

Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.01.2014 den **Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen-Erweiterung“** und die **214. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrum Heepen“** im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) – Stadtbezirk Heepen – erneut als **Entwürfe** zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dabei hat der Ausschuss beschlossen, das Plangebiet um den Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Gaus zu verkleinern. Der Bebauungsplan umfasst Teilflächen südlich des Tieplatzes und südlich der Altenhagener Straße entlang der Straßen Bischof-Meinwerk-Straße, Salzufler Straße, Hassebrock und Hillegosser Straße. Durch die Neuaufrstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 20 sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die Weiterentwicklung des Ortskerns Heepen und für die künftige städtebauliche Ordnung des Plangebietes getroffen werden. Der Ortskern soll hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung behutsam und bestandsorientiert fortentwickelt werden. Die Versorgungsfunktion der Ortsmitte soll auch im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bielefeld gestärkt und weiterentwickelt werden.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

Das Plangebiet ist um den Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Gaus zu verkleinern.

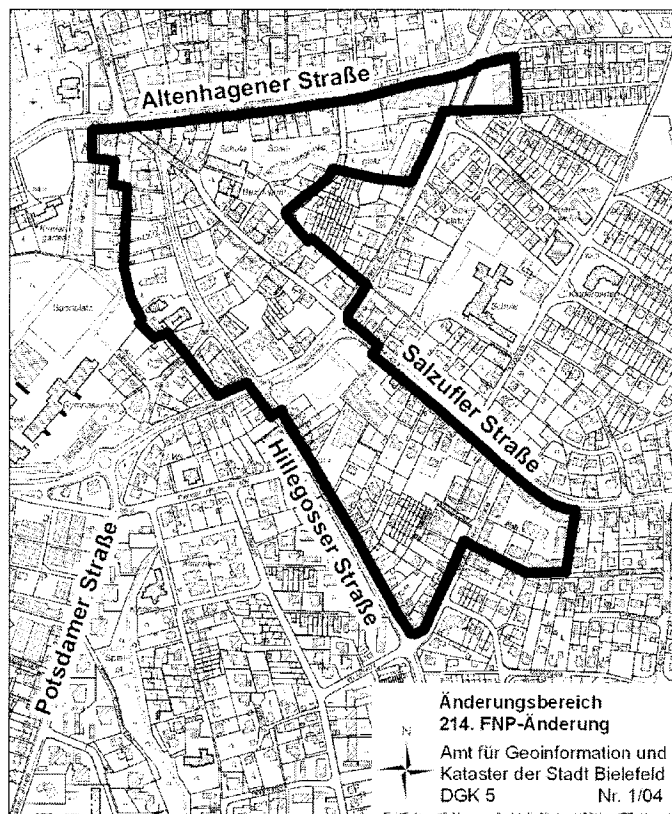
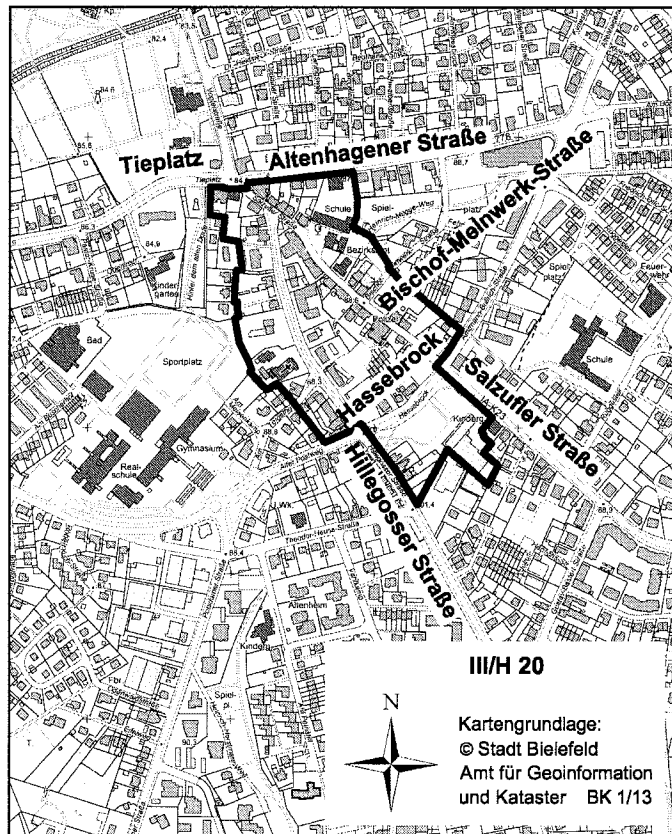
Auf die Überbauung des im Eigentum der Stadt Bielefeld stehenden Eckgrundstücks Hassebrock/Salzufler Straße (Parkplatz) ist, im Hinblick auf die Notwendigkeit für den Heeper Ortskern ausreichend Parkraum zu erhalten, zu verzichten.

Auf die im Planentwurf dargestellten möglichen Wegeverbindungen (Wegeverbindungen zwischen der Salzufler Straße und der Hillegosser Straße bzw. die Wegeverbindungen zur Erschließung des zwischen der Salzufler Straße und der Hillegosser Straße gelegenen Innenbereiches) ist zu verzichten.

Die 214. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrum Heepen“ wird mit der Begründung erneut gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB als Entwurf beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen - Erweiterung“ wird mit der Begründung erneut gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der vorliegenden geänderten Fassung als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf der 214. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/H 20 sind erneut öffentlich auszulegen. Die erneute Offenlegung ist gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Parallel hierzu sind die Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a (3), 4 (2) BauGB erneut 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 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 §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

vom 10. Oktober bis einschließlich 10. November 2014

in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Straße 92, Erdgeschoss, Zimmer E 41, 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 Bezirksamt Heepen, Salzufler Straße 13, 33719 Bielefeld, Zimmer 19, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, donnerstags auch von 14.30 bis 18.00 Uhr) und während des Offenlegungszeitraumes 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:

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen sind in den Umweltberichten und Begründungen zur 214. Flächennutzungsplan-Änderung zum Bebauungsplan Nr. III/H 20 aufgenommen und als Grundlage für die Bauleitplanung bewertet worden. Der Umweltbericht zur 214. Flächennutzungsplan-Änderung hat hierbei eine geringere Detailschärfe, bezieht sich dafür aber auf den etwas größeren Geltungsbereich dieser Änderung.

Als ergänzendes Gutachten liegt eine Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. III/H 20 vor. Nach der zunächst erfolgten Datenrecherche liegen keine Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten sowie planungsrelevanter Weichtiere und Insekten etc. vor. Aufgrund fehlender Lebensraumeignung konnten eine Reihe von planungsrelevanten Amphibien, Reptilien, Vögel- und Fledermausarten ausgeschlossen werden. Für 13 Fledermausarten und 4 Vogelarten wurden weitergehend artenschutzrechtliche Prüfprotokolle erstellt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass planbedingte Auswirkungen begrenzt sind und vermieden bzw. gemindert werden können, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen nicht vor.

Die Prüfungen und Bewertungen in den Umweltberichten beziehen sich unter Auswertung vorliegender Umweltdaten und der entsprechenden Aussagen der Fachämter der Stadt Bielefeld insbesondere auf die folgenden Schutzgüter und auf ihre Wechselwirkungen:

- *Mensch (geringe Geräuschemissionen und -immissionen gewerblicher Betriebe im Plangebiet und im Umfeld, Vorbelastung der randlichen Gebäudezeilen durch Kfz-Verkehr mit Auswertung des Schallimmissionsplans Gesamtverkehr (Lärm) der Stadt Bielefeld, hier v.a. auf der Straße Hassebrock, an der Altenhagener Straße und an der Hillegosser Straße, Auswertung weiterer Umweltdaten der Stadt mit Auswirkungen auf den Menschen zum Klima, zur Luftqualität, zum Hochwasserschutz, zur Naherholung und zum Erhalt von Grünflächen, zu Kampfmittelvorkommen etc. ohne besondere Auswirkungen).*
- *Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz (Fachgutachten mit Prüfung der betroffenen Arten, siehe oben).*
- *Boden (Bodenkarten, Altlastenverzeichnisse etc.).*

- *Wasser (Oberflächengewässer und Schutzgebiete im Umfeld sowie Grundwasser).*
- *Klima und Luft (Lage im Siedlungsbereich und klimatische Bewertung, Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV für Luftschadstoffe).*
- *Landschaft/Landschaftsbild (Lage im Innenbereich).*
- *Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Denkmäler etc.).*

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen im Bauamt und im Bezirksamt Heepen 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. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bielefeld, den 23/09/14



Clausen
Oberbürgermeister