

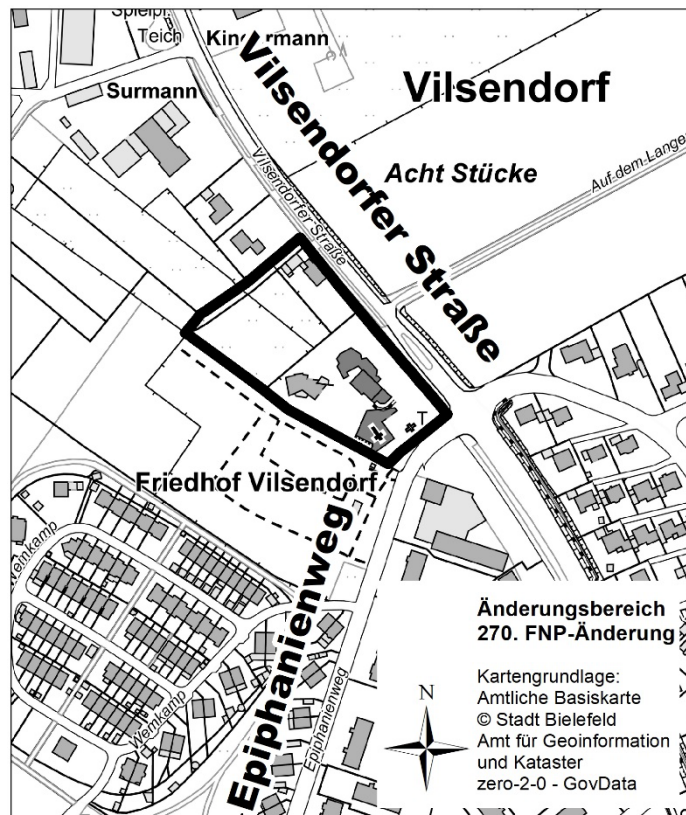
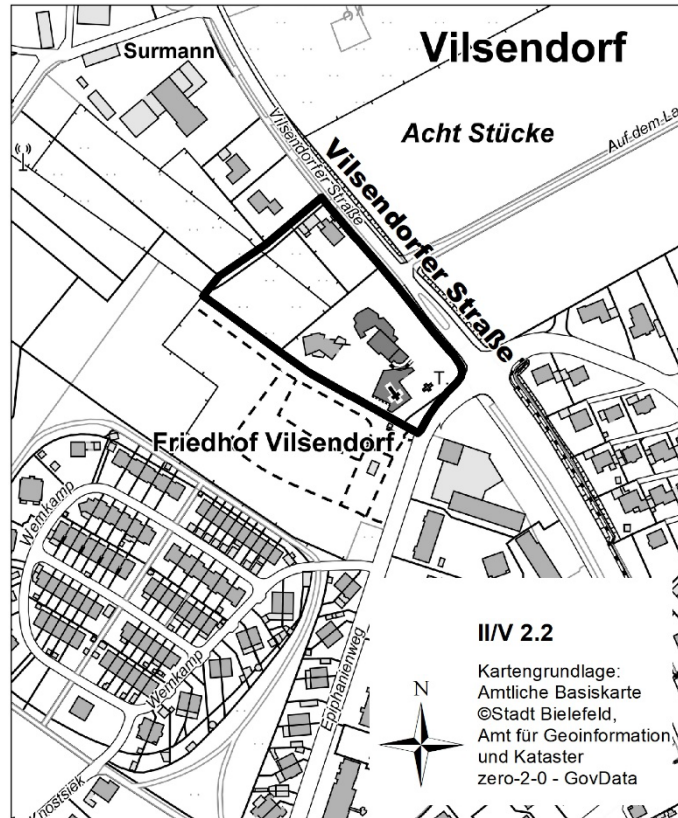
## Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.11.2024 für den **Bebauungsplan Nr. II/V 2.2 „Wohnen westlich der Vilsendorfer Straße, nördlich des Epiphaniienwegs“** einen Wechsel des Verfahrens vom beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) zum regulären Aufstellungsverfahren gemäß §§ 2, 10 BauGB beschlossen. Außerdem hat der Ausschuss beschlossen, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB zu ändern ist (270. Änderung „Wohnen westlich der Vilsendorfer Straße, nördlich des Epiphaniienwegs“). Ferner hat der Stadtentwicklungsausschuss den **Bebauungsplan Nr. II/V 2.2 „Wohnen westlich der Vilsendorfer Straße, nördlich des Epiphaniienwegs“** und die **270. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen westlich der Vilsendorfer Straße, nördlich des Epiphaniienwegs“** im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB – Stadtbezirk Jöllenbeck – als **Entwürfe** zur Veröffentlichung im Internet und zusätzlich zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans soll eine Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern auf den perspektivisch nicht mehr benötigten Gemeinbedarfsflächen der Epiphaniaskirche in Bielefeld Vilsendorf ermöglicht werden. Die bestehende Kirche sowie der Kirchturm sollen durch die Planung gesichert werden. Auch weitere Anlagen für kirchliche Zwecke wie beispielsweise Gemeindehäuser sind im vorgesehenen „Allgemeinen Wohngebiet“ weiterhin zulässig.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

- *Für den Bebauungsplan Nr. II/V 2.2 „Wohnen westlich der Vilsendorfer Straße, nördlich des Epiphaniienwegs“ erfolgt ein Verfahrenswechsel vom beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB zum regulären Aufstellungsverfahren gemäß §§ 2, 10 BauGB.*
- *Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB zu ändern (270. Änderung „Wohnen westlich der Vilsendorfer Straße, nördlich des Epiphaniienwegs“).*
- *Der Bebauungsplan Nr. II/V 2.2 „Wohnen westlich der Vilsendorfer Straße, nördlich des Epiphaniienwegs“ für das Gebiet nördlich des Epiphaniienwegs und westlich der Vilsendorfer Straße wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.*
- *Gleichzeitig wird die 270. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen westlich der Vilsendorfer Straße, nördlich des Epiphaniienwegs“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung als Entwurf beschlossen.*
- *Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans sind mit den Begründungen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Internetadresse, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB mit den weiteren Hinweisen nach Halbsatz 2 vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen.*
- *Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu beteiligen.*



In den vorstehenden Planausschnitten sind die Geltungsbereiche des Bebauungsplans 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 werden gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB

**vom 05.12.2024 bis einschließlich 14.01.2025**

im Internet unter [www.o-sp.de/bielefeld/bpl\\_beteiligung](http://www.o-sp.de/bielefeld/bpl_beteiligung) veröffentlicht. Zusätzlich liegen die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Straße 92 (Erdgeschoss, Flur C, Zimmer 041), 33602 Bielefeld öffentlich aus. Die Öffnungszeiten der Bauberatung sind: montags bis mittwochs von 08:00 bis 16:00 Uhr, donnerstags von 08:00 bis 18:00 Uhr sowie freitags von 08:00 bis 14:00 Uhr. Ergänzend können die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch im Bezirksamt Jöllenbeck, Amtsstraße 13, 33739 Bielefeld während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 08:00 bis 12:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30 bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

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

**Mensch** (soziale Infrastruktur; Schallemissionen und -immissionen: Auswirkungen des Verkehrslärms der umliegenden Straßen; 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; Ausgleichsmaßnahmen)

**Boden** (geologische (Gesteins-) Schichten; Altlasten; Bodenfunktionen)

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

**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 zu den Entwürfen der 270. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. II/V 2.2, im Umweltbericht, im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, in der verkehrlichen Stellungnahme, in der schalltechnischen Untersuchung sowie in den weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen enthalten.

**Der Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan wird hiermit gemäß §§ 2 Absatz 1 und 1 Absatz 8 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Ferner werden hiermit die Entwurfsbeschlüsse, die o. g. Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB öffentlich bekannt gemacht.**

Innerhalb der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Bielefeld abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (z. B. über das Internetportal oder per E-Mail an „[Bauamt@bielefeld.de](mailto:Bauamt@bielefeld.de)“) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Beispielsweise per Brief an „Stadt Bielefeld, 33597 Bielefeld“, per Fax an „+49 521 51-3206“ oder bei den vorgenannten Dienststellen schriftlich oder zur Niederschrift. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Absatz 2 i. V. m.

§ 4a Absatz 5 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 Flächennutzungsplans wird gemäß § 3 Absatz 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bielefeld, den 20/11/24

Clausen  
Oberbürgermeister