

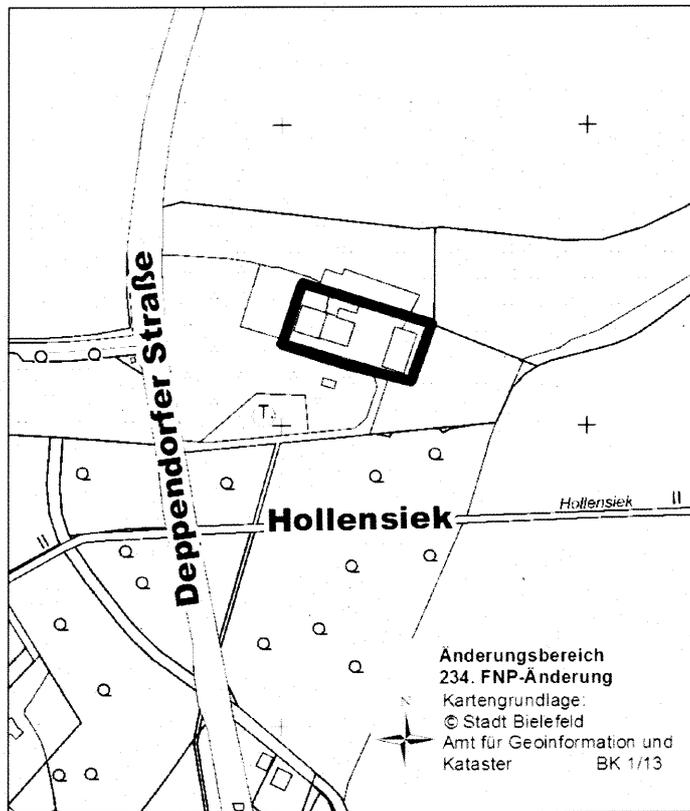
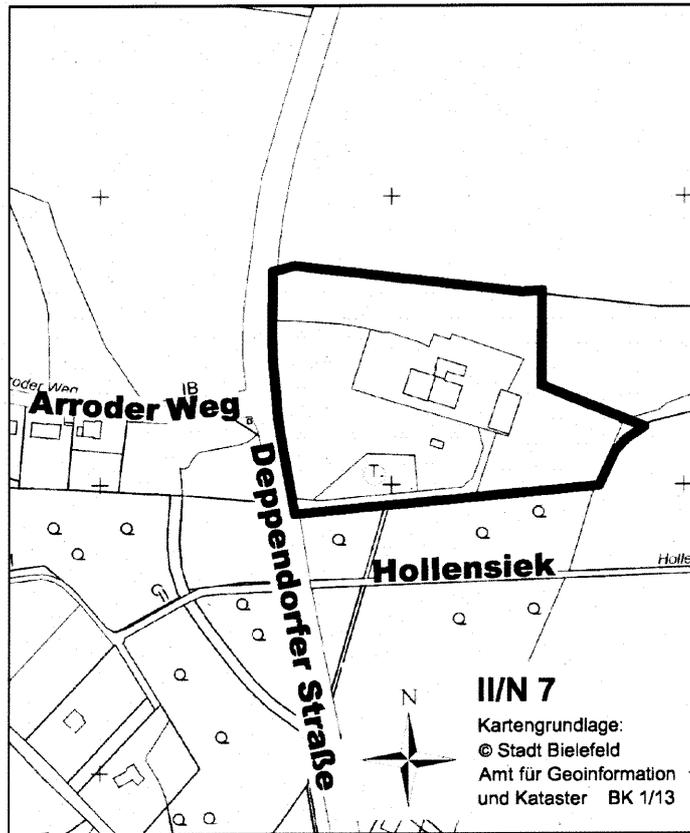
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.03.2015 den vorhabenbezogenen **Bebauungsplan Nr. II/N 7 „Wohnanlage Gut Wittenbach“** für das Grundstück Gemarkung Niederdornberg-Deppendorf, Flur 1, Flurstück 701 (Hofanlage Deppendorfer Straße 88) und die **234. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Gut Wittenbach“** im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) – Stadtbezirk Dornberg – als Entwürfe zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für eine sinnvolle und verträgliche Nachnutzung der bedeutsamen, ehemaligen Hofstelle zu einer hochwertigen Wohnanlage unter Würdigung der bisherigen kulturlandschaftsprägenden Bedeutung des Gebäudeensembles geschaffen werden.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

- 1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. II/N 7 „Wohnanlage Gut Wittenbach“ wird mit der Begründung als Entwurf beschlossen.*
- 2. Die 234. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der Begründung als Entwurf beschlossen.*
- 3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/N 7 und der Entwurf der 234. Änderung des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 3 (2) BauGB mit den Begründungen und den umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.*
- 4. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Entwürfen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/N 7 und der 234. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuholen.*



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 § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

vom 27. März bis einschließlich 27. April 2015

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 während des Offenlegungszeitraumes 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.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen beziehen sich auf die Schutzgüter Mensch / Gesundheit (Schallimmissionen / Straßenverkehr), Tiere, Pflanzen (artenschutzrechtliche Risikoabschätzung – potenzielles Vorkommen planungsrelevanter Arten / Vogelarten und Fledermäuse, Vermeidungsmaßnahmen), biologische Vielfalt (Betrachtung der Biotopstruktur und des Biotopverbundes), Boden (Kennzeichnung eines Altlastenstandortes), Wasser (Grund- und Oberflächenwasser, Kennzeichnung eines Überschwemmungsgebietes), Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter (Kulturlandschaft „Ravensberger Land“). Sie sind in der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und in umweltbezogenen Stellungnahmen enthalten. Zu Bodenuntersuchungen im Bereich der Altlastenverdachtsfläche liegt ein Fachgutachten vor.

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. 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 05/03/15



Clausen
Oberbürgermeister