Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister

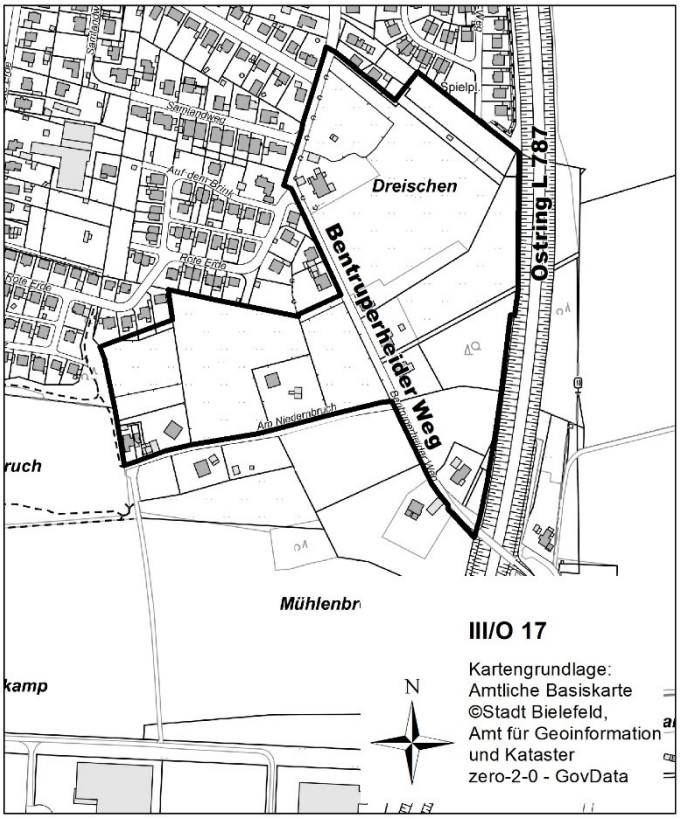
Bekanntmachung

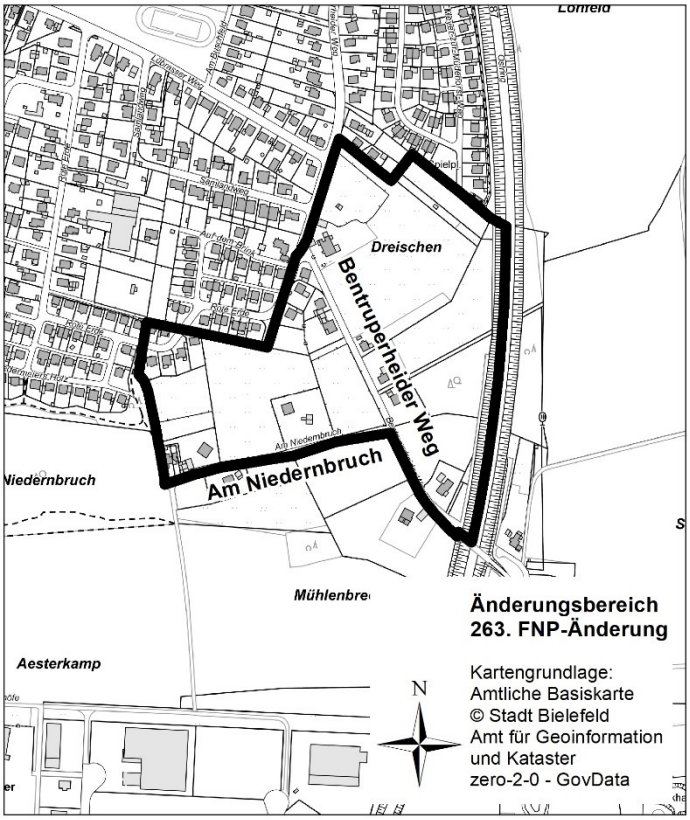
Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.02.2025 den **Bebauungsplan Nr. III/O 17 „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“** für das Gebiet östlich und westlich des Bentruperheider Weges, westlich des Ostrings sowie südlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 18, östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 4.2, östlich und südlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 8 und nördlich der Straße Am Niedernbruch und die **263. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“** im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) – Stadtbezirk Heepen – als **Entwürfe** zur Veröffentlichung im Internet und zusätzlich zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Angesichts des fortbestehenden sehr hohen Wohnraumbedarfs im Stadtgebiet ist es das wesentliche Ziel mit den vorliegenden Bauleitplanverfahren, die planungsrechtlichen und städtebaulichen Voraussetzungen hauptsächlich für Maßnahmen des Wohnungsbaus zu schaffen.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

1. *Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/O 17 „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“ wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 24.01.2023 im Nordosten erweitert und im Südwesten zurückgenommen. Für die genaue Abgrenzung ist die im Bebauungsplanentwurf eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.*
2. *Der Bebauungsplan Nr. III/O 17 „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“ für das Gebiet östlich und westlich des Bentruperheider Weges, westlich des Ostrings sowie südlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 18, östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 4.2, östlich und südlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 8 und nördlich der Straße Am Niedernbruch wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.*
3. *Gleichzeitig wird die 263. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung als Entwurf beschlossen.*
4. *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 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Vor Beginn der Veröffentlichungsfrist hat die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB mit den erforderlichen Angaben und Hinweise zu erfolgen.*


Dreischen
Ostring L787
Bentruperheider Weg
Am Niedernbruch
Mühlenbr
kamp
III/O 17
N
Kartengrundlage:
Amtliche Basiskarte
©Stadt Bielefeld,
Amt für Geoinformation
und Kataster
zero-2-0 - GovData


Lohfeld
Dreischen
Bentruperheider Weg
Am Niedernbruch
Niedernbruch
Mühlenbre
Aesterkamp
Änderungsbereich
263. FNP-Änderung
N
Kartengrundlage:
Amtliche Basiskarte
© Stadt Bielefeld
Amt für Geoinformation
und Kataster
zero-2-0 - GovData

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 werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

vom 10. April bis einschließlich 12. Mai 2025

im Internet unter **www.o-sp.de/bielefeld/bpl_beteiligung** bzw. **www.o-sp.de/bielefeld/fnp_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 Heepen, Salzufler Straße 13, Zimmer 15, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 08:00 bis 12:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30 bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen
Es wurden die **Auswirkungen der Planung auf folgende Schutzgüter** untersucht und beschrieben:

Mensch und Gesundheit (Lärmschutz; Überflutungsvorsorge; Siedlungsstruktur; soziale Infrastruktur; Erholungseignung und Erholungsnutzung; Klimaanpassung und Klimaschutz; Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft; Energieeffizienz; erneuerbare Energien; Kampfmittel),

Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt (ermittelte planungsrelevante Arten, Schutzgebiete, Biotope, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen; Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung; Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft),

Fläche (Nutzungsumwandlung; Topographie; Versiegelung; Flächenbilanz; Ausgleichsflächen und -maßnahmen),

Boden (geologische (Gesteins-) Schichten; Altlasten; Bodenfunktionen; landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit; Schutzwürdigkeit; Versickerung; Vorbelastung),

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

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

Landschaft (Landschaftsraum; Landschaftsbild; Vorbelastung; Topographie; Sichtbeziehungen),

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

Die umweltbezogenen Informationen sind in den Begründungen zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung, im Umweltbericht, im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und der Schallimmissionsprognose sowie in den weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen enthalten.

Der Beschluss zu Änderung des Bebauungsplangebietes sowie die Entwurfsbeschlüsse, die o. g. Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden hiermit gemäß §§ 2 Abs. 1 und 3 Abs. 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“) 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 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 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 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bielefeld, den 02. April 2025

Clausen
Oberbürgermeister