

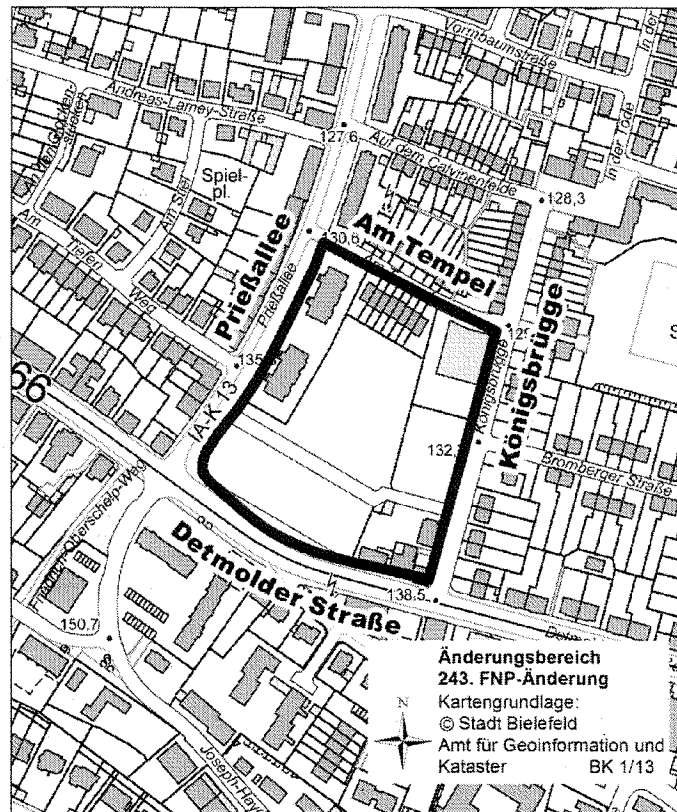
Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.06.2017 die **243. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen und Mischnutzung ehemalige Lohmann-Werke Königsbrügge“** – Stadtbezirk Mitte – als **Entwurf** zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt auf der Fläche der ehemaligen Lohmann-Werke im Stadtbezirk Mitte die Weiterentwicklung einer Wohn- bzw. gemischten Folgenutzung für einen aufgegebenen Gewerbestandort. Dafür ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die als 243. Änderung Wohnen und Mischnutzung ehemalige Lohmann-Werke Königsbrügge im zeitlichen Zusammenhang zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/60.00 "Ehemalige Lohmannwerke Königsbrügge" erfolgen soll. Ziel der 243. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, zusammen mit der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes die Planungsgrundlagen für eine städtebaulich angemessene Weiterentwicklung des ehemaligen Betriebsstandortes zu schaffen und die Art der Bodennutzung an die realen Gegebenheiten und heutigen städtebaulichen Zielsetzungen anzupassen.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

1. Die 243. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen und Mischnutzung ehemalige Lohmann-Werke Königsbrügge" wird gemäß Anlage B [der Beschlussvorlage der Verwaltung, Drucksachen-Nr. 4892/2014-2020; Anmerkung der Verwaltung] als Entwurf beschlossen.
2. Der Entwurf der 243. Flächennutzungsplanänderung ist mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.



In dem vorstehenden Planausschnitt ist der Bereich der Flächennutzungsplanänderung mit durchgehenden Linien kenntlich gemacht. Für die genauen Grenzen sind die Eintragungen in den Plänen des Bauamtes verbindlich. Die geänderten Darstellungen gehen aus den Plänen und der Begründung hervor.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

vom 21. Juli bis einschließlich 30. August 2017

in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Straße 92 (Erdgeschoss, Zimmer 041), 33602 Bielefeld, montags bis mittwochs von 8.30 bis 17.00 Uhr, donnerstags von 8.30 bis 18.00 Uhr, freitags von 8.30 bis 14.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ergänzend können die Unterlagen auch im Internet unter www.bielefeld.de in der Rubrik „Planen Bauen Wohnen“ 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:

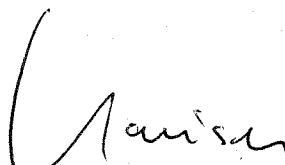
Im Rahmen der Umweltprüfung zur 243. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die bestehende Umweltsituation im Bereich des Plangebietes ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet.

Das Plangebiet und das Umfeld wurden zudem am 11.05.2016 begangen. Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) wurden neben den Wirkungen auf den Menschen, hier Immissionsschutz und Erholung auch die Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie biologische Vielfalt und Wechselwirkungen ermittelt. Gemäß Umweltbericht zur 243. Flächennutzungsplanänderung werden auf Grund der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes und der ökologisch eher geringwertigen Ausgangssituation sowie der innerstädtischen Lage des Plangebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter erwartet. Weitergehende Prüfungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Entsprechendes gilt für die Wechselwirkungen zwischen allen Schutzgütern. Veränderungen im Bereich der Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Eine gesonderte Erhebung zum Schutzgut Tiere wurde nicht durchgeführt. Die Auswertung des Infosystems der planungsrelevanten Arten (LANUV 2015A) ergab keine Nachweise von planungsrelevanten Tierarten im Planungsraum. Der Stadt Bielefeld sind ferner mehrere Vorkommen/Brutplätze des Mauerseglers im Nahbereich des Plangebietes bekannt. Gemäß Umweltbericht zur 243. Flächennutzungsplanänderung werden dem Plangebiet aufgrund der Lage im Stadtgebiet, der vorkommenden Biotopstrukturen und -ausstattung und unter Berücksichtigung der von außen wirkenden Faktoren keine Eignung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für störungsempfindliche Vögel zugesprochen. Bezüglich des Artenschutzes ist im Umweltbericht herausgestellt, dass unter Beachtung der genannten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen auch in den nachgeordneten Verfahren keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen im Bauamt schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. 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 in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes 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 03/05/18


Clausen
Oberbürgermeister