

Bekanntmachung

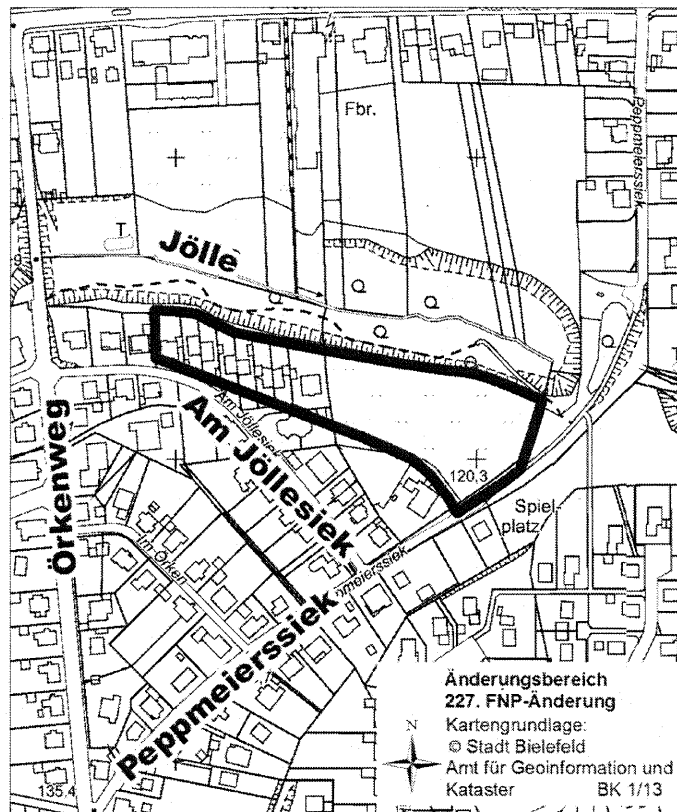
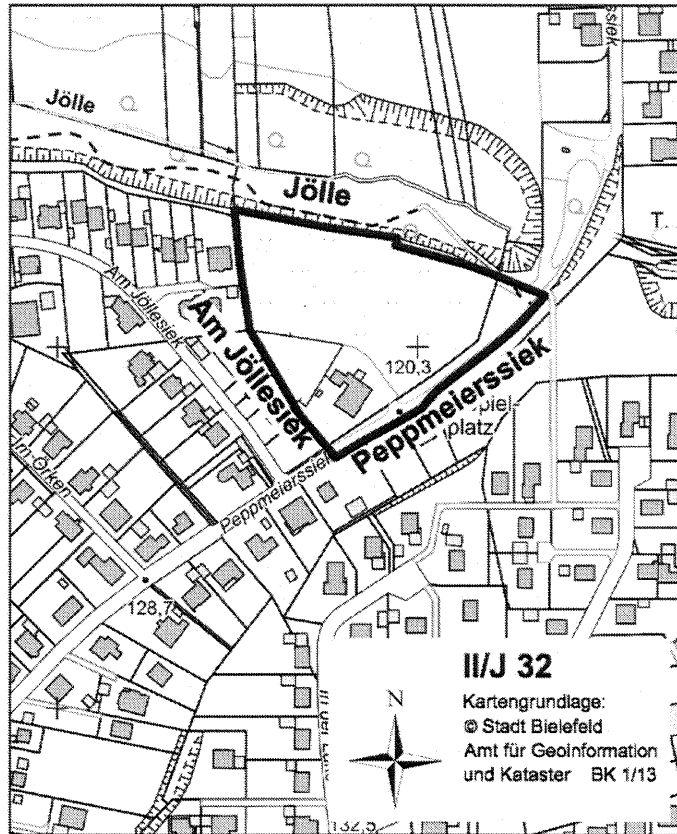
Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.06.2017 den **Bebauungsplan Nr. II/J 32 „Peppmeierssiek“** für das Gebiet nördlich der Straße Peppmeierssiek, östlich der Flurstücke 1003, 832, 921, 942, 943, 944, 922 und südlich des Bachlaufes Jölle und die **227. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Peppmeierssiek“** im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) – Stadtbezirk Jöllenbeck – als Entwürfe zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren werden eine bislang zu Wohnzwecken genutzte ehemalige Hofstelle sowie angrenzende Grün- und Freiflächen überplant. Wesentliches Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist die Arrondierung der vorhandenen Siedlungsfläche und der Abschluss der Siedlungsentwicklung gegenüber der Landschaft. Das Plangebiet bildet bislang eine Lücke innerhalb des Siedlungsbereiches der Ortslage Jöllenbeck.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

- *Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 32 „Peppmeierssiek“ für das Gebiet nördlich der Straße Peppmeierssiek, östlich der Flurstücke 1003, 832, 921, 942, 943, 944, 922 und südlich des Bachlaufes Jölle wird mit der Begründung gemäß § 2a BauGB als Entwurf beschlossen.*
- *Die 227. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Peppmeierssiek“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird mit der Begründung als Entwurf beschlossen.*
- *Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der 227. Flächennutzungsplanänderung ist mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Dies ist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.*

In den nachstehenden 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 § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

vom 8. September bis einschließlich 9. Oktober 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 Bezirksamt Jöllenbeck, Amtsstraße 13, 33739 Bielefeld 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.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen beziehen sich auf die Schutzgüter **Mensch** (Schadstoffemissionen, Geräuschimmissionen - Vorbelastung des Plangebiets durch Kfz-Verkehr mit Auswertung des Schallimmissionsplans Straßenverkehr der Stadt Bielefeld; Auswertungen weiterer Umweltdaten der Stadt mit Auswirkungen auf den Menschen zur Naherholung, Hochwasserschutz ist nicht betroffen); **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz** (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Umweltbericht; Biotopstrukturen; Schutzgebiete sind nicht betroffen; durch die Vorprüfung des Artenschutzes konnten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden, unter Anwendung der Vermeidungsmaßnahmen und der Schaffung von Ersatzquartieren werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst, der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf wurde ermittelt); **Boden** (Fachgutachten mit Prüfung einer Altablagerung, von der keine Gefährdung für die Schutzgüter menschliche Gesundheit und Grundwasser ausgeht); **Wasser** (Grundwasser und Oberflächengewässer: keine relevanten Umweltauswirkungen sowie dauerhafte Eingriffe in das Grundwasser sowie keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Jölle zu erwarten, kein Wasserschutzgebiet in der Umgebung vorhanden); **Klima und Luft** (Auswertung stadtklimatischer Karten der Stadt Bielefeld zur Klimaempfindlichkeit, Wärmebelastung, Durchlüftung, Luftschadstoffen und solarenergetischem Potenzial - Lage im Siedlungsbereich und klimatische Bewertung) und **Landschaft sowie Kultur- und andere Sachgüter** (die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche wird zu keinen erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes führen, Denkmäler oder Denkmalbereiche sind nicht vorhanden).

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen im Bauamt und im Bezirksamt Jöllenbeck 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 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 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

16/08/17



Clausen
Oberbürgermeister