1, Drucks.-Nr. 9031/2014-2020

Entwurfsbeschluss:

BV Senne, 20.08.2020, TOP 7; StEA 01.09.2020, TOP 26.1, Drucks.-Nr. 11295/2014-2020

2. Entwurfsbeschluss:

BV Senne, 21.01.2021, TOP 6; StEA 02.02.2021, TOP 20.1, Drucks.-Nr. 0286/2020-2025

Hinweis:

Bei der Umsetzung der Planung können im Geschosswohnungsbau ca. 8 WE (Wohneinheiten) und auf ca. 8 Baugrundstücken mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern (mit max. 2 WE) ca. 13 WE entstehen. Von den insgesamt ca. 21 WE sollen ca. 8 WE (ca. 38%) mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gemäß **Anlage A1** wird gebilligt.

2. Die Stellungnahme der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V. 2 d), g), i) - m), o) und p) (Ifd. Nr. 2.37) zum Entwurf wird gemäß **Anlage A2** zurückgewiesen.
3. Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde (Ifd. Nr. 1.4), des Landesbetriebes Straßenbau NRW Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe (Ifd. Nr. 2.3), des Eisenbahn Bundesamtes, Außenstelle Essen (Ifd. Nr. 2.5a), der Deutschen Bahn AG (Ifd. Nr. 2.5 b), der Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 B, 54 und 32 (Ifd. Nr. 2.7), der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle HF-BI (Ifd. Nr. 2.9), der Deutschen Telekom Technik GmbH TI NL Nordwest PTI 13 (Ifd. Nr. 2.10), der Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformation und Geodienste (NI) (Ifd. Nr. 2.12), der Westnetz GmbH – Regionalzentrum Münster Netzplanung sowie der Westnetz GmbH – Spezialservice Gas (beide Ifd. Nr. 2.15), der GASCADE Gastransport GmbH – Abteilung GNL (Ifd. Nr. 2.17), der Tennet TSO GmbH (Ifd. Nr. 2.21), der Industrie- und Handelskammer (Ifd. Nr. 2.23) sowie der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V.1 (Ifd. Nr. 2.37), der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V. 2 c), e), f), h) (Ifd. Nr. 2.37) zum Entwurf werden zur Kenntnis genommen.
4. Den Stellungnahmen der Unteren Denkmalbehörde (Ifd. Nr. 1.16) sowie der Bezirksregierung Detmold Dezernat 54.8 (Ifd. Nr. 2.7) wird gemäß **Anlage A2** gefolgt.
5. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zum Nutzungsplan, zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplanes werden gemäß **Anlage A2** beschlossen.
6. Der Bebauungsplan Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ für das Gebiet südlich der Wohnbebauung entlang der Straße Fechterweg, westlich der Wohnbebauung entlang der Windelsbleicher Straße und östlich der Bahnschienen wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
7. Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 10 (3) BauGB zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

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 Erschließungsmaßnahmen zur äußeren und inneren Erschließung des Plangebietes sowie zur Herstellung der Grünflächen (Kinderspielplatz) werden durch einen Vertrag gemäß § 124 BauGB dem privaten Projektträger als Erschließungsträger übertragen.

Durch die Aufwertung des Spielplatzes erhöhen sich die laufenden Kosten für dessen Unterhalt durch den Umweltbetrieb um ca. 1.810 €/Jahr sowie die Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den Immobilienservicebetrieb um ca. 310 €/Jahr.

Fahrtkosten in Höhe von z. Z. rd. 550 €/Kind fallen für die Kinder in der Primarstufe sowie für die Kinder, die eine Förder- oder Sekundarschule besuchen, an. Insgesamt entstehen durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Folgekosten (Erhöhung der Fahrkosten) von rd. 2.200 €/Jahr.

Für die Unterhaltung der im Bebauungsplangebiet geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entstehen dem Umweltbetrieb Folgekosten in Höhe von ca. 525 €/Jahr.

Der Bebauungsplan wurde durch das externe Planungsbüro Enderweit + Partner GmbH erarbeitet. Ein entsprechender Dreiecksvertrag mit der Stadt, dem Investor und dem externen

Planungsbüro wurde abgeschlossen.

Geförderter Wohnungsbau:

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 24.06.2021 zur Sicherung von bezahlbarem Mietwohnungsraum beschlossen, in Bebauungsplänen grundsätzlich 33 % der vorgesehenen Wohneinheiten im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus mit langfristiger Mietpreisbindung vorzusehen. Da das Planverfahren bereits vor dem 24.06.2021 eingeleitet wurde, gilt hier noch die vormalige Regelung von 25 %.

Bei der Umsetzung der Planung kann auf geeigneten Teilflächen im Norden des Gebietes auch Geschosswohnungsbau entstehen. Eine detaillierte Regelung zur Umsetzung und Sicherung der Quote von 38 % wurde in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 (1) BauGB mit der Stadt und dem Investor (Projektentwickler) zum Satzungsbeschluss vereinbart.

Baulandstrategie:

Der Bebauungsplan I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ unterliegt eingeschränkt der Baulandstrategie.

(Gemäß Drucks.-Nr. 8656/2014-2020 „Bielefelder Baulandstrategie“ (S. 8 letzter Absatz) fallen Projekte, wo der Verwaltung schriftliche Anfragen von Eigentümern, Projektentwicklern oder Investoren hinsichtlich einer Bebauung vorliegen oder entsprechende Gespräche mit der Verwaltung geführt wurden, die bis zum Grundsatzbeschluss des Rates nicht Gegenstand politischer Beratung waren, eingeschränkt unter die Regelung der Baulandstrategie.)

Sofern von der Verwaltung zu der angefragten baulichen Entwicklung eine grundsätzlich positive Einschätzung gegeben wurde, sollten im Sinne des Vertrauensschutzes die Projekte ebenfalls ohne kommunalen Zwischenerwerb weitergeführt werden können. Einschränkend haben sich die Beteiligten aber im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages zu verpflichten, die Zielvorstellungen der Stadt Bielefeld analog der Regelungen der Bielefelder Baulandstrategie umzusetzen.

Deshalb hat sich der Investor im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags zu verpflichten, 8 von 21 Wohneinheiten gefördert zu errichten (erhöhte Quote von 25% auf ca. 38%).

Des Weiteren verpflichtet sich der Investor, ein Baugrundstück (für ein Eigenheim) zum Bodenrichtwert nebst einer Bauverpflichtung zu vermarkten (*Zielgruppe hierfür wären Personen mit Kindern, die in Bielefeld leben und arbeiten und dadurch mind. eine (öffentliche) Wohnung in Bielefeld zukünftig frei wird*). Hierzu wurde eine detaillierte vertragliche Regelung zwischen dem Investor und der Stadt Bielefeld getroffen.

Errichtung von Photovoltaikanlagen

Von einer Festsetzung zur Installationspflicht von Photovoltaikanlagen gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB soll in diesem Bauleitplanverfahren aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstands Abstand genommen werden. Für die Aufnahme einer solchen textlichen Festsetzung zum Satzungsbeschluss ist die Durchführung einer erneuten Offenlage notwendig, wodurch es zu einer erheblichen Verzögerung kommen würde. Gleichwohl ist der Entwurf des Bebauungsplanes darauf ausgelegt Photovoltaikanlagen zu nutzen. In den textlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zulässig ist. Bei Flachdächern ist eine Überschreitung der Gebäudehöhen zugunsten von Solar- und Photovoltaik-

anlagen zulässig. Darüber hinaus ist eine ost-west Ausrichtung des Firstes der Gebäude durch die Anordnung der Baufenster zum Großteil möglich, sodass ein Großteil der Dachflächen nach Süden ausgerichtet werden kann.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:

zu 1.)

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 den Beschluss zur Neuaufstellung und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes gefasst. Gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB wurde in der Bekanntmachung 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 die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und äußern kann.

Am 29.10.2019 hatte die Öffentlichkeit in Form eines Unterrichts- und Erörterungstermins die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen.

Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 16.12.2019 bis einschließlich dem 17.01.2020 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, im Bezirksamt Senne sowie im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Anschließend wurden in der Abwägung die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten ausgewertet. Soweit aus städtebaulichen Gründen erforderlich, wurden die Anregungen und Hinweise in die Planunterlagen eingearbeitet bzw. berücksichtigt (s. hierzu auch Anlage A1).

Zu 2./3./4.)

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.02.2021 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Senne am 21.01.2021 den Entwurfsbeschluss für die Neuaufstellung des Bebauungsplans sowie den Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsschritte nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gefasst.

Im Rahmen der Offenlage hatten die beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 07.04.2021 bis einschließlich dem 07.05.2021. Ebenfalls im Frühjahr 2021 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Diese wurden mit Schreiben vom 29.03.2021 gebeten bis zum 10.05.2021 Stellung zu der Planung zu nehmen.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Hinweise und Anregungen zum Erhalt der Hecke und randlichen Baumbeständen (2.37 d), platzsparenden und naturschonenden Bauen (2.37 g), Ausmaß der Versiegelung für Verkehrsflächen (2.37 j, k, l), Ausführungen zum Flächenverbrauch und Grundstücksgrößen (2.37 i), Art der Bebauung und Anzahl der Wohneinheiten (2.37 m), Maß der baulichen Nutzung (2.37 o) und zu

der Notwendigkeit von Photovoltaiknutzung (2.37 p) werden gemäß Anlage A2 zurückgewiesen.

Die Hinweise und Anregungen zu Artenschutz und Bodenaushub (1.4), der Zuständigkeit (2.3), Belangen der Bahn (2.5a und 2.5 b), der Entwässerung und den übergeordneten Planungen (2.7), nicht vorhandenen Bedenken der Landwirtschaftskammer (2.9), nicht vorhandenen Bedenken der Telekom (2.10), der ausreichenden Berücksichtigung der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation (2.12), nicht vorhandenen Bedenken der Westnetz GmbH (2.15), nicht vorhandenen Bedenken der GASCADE Gastransport GmbH (2.17), nicht vorhandenen Bedenken der Tennet TSO GmbH (2.21), der ausreichenden Berücksichtigung der Belange der IHK (2.23), einer Nachfrage zu einem Detail der technischen Erschließung (2.37), Erläuterungen zu Boden und Pflanzen (2.37 c), Erläuterungen zur Fauna (2.37 e), dem bisherigen Fazit der Stellungnahme (2.37 f) und Ausführungen zum Flächenverbrauch (2.37 h) werden zur Kenntnis genommen.

Den Hinweisen und Anregungen zum Denkmalschutz (1.16) und dem Hinweis über die hydraulische Überplanung des Einzugsgebiets der Kläranlage Obere Lutter (2.7) wird gefolgt.

Zu 5.)

Die Vorschläge der Verwaltung zur Änderung oder Ergänzung des Nutzungsplanes, der textlichen Festsetzungen und der Begründung werden gemäß Anlage A2 Punkt 3 beschlossen. Im Wesentlichen betreffen die Änderungen die Ergänzung des GFL zugunsten des Umweltbetriebs, ergänzende Ausführungen zur Entwässerung und des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs und die Aktualisierung von Zahlen (Schulentwicklung, Kosten) sowie kleinere redaktionelle Änderungen.

Durch Abstimmungsgespräche und in einer ergänzenden Stellungnahme des Umweltamtes dargelegten erweiterten entwässerungstechnischen Anforderungen an den Bebauungsplan haben sich im Anschluss an die Offenlage Änderungen hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung ergeben.

Werden wie im vorliegenden Fall durch die Änderung des Entwurfs eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Gemäß § 4a (3) BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Wie der Anlage A 2.2 entnommen werden kann, haben sich aus den Rückäußerungen der beteiligten Akteure keine Bedenken ergeben.

Zu 6./7.)

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte ist die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ für das Gebiet südlich der Wohnbebauung entlang der Straße Fechterweg, westlich der Wohnbebauung entlang der Windelsbleicher Straße und östlich der Bahnschienen mit dem Text und der Begründung als Satzung zu beschließen.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:

Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtteils Senne zwischen der Windelsbleicher Straße und den Bahnschienen. Im Rahmen der Innenentwicklung sollen verbliebene Restflächenpotenziale zu Gewerbe- und Wohnbauzwecken aktiviert werden. Daher ist es sinnvoll, die vorhandene siedlungsstrukturelle Lücke im Zuge der vorliegenden Bebauungsaufstellung zur Umsetzung einer maßvollen, ergänzenden Gewerbe- und Wohnbebauung zu überplanen.

Zur Umsetzung dieser Ziele soll das Gebiet durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ nach Maßgabe des Flächennutzungsplans (FNP) im nördlichen Teil als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO und im übrigen Teil in aufgelockerter Bebauung angelehnt an die vorhandenen und umgebenden Wohnbaustrukturen als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ordnend überplant werden.

Entwurfsplanung / städtebauliches Konzept

Das Plankonzept sieht vor, das Gebiet im Norden als Mischgebiet und im südlichen Teil als allgemeines Wohngebiet zu überplanen. Damit wird die Grundlage für die Realisierung einer gemischten Bebauung mit einer teils gewerblich genutzten Fläche und einer wohnlich geprägten Fläche geschaffen. Die Bebauung soll sich mit maximal zwei Vollgeschossen in der Höhenentwicklung an die Bestandsbebauung anpassen. Insgesamt soll sich die Kubatur der geplanten Gebäude aus städtebaulicher Sicht an dem umgebenden Gebäudebestand orientieren und sich in das Erscheinungsbild verträglich einfügen. Die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude soll im Bereich der Einfamilienhäuser auf maximal zwei beschränkt werden.

Die Erschließung des Plangebietes soll über einen 6 m breiten Erschließungsstich für PKW erfolgen, welcher im Norden an den Fechterweg anbindet. Im weiteren Verlauf führt der Erschließungsstich ins Innere des Plangebietes und endet dort im südlichen Bereich als Wendeanlage. Weiterhin sollen auf den Grundstücken private Stellplätze entstehen, sodass ein Stellplatzbedarf von einem Stellplatz pro Wohneinheit gesichert wird.

Im Mischgebiet sind neben Wohnen auch wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen anzusiedeln. Grundsätzlich ist ein städtebaulich geordnetes Nebeneinander von Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet verträglich, da in dem Mischgebiet (MI) nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören zulässig sind. Die ausgehenden Störungen müssen mit den dort ebenfalls zulässigen Wohnnutzungen bzw. den vorhandenen Wohngebäuden verträglich sein. Die einzelfallbezogenen Auswirkungen von neu angesiedelten Gewerbenutzungen auf die Umgebung sind ggf. im Baugenehmigungsverfahren näher zu untersuchen und die Verträglichkeit nachzuweisen.

Umweltprüfung und Artenschutzbericht

Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB kann im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ von einer Umweltprüfung abgesehen werden, da keine Vorhaben vorbereitet werden, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Nach den vorliegenden Erkenntnissen sind durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Gleichwohl werden die relevanten Umweltbelange in der Begründung dargestellt und, soweit erforderlich, zusätzlich gutachterlich untersucht.

Der Einwirkungsbereich des Untersuchungsraums liegt im Bereich privater Freiflächen. Es kann

nicht ausgeschlossen werden, dass planungsrelevante Arten im Plangebiet vorkommen. Daher wurde im Rahmen einer Artenschutzprüfung untersucht, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes löst bei Anwendung der Vermeidungsmaßnahmen keinen Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) BNatSchG aus.

Die Maßnahmen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

<p>Moss Beigeordneter</p> <p>Bielefeld, den</p>	<p>Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.</p>
---	---

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:

A1

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“

Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

- Nutzungsplan, Gestaltungsplan -Vorentwurf- (Stand: 06/2019), Verkleinerung
- Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Teilnahmeverfahren / Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Stand: Entwurf; Dezember 2020

A2

2.1 Auswertung der Teilnahmeverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung der Planung

- Pläne zum Entwurf
- Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
- Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Ergänzungen und Änderungsvorschläge der Verwaltung

2.2 Eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB

Stand: Satzung; April 2022

B

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“

- Übersichtsplan
- Nutzungsplan, Gestaltungsplan, Verkleinerung
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärung, Hinweise und sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Stand: Satzung; April 2022

C

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“

- Begründung

Stand: Satzung; April 2022

D**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“**

Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Bebauung am Fechterweg in Bezug auf einwirkenden Verkehrslärm, Bericht Nr. 21486/A32036/553391-B02, DEKRA Automobil GmbH, Oldentruper Straße 131, 33605 Bielefeld

Stand: August 2019

E**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“**

Entwässerungskonzept, Röver Beratende Ingenieure VBI
Ingenieurgesellschaft mbH, Robert-Bosch-Straße 11, 33334 Gütersloh

(Stand: Juli 2021 ergänzt im Oktober 2021)

und

Baugrundtechnische Stellungnahme zur Versickerung, Erdbaulabor
Schemm GmbH, Hesselteicher Str. 71, 33829 Borgholzhausen

Stand: September 2018

F**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“**

Artenschutzfachbeitrag, NZO GmbH, Piderits Bleiche 7, 33689 Bielefeld

Stand: Juli 2020

G**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“**

Vorprüfung des Einzelfalls, Enderweit + Partner GmbH, Mühlenstraße 31,
33607 Bielefeld

Stand: Satzung; Oktober 2021