

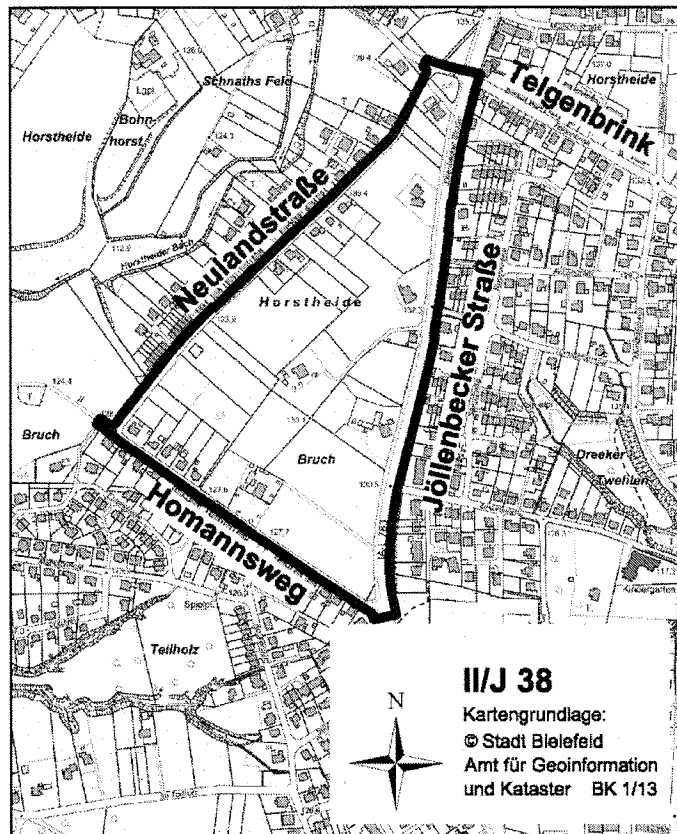
Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.01.2018 den **Bebauungsplan Nr. II/J 38 „Wohnquartier zwischen den Straßen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenbecker Straße“** für das Gebiet westlich angrenzend an die Jöllenbecker Straße zwischen dem Schnatsweg und dem Homannsweg – Stadtbezirk Jöllenbeck – als **Entwurf** zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt, ein größeres neues Wohngebiet westlich angrenzend an die Jöllenbecker Straße zu entwickeln.

Der Beschluss hat den folgenden Wortlaut:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. II/J 38 „Wohnquartier zwischen den Straßen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenbecker Straße“ für das Gebiet westlich angrenzend an die Jöllenbecker Straße zwischen dem Schnatsweg und dem Homannsweg wird mit der Begründung gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen.*
- 2. Der Bebauungsplanentwurf ist mit dem Text 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.*
- 3. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes einzuholen.*
- 4. Es soll vertraglich vereinbart werden, dass die künftige Kita im Gebiet selbst entstehen soll (evtl. zentral in unmittelbarer Nähe des Begegnungsplatzes).*



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 9. März bis einschließlich 9. April 2018

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, Zimmer 11, 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.

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 die Schutzgüter **Menschen und menschliche Gesundheit** (Schadstoffemissionen, Geräuschmissionen - Untersuchung der Vorbelastung des Plangebiets durch Kfz-Verkehr sowie der Neuverkehre durch eine Verkehrsuntersuchung und schalltechnische Untersuchung; Stellungnahmen und

Auswertung weiterer Umweltdaten mit Auswirkungen auf den Menschen zur Naherholung (u.a. Grünflächen); Hochwasserschutz: Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen);

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz (Gutachten: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Umweltbericht; Ausführungen zu Biotopstrukturen; Aussagen zu einem Naturschutzgebiet in der Umgebung; durch die Vorprüfung des Artenschutzes konnten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben für folgende Arten nicht ausgeschlossen werden: Fledermäuse: Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Große Bartfledermaus, Großer Abendsegler, Kleine Bartfledermaus, Kleiner Abendsegler, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Vögel: Feldsperling. Unter Anwendung der Vermeidungsmaßnahmen werden für Fledermäuse keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst, Vermeidungsmaßnahmen für den Feldsperling sind nicht erforderlich, da die ermittelten Brutstandorte außerhalb des Plangebiets liegen; Benennung von Vermeidungsmaßnahmen für häufige und verbreitete Vogelarten sowie Maßnahmen für Gebäudebrüter beim Abbruch von Gebäuden; Besonders geschützte Pflanzenarten kommen nicht vor; der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf wurde ermittelt);

Boden (Baugrundgutachten mit Prüfung von Bodenmischproben: Ergebnisse zeigen derzeit keine Gefährdungen. Bei zukünftigen Erdarbeiten im Bereich einzelner Flurstücke ist eine gutachterliche Bewertung und ggf. Separierung der Aushubmaterialien sicherzustellen);

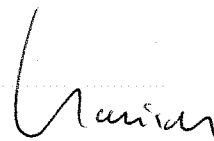
Wasser (Baugrundgutachten mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers, zum Grundwasser sowie zum Anlegen eines Regenrückhaltebeckens: Das Vorhaben greift nicht dauerhaft in das Grundwasser ein. Während der Durchführung der Bauarbeiten sind Maßnahmen zu beachten. Die Grundwasserstände können schwanken.);

Klima und Luft (Auswertung stadtklimatischer Karten der Stadt Bielefeld zur Klimaempfindlichkeit, Wärmebelastung, Durchlüftung und Luftschadstoffen - Lage im Siedlungsbereich und klimatische Bewertung; Stellungnahme zum solarenergetischen Potenzial) und

Landschaft sowie Kultur- und andere Sachgüter (Das Plangebiet ist bereits von Wohnbebauung umringt. Deshalb wird sich die geplante Bebauung in das Landschaftsbild einfügen. Aussagen zu einem Landschaftsschutzgebiet in der Umgebung. Kultur und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet 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 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 16.02.2018



Clausen
Oberbürgermeister