

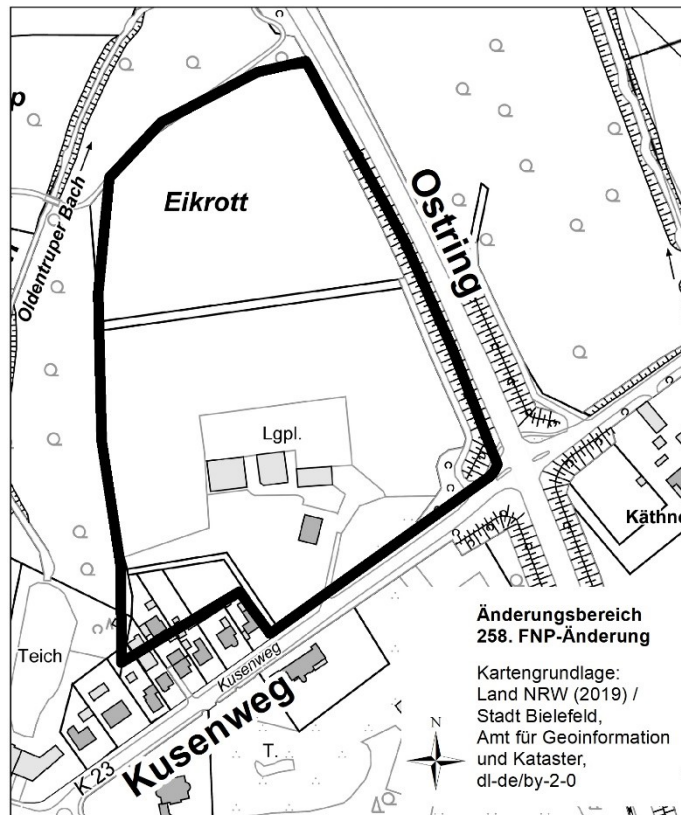
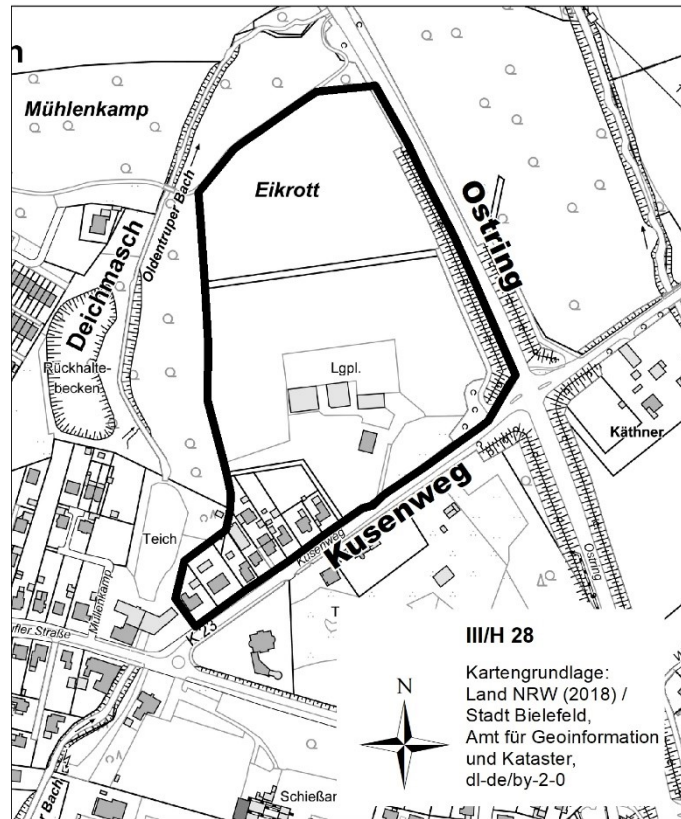
Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.06.2023 den **Bebauungsplan Nr. III/H 28 „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring“** für das Gebiet nördlich des Kusenwegs, westlich des Ostrings sowie östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 13.1 und die **258. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen nördlich Kusenweg/westlich Ostring“** im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) – Stadtbezirk Heepen – als **Entwürfe** zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Planung soll auf den bisher im Wesentlichen landwirtschaftlich als Acker genutzten Flächen die Entwicklung eines Wohngebiets mit unterschiedlichen Gebäudetypologien und Wohnformen für den aktuellen Wohnraumbedarf vorbereitet werden. In den Geltungsbereich werden zudem der dort ansässige Garten- und Landschaftsbaubetrieb und die vorhandene Bauzeile am Kusenweg im Südwesten einbezogen.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. III/H 28 „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring“ für das Gebiet nördlich des Kusenwegs, westlich des Ostrings sowie östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 13.1 wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.*
- 2. Gleichzeitig wird die 258. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen nördlich Kusenweg/ westlich Ostring“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung als Entwurf beschlossen.*
- 3. 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.*
- 4. 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 4. August bis einschließlich 5. 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. Im Internet können diese unter www.o-sp.de/bielefeld eingesehen werden. Ergänzend können die Unterlagen während des Offenlegungszeitraumes 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, 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Boden und Fläche (Naturraum und Geologie, Relief, Bodenverhältnisse, Ertragsfähigkeit, Schutzwürdigkeit, Versickerungsfähigkeit, Altlasten; aufgrund bestehender Vorbelastungen und unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind mittlere Auswirkungen zu erwarten. Minderungsmaßnahmen: Wasserdurchlässige Beläge und Materialien sowie Pflanzgebote und die Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen sind in den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung verankert. Nach Mitteilung des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen ist aufgrund der topografischen Lage ein archäologisches Bodendenkmal zu vermuten.),

Schutzgut Wasser (Grundwasserverhältnisse, -neubildung, -flurabstand, Schutzgebiete, Oberflächengewässer, Vorbelastung; Auswirkungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gering. Minderungsmaßnahmen: Wasserdurchlässige Beläge und Materialien sowie Pflanzgebote und die Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen, Versickerungsgebot von Niederschlagswasser auf Teilflächen sowie Dachbegrünungen sind in den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung verankert.),

Schutzgut Luft und Klima (klimatische Verhältnisse, solarenergetisches Potenzial, Vorbelastung; Auswirkungen auf Klima und Luftqualität unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mittel. Minderungsmaßnahmen: Vernetzung von für den Kaltlufthaushalt relevanter Flächen inkl. der Erhaltung des Kaltluftquellgebietes auf Teilflächen. Pflanzgebote, Flächenversickerung, Verringerung der Versiegelung / wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünungen, die Gestaltung von Einfriedungen als geschlossene Laubhecken und die Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen sind in den textlichen Festsetzungen sowie der Planzeichnung genauso verankert wie die Zulässigkeit von Tiefenbohrungen zur Errichtung von Nahwärmenetzen und dezentralen Energieversorgungsanlagen/-einrichtungen.),

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt (Biotope und Nutzungen, Vorbelastungen; Vorliegen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages; Untersuchung des Standortes auf planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten mit Nennung der Vermeidungsmaßnahmen, durch die keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ausgelöst werden. Aufgrund des überwiegenden Flächenanteils der Ackerfläche geringe Auswirkungen auf die Vegetation. Die Auswirkungen sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und auf externen Flächen als gering einzustufen.),

Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild; aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen geringe Auswirkungen. Negative Auswirkungen auf die Landschaft und Siedlungen im Umfeld sind nicht zu erwarten, da die Fläche des Plangebietes bereits weitgehend isoliert und nur eingeschränkt einsehbar ist. Es werden Festsetzungen getroffen, die eine Einbindung der neuen Siedlungsstrukturen in die umgebenden vorhandenen Wohngebiete gewährleisten und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Landschaftsästhetik mindern.),

Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit (Siedlungsstruktur, Erholungsflächen, Verkehrslärm, Plan indizierter zusätzlicher Verkehrslärm, Gewerbelärm; Auswirkungen sind aufgrund bestehender Vorbelastungen und unter Berücksichtigung festgesetzter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gering. Minderungsmaßnahmen sind die Errichtung ortsnaher Erholungsflächen und Pflanzgebote, die Errichtung einer Lärmschutzwand und die Festsetzung von Lärmpegelbereichen, in denen bauliche Schutzvorkehrungen zur weiteren Minderung der Verkehrslärmbelastungen erforderlich sind. Die Schallemissionen des ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebs führen zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte auf den überbaubaren Flächen.),

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (keine Auswirkungen zu erwarten) und **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern** (Die Schutzgüter beeinflussen sich in vielfältiger Weise untereinander.).

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 13.07.2023

In Vertretung

Nürnberger
Erster Beigeordneter