

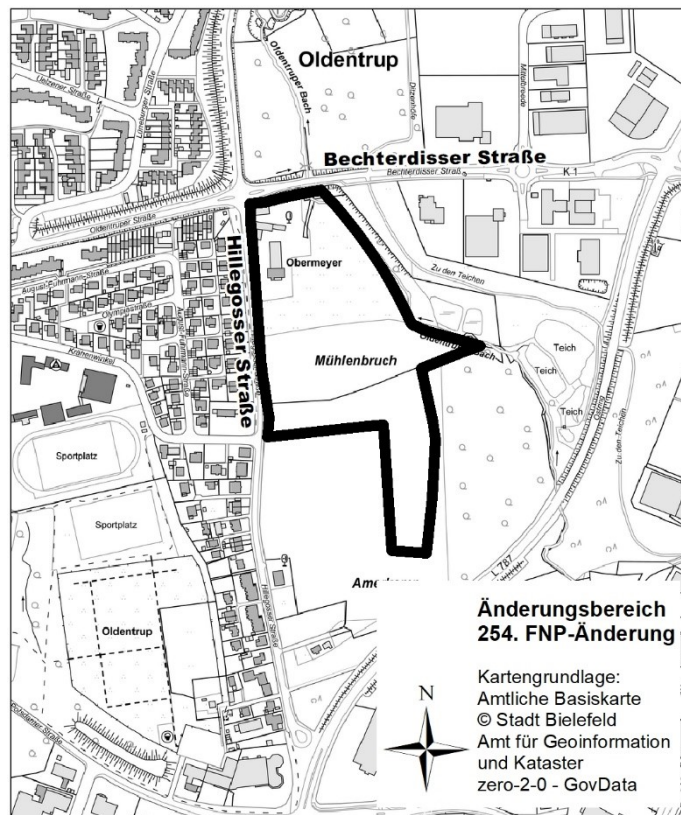
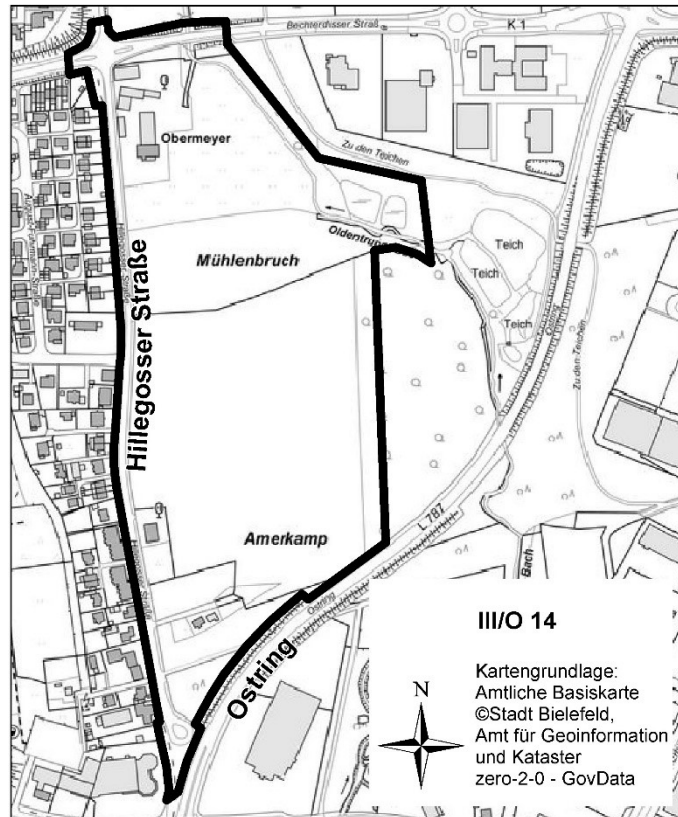
Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.06.2023 den **Bebauungsplan Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“** für das Gebiet südlich der Bechterdisser Straße, südwestlich des Gewerbegebietes südlich der Bechterdisser Straße und westlich des Ostrings, westlich des Waldes an der Bachaue des Oldentruper Bachs, westlich des Ostrings und östlich der Hillegosser Straße und die **254. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen und Mischnutzung Amerkamp“** für einen Teilbereich südlich der Bechterdisser Straße und östlich der Hillegosser Straße im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) – Stadtbezirk Heepen – als **Entwürfe** zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Weiterhin hat der Ausschuss beschlossen, die Plangebiete des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung gegenüber den Aufstellungsbeschlüssen zu erweitern, bezüglich der Erweiterungen wird auf die nachstehenden Beschlusspunkte 1 und 2 verwiesen.

Wesentliches Planungsziel ist die Entwicklung eines eigenständigen und attraktiven Wohngebiets, das sich in differenzierte Teilquartiere gliedert und mit vielfältigen Grünstrukturen vernetzt wird. Zudem werden die infrastrukturellen Bedürfnisse wie z.B. die Vorhaltung einer Fläche für Kinderbetreuungs- und Sozialangebote bei der Planung berücksichtigt.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

- 1. Der Geltungsbereich der 254. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen und Mischnutzung Amerkamp“ wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 17.09.2019 im Nordwesten und Südosten erweitert. Für die genaue Abgrenzung ist die im Entwurf eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.*
- 2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“ wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 17.09.2019 im Nordwesten und Südosten erweitert. Für die genaue Abgrenzung ist die im Bebauungsplanentwurf eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.*
- 3. Der Bebauungsplan Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“ für das Gebiet südlich der Bechterdisser Straße, südwestlich des Gewerbegebietes südlich der Bechterdisser Straße und westlich des Ostrings, westlich des Waldes an der Bachaue des Oldentruper Bachs, westlich des Ostrings und östlich der Hillegosser Straße wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.*
- 4. Gleichzeitig wird die 254. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen und Mischnutzung Amerkamp“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung als Entwurf beschlossen.*
- 5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit Text und Begründungen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage, gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.*
- 6. Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.*



In den vorstehenden Planausschnitten sind die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung mit durchgehenden Linien kenntlich gemacht. Für die genauen Grenzen sind die Eintragungen in den Plänen des Bauamtes verbindlich.

Die Entwürfe der Bauleitpläne mit den Begründungen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

vom 28. Juli bis einschließlich 4. September 2023

in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Straße 92 (Erdgeschoss, Flur C, Zimmer 041), 33602 Bielefeld zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Dort können die genannten Unterlagen montags von 8.00 bis 15.00 Uhr, dienstags und mittwochs von 8.00 bis 17.00 Uhr, donnerstags von 8.00 bis 18.00 Uhr sowie freitags von 8.00 bis 13.30 Uhr eingesehen werden. Ferner können die Unterlagen während des Offenlegungszeitraumes im Internet unter **www.o-sp.de/bielefeld** und ergänzend auch im Bezirksamt Heepen, Salzufler Straße 13, 33719 Bielefeld, Zimmer 15, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, donnerstags auch von 14.30 bis 18.00 Uhr) eingesehen werden.

Die Beschlüsse zur Erweiterung der Plangebiete und zur Auslegung, Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden hiermit gemäß §§ 2 Absatz 1 und 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Mensch und Gesundheit (Lärmschutz, vor dem Hintergrund der umgebenden Verkehrswege und der gewerblichen Nutzungen werden lärmindernde Maßnahmen eingeplant; Stadtklima, die aktuellen Anforderungen im Hinblick auf den Klimawandel sollen sowohl durch Festsetzungen im Bebauungsplan wie auch durch eine entsprechende Vertragsgestaltung umgesetzt werden; Kampfmittelüberprüfung, aufgrund möglicher Kampfmittleinwirkung muss das Gebiet vor Beginn der Maßnahmen sondiert und überprüft werden; Störfallverordnung, es befinden sich keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen im Umfeld des Planungsgebietes).

Tiere und Pflanzen, Landschaft sowie biologische Vielfalt, Artenschutz (Vorliegen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, Untersuchung des Standortes auf planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten sowie Amphibien mit Nennung der Vermeidungsmaßnahmen, es werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst. Zum Ausgleich der notwendigen Eingriffe werden entsprechende Ersatzmaßnahmen umgesetzt. Die bestehenden Gewässer- und Grünstrukturen werden weiterentwickelt und dauerhaft gesichert. Für eine nicht mehr vorhandene waldähnliche Gehölzpflanzung wird ebenso ein Ausgleich gesichert).

Boden und Wasser (die bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche mit hoher Bodenfruchtbarkeit wird bei den Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt, die Regenrückhaltung soll im Planungsgebiet durch die Festsetzung einer Versorgungsfläche gesichert werden. Eine Einfriedung des technischen Bauwerks zur Regenrückhaltung ist aufgrund der geplanten Ufer- und Böschungsgestaltung nicht notwendig, innerhalb des Gebietes werden auch wasserrückhaltende Maßnahmen auf den Hausgrundstücken und den Verkehrsflächen eingeplant).

Klima und Luft (zur Minderung der negativen Effekte der Besiedelung eines bisher auch der nächtlichen Kaltluftproduktion dienenden Gebietes werden sowohl grundsätzliche Maßnahmen wie Gebäudestellungen und Einzelmaßnahmen wie das anpflanzen von Bäumen und Gebäudebegrünungen vorgesehen, es werden Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge und zur Energieeffizienz zur Kompensation der Folgen des Klimawandels benannt).

Kultur- und sonstige Sachgüter (innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler. Aufgrund von bereits festgestellten eisenzeitlichen Siedlungsspuren in der Umgebung wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen das Baugebiet rasterförmig auf diese Sied-

lungsspuren sondiert. An die stadtbildprägende Wirkung der ehemaligen Hofstelle im nördlichen Bereich soll durch den Erhalt eines Torbogens und Teilerhalt des Gebäudeensembles erinnert werden.)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Bielefeld abgegeben werden. Beispielsweise per Brief an „Stadt Bielefeld, 33597 Bielefeld“, per E-Mail an „Bauamt@bielefeld.de“, per Fax an „+49 521 51-3206“, über das genannte Internetportal oder bei den genannten Auslegungsstellen schriftlich oder zur Niederschrift. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Bielefeld deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bielefeld, den 12.07.2023

In Vertretung

gez. Ingo Nürnberger

Nürnberger
Erster Beigeordneter