

Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister

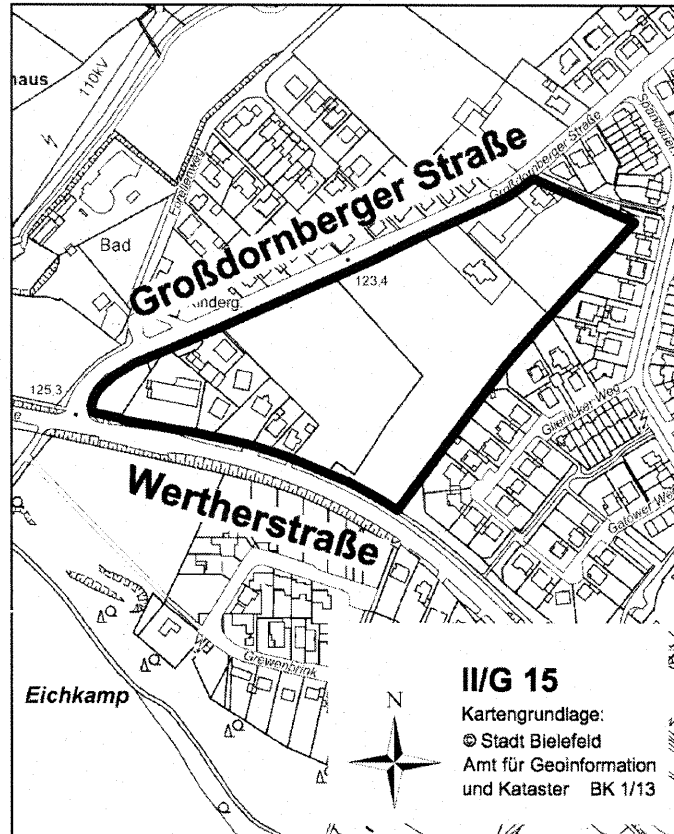
## Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 den **Bebauungsplan Nr. II/G 15 „Wohngebiet Fürfeld“** für das Gebiet südöstlich der Großdornberger Straße und nördlich der Wertherstraße – Stadtbezirk Dornberg – als Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Anlass für die Planung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Stadtbezirk Dornberg. Innerhalb des Plangebietes soll die Errichtung von Wohngebäuden in verschiedenen Nachfrage-Segmenten ermöglicht werden. So sollen im überwiegenden Teil des Plangebietes Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig sein, während im Südwesten auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern im Nahbereich zu den dort bereits vorhandenen Mehrfamilienhäusern zulässig sein soll.

Der Beschluss hat den folgenden Wortlaut:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. II/G 15 „Wohngebiet Fürfeld“ für das Gebiet südöstlich der Großdornberger Straße und nördlich der Wertherstraße wird mit der Begründung als Entwurf beschlossen.*
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/G 15 „Wohngebiet Fürfeld“ ist mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.*
- 3. Parallel zur Offenlegung sind gemäß §§ 4a Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf einzuholen.*



In dem vorstehenden Planausschnitt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer durchgehenden Linie kenntlich gemacht. Für die genauen Grenzen sind die Eintragungen in den Plänen des Bauamtes verbindlich. Die einzelnen Festsetzungen gehen aus dem Plan mit Text und Begründung hervor.

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

**vom 30. Juni bis einschließlich 31. Juli 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 während des Offenlegungszeitraumes auch im Internet unter [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de) in der Rubrik „Planen Bauen Wohnen“ eingesehen werden.

**Der Beschluss, 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 folgende Schutzgüter:**

**Mensch und menschliche Gesundheit**

Verkehrslärm und Schadstoffemissionen von der Wertherstraße und der Großdornberger Straße, verkehrliche Auswirkungen der neuen Nutzungen am Knotenpunkt Wertherstraße/Großdornbergerstraße, temporäre Emissionen im Plangebiet durch landwirtschaftliche Nutzung im weiteren Umfeld des Plangebietes.

Mit der Festsetzung von Lärmpegelbereichen i. V. m. passiven Schallschutzmaßnahmen werden schädliche Auswirkungen auf das Schutzgut ausgeschlossen. Aufgrund der insgesamt positiven Belüftungssituation kommt es zu einer geringen Schadstoffbelastung (keine Überschreitung der Grenzwerte nach 39. BImSchV). Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Nutzung sind durch die Nähe der bereits bestehenden Wohngebiete eingeschränkt. Konflikte mit den Anforderungen der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) sind nicht zu erwarten. Hinweise auf eine Kampfmittelgefährdung liegen nicht vor.

#### **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass für die in NRW planungsrelevant eingestuftten Arten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Für die möglichen Konfliktarten (Breitflügelfledermaus, Große Bartfledermaus, Kleinabendsegler, Kleine Bartfledermaus, Teichfledermaus, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus und Feldsperling) kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Anwendung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Das Plangebiet weist aufgrund der anthropogen überprägten Strukturen eine geringe biologische Vielfalt auf.

#### **Boden, Wasser, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter**

Durch Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen werden die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen. Altlasten sind nach heutigem Kenntnisstand im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld nicht bekannt. Das anfallende Niederschlagswasser wird naturverträglich in den „Johannisbach“ und den „Babenhauser Bach“ eingeleitet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft sind aufgrund der siedlungsräumlich integrierten Lage der Ackerfläche ausgeschlossen. Grundzüge des Landschaftsplanes Bielefeld-West nicht berührt.

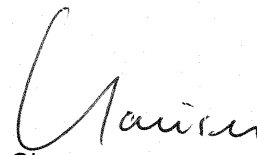
#### **Klima und Luft**

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft wird insgesamt als gering bis mittel bewertet.

Die umweltbezogenen Informationen sind in der Begründung -einschließlich des Umweltberichtes zum Bebauungsplanentwurf-, in umweltbezogenen Stellungnahmen und in den gesonderten Fachgutachten (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Verkehrsgutachten) enthalten.

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 den Bauleitplan 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.

Bielefeld, den 08/06/17

  
Clausen  
Oberbürgermeister