

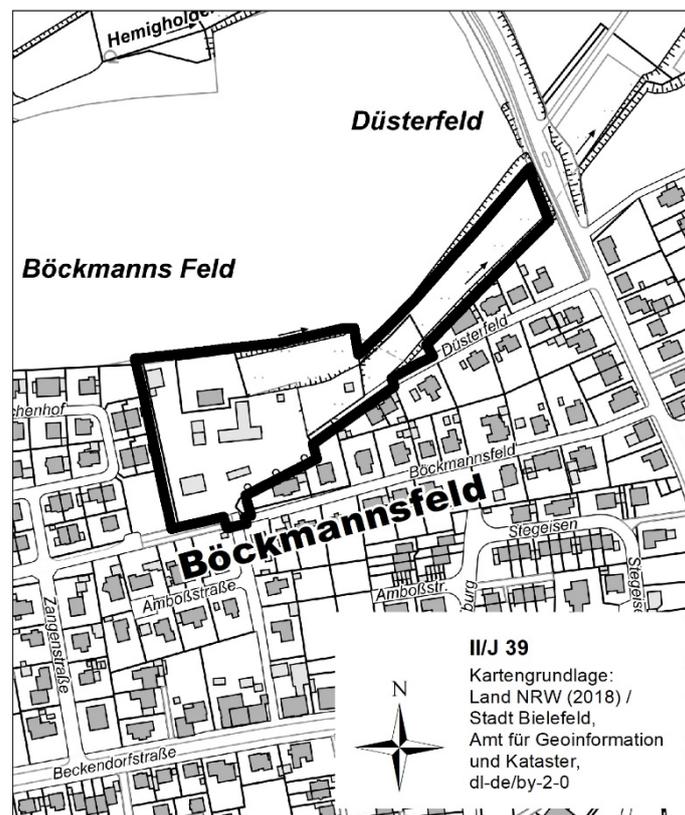
Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.05.2022 den **Bebauungsplan Nr. II/J 39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“** für das Gebiet nördlich der Straße Böckmannsfeld und südlich der landwirtschaftlichen Fläche Böckmanns Feld – Stadtbezirk Jöllenbeck – als **Entwurf** zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Beschluss hat den folgenden Wortlaut:

- *Der Bebauungsplan Nr. II/J 39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“ für das Gebiet nördlich der Straße Böckmannsfeld und südlich der landwirtschaftlichen Fläche Böckmanns Feld wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.*
- *Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Text und Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.*
- *Parallel zur Auslegung sind Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.*

In seiner Sitzung am 14.06.2022 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. II/J 39 um ein Teilstück der südlichen landwirtschaftlichen Fläche des Flurstückes 2138 bis zur Spenger Straße sowie die Änderung der Begründung des Bebauungsplanes beschlossen.



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.

Mit der Bebauungsplanaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern geschaffen und die am Rande des Stadtbezirks Jöllenneck gelegene Wohnbebauung abgerundet werden. Die derzeit bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Anlagen werden perspektivisch nicht mehr vollständig genutzt.

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

vom 22. Juli bis einschließlich 24. August 2022

in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Straße 92 (Erdgeschoss, Zimmer 041), 33602 Bielefeld zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Dort können die genannten Unterlagen von montags bis mittwochs von 8.30 bis 17.00 Uhr, donnerstags von 8.30 bis 18.00 Uhr sowie freitags von 8.30 bis 14.00 Uhr eingesehen werden. Im Internet können diese während des Offenlegungszeitraumes unter www.bielefeld.de in der Rubrik „Stadt.Entwicklung“, Unterpunkt „Planen“ eingesehen werden. Ergänzend können die Unterlagen dann auch im Bezirksamt Jöllenneck, 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) 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- 1. Begründung (Mai 2022) mit Umweltbericht und einer Artenschutzprüfung (Mai 2022) zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/J 39**
Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB; Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie auf Natura-2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete, Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen; Verbotbestände gem. § 44 BNatSchG; Umweltbelange: Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Fledermaus-, Amphibien-, Vogel- und Pflanzenarten, Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen) sowie Mensch und seine Gesundheit (Immissionen: Licht-, Luftschadstoff- und Lärmauswirkungen), Schutzgut Wasser (Schmutz- und Niederschlagswasser), Klima und Luft (Energieversorgung), Landschaft und Boden (Ortsbildbezogene Festsetzungen) sowie Kultur (Bau- und Bodendenkmäler)
- 2. Verkehrsuntersuchung, Ingenieurgruppe IVV Aachen/Berlin (Juni 2021) und Stellungnahme des Amtes für Verkehr (07.10.2020)**
Bewertung des Mehrverkehrs auf das Straßennetz, Hinweise zur Straßenbeleuchtung, Baustraße und zu landschafts- und naturschutzrechtlichen Belangen; Umweltbelange: Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Klima, Luft und Landschaft (Immissionen durch Mehr- und Baustellenverkehr)
- 3. Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB liegen vor:**
 - a) Stadt Bielefeld Umweltamt, BUND NRW und Bezirksregierung Detmold (10.11.2020, 16.10.2020, 13.10.2020):** Hinweise zum Landschafts- und Umweltschutz,

Eingriffsregelungen, Gehölzbestände, Artenschutz- und Umweltprüfung, Ver- und Entsorgung, Boden-, Gewässer-, Hochwasser- und Immissionsschutz sowie zum Entwicklungsgebot; Umweltbelange: Schutzgüter Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Wasser, Boden, Klima, Luft, Tiere (Vögel, Fledermäuse) Mensch und seine Gesundheit (Immissionsschutz)

- b) **Stadt Bielefeld: Untere Wasserbehörde und Umweltbetrieb Stadtentwässerung (10.11.2020, 15.10.2020)**: Hinweise zum Boden-, Grundwasser- und Hochwasserschutz, Niederschlagsbeseitigung; Umweltbelange: Schutzgüter Wasser, Boden, Klima
- c) **Stadt Bielefeld Feuerwehramt und Stadtwerke Bielefeld (07.12./21.09.2020, 19.10.2020)**: Hinweise zu Kampfmitteln, Löschwasserversorgung; Umweltbelange: Schutzgut Boden, Wasser
- d) **Stadt Bielefeld: Untere Denkmalbehörde und LWL-Archäologie für Westfalen (01.10.2020, 24.09.2020)**: Hinweise auf Bau- und Bodendenkmäler, archäologische Fundstellen im Planbereich; Umweltbelange: Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, Boden
- e) **Geologischer Dienst NRW und Landwirtschaftskammer NRW (07.10.2020, 05.10.2020)**: Hinweise zum Boden, Mutterboden, Immissionen, Mindestabstände zu landwirtschaftlichen Flächen und Ausgleichsflächen; Umweltbelange: Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit (Immissionen: Geruch, Lärm und Staub), Boden, Landschaft

4. Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB liegen vor:

Hinweise zum Mehr- und Baustellenverkehr, Baustraße, Erschließung, Gewässer- und Hochwasserschutz, Entwässerung, Immissionen (Geruch und Lärm), Artenschutz, Baumbestand, Landschaftsbild; Umweltbelange: Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit (Lärm- und Luftimmissionen), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Boden, Landschaft

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Bielefeld abgegeben werden. Beispielsweise per Brief an „Stadt Bielefeld, 33597 Bielefeld“, per E-Mail an „Bauamt@bielefeld.de“, per Fax an „+49 521 51-3206“, über das genannte Internetportal oder bei den genannten Auslegungsstellen schriftlich oder zur Niederschrift. 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 27/06/22

Clausen
Oberbürgermeister