

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung

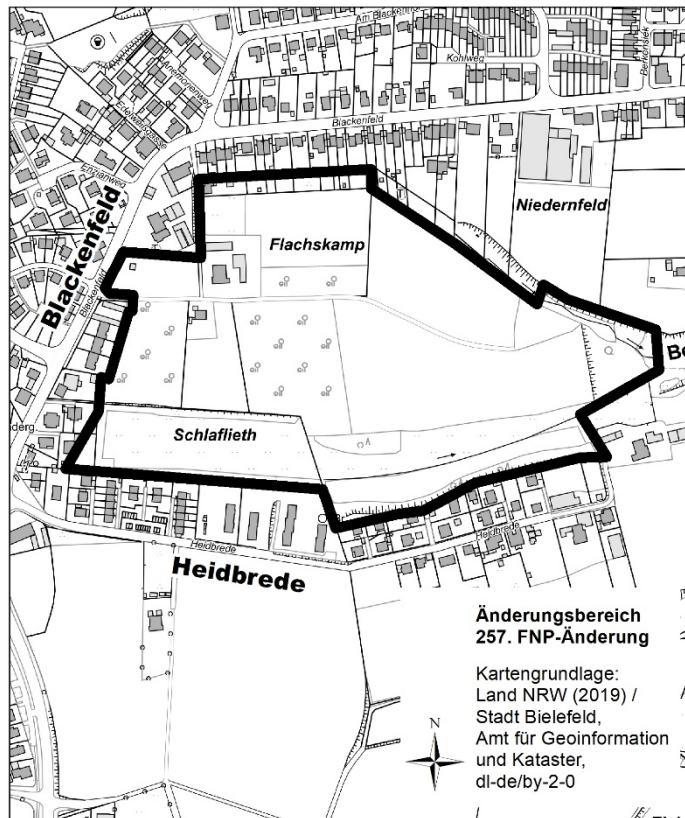
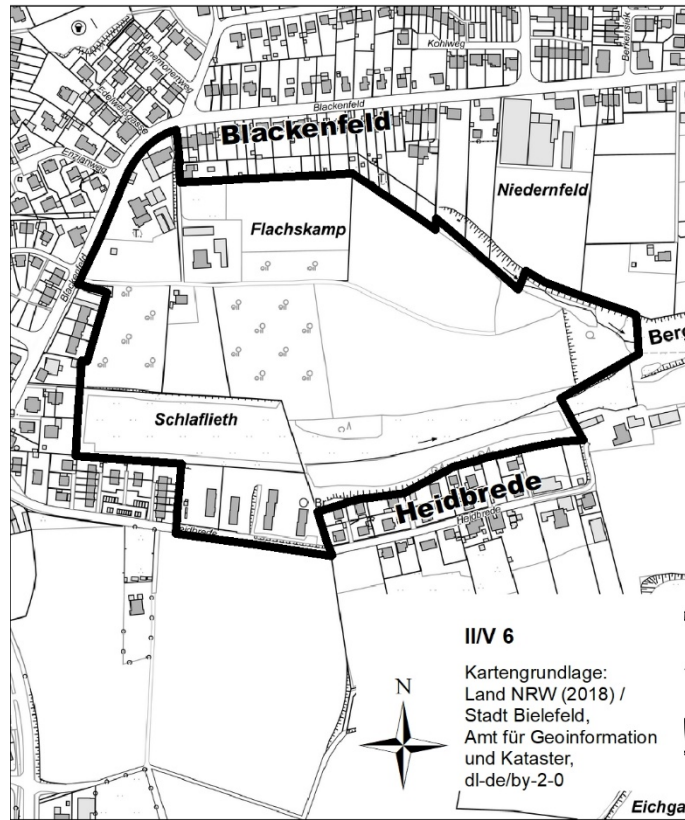
Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.11.2021 den **Bebauungsplan Nr. II/V 6 „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbreite“** für das Gebiet östlich der Straße Blackenfeld und nördlich der Straße Heidbreite und die **257. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbreite“** im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) – Stadtbezirk Jöllenbeck – als Entwürfe zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für ein differenziertes Wohnquartier mit einer kleinräumigen Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Stadtvillen und Mehrfamilienhäusern. Ausgangspunkt für die städtebauliche Grundkonzeption ist das stark profilierte Gelände, auf dem sich derzeit noch ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Erwerbsgartenbau befindet.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

- *Der Bebauungsplan Nr. II/V 6 „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbreite“ für das Gebiet östlich der Straße Blackenfeld und nördlich der Straße Heidbreite wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.*
- *Gleichzeitig wird die 257. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbreite“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung als Entwurf beschlossen.*
- *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 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.*
- *Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.*

In den nachstehenden 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 einzelnen Festsetzungen und geänderten Darstellungen gehen aus den Plänen mit Text und Begründung hervor.



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

vom 3. Dezember 2021 bis einschließlich 7. Januar 2022

im Foyer des Technischen Rathauses, August-Bebel-Straße 92 (Eingang Falkstraße), 33602 Bielefeld zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Dort können die genannten Unterlagen von montags bis donnerstags von 8.00 bis 16.00 Uhr sowie freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr eingesehen werden. Im Internet können diese während des Offenlegungszeitraumes unter www.bielefeld.de in der Rubrik „Stadt.Entwicklung“, Unterpunkt „Planen“ eingesehen werden. Ergänzend können die Unterlagen während des Offenlegungszeitraumes auch im Bezirksamt Jöllenbeck, Amtsstraße 13, 33739 Bielefeld 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, Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Es wurden die **Auswirkungen der Planung** auf folgende Schutzgüter untersucht und beschrieben:

Mensch (Erholungseignung und Erholungsnutzung; soziale Infrastruktur; Schallemissionen und -immissionen: Auswirkungen des Verkehrslärms der umliegenden Straßen sowie die Auswirkungen der geplanten Wohnnutzung des Plangebiets auf die Umgebungsbebauung; Überflutungsvorsorge; Klimaanpassung und Klimaschutz; Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft; Energieeffizienz, erneuerbare Energien; Kampfmittel)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Ermittelte planungsrelevante Arten; Schutzgebiete, Biotope; artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen; Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung)

Fläche (Flächenbilanz; Topographie; Grünflächen; Versiegelung durch Verkehrsflächen, Quartiersplatz sowie bauliche Anlagen; Ausgleichsmaßnahmen)

Boden (geologische (Gesteins-) Schichten; Altlasten; Bodenfunktionen; Geländeauf- und -abtragungen)

Wasser (Schutzgebiete im Umfeld; Oberflächengewässer, Grundwasser; Entwässerung, Regenrückhaltung)

Klima und Luft (Kaltluftprozesse; Aufwärmung, Abkühlung; klimatisch fördernde (Bau-) Maßnahmen; Energieeffizienz)

Landschaft (Landschaftsraum, -bild; Vorbelastung; Topographie; Sichtbeziehungen)

Kultur- und sonstige Sachgüter (Kulturlandschaften; Kulturelemente; Baudenkmäler)

Die umweltbezogenen Informationen sind in den Begründungen zur 257. Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplanentwurf Nr. II/V 6, im Umweltbericht, im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, in der Verkehrsuntersuchung, im Baugrundgutachten, der Schallimmissionsprognose, der orientierenden Boden- und Bodenluftuntersuchung sowie in den weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen enthalten.

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. Nov. 2021

Clausen
Oberbürgermeister