

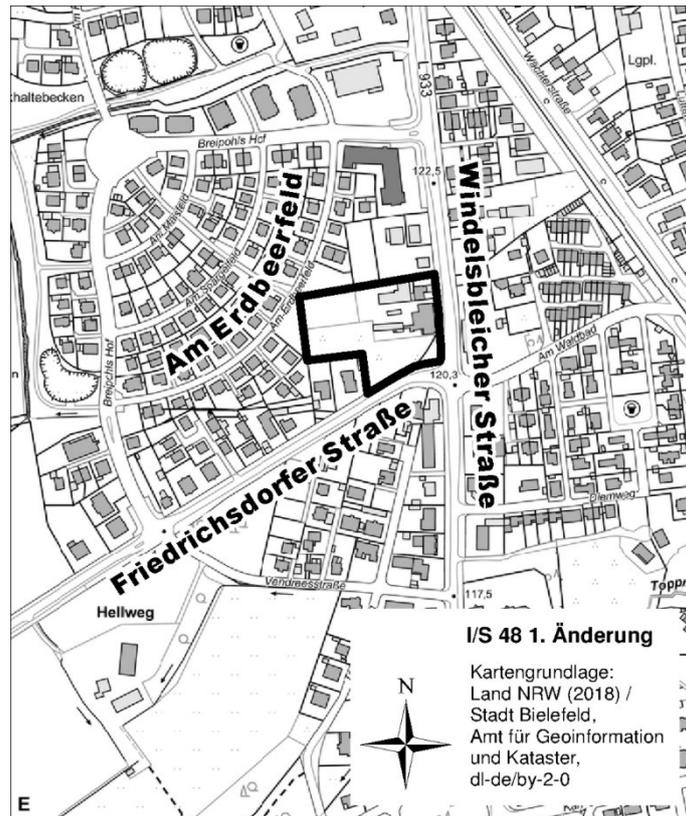
## Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.04.2021 die **1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/ Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“** für einen Teilbereich westlich der Windelsbleicher Straße, nördlich der Friedrichsdorfer Straße und südöstlich der Straße Am Erdbeerfeld und die **248. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“** im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) – Stadtbezirk Senne – erneut als **Entwürfe** zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Ziel der langfristigen Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung im Stadtbezirk Senne soll durch die Errichtung eines Nahversorgungszentrums am Knotenpunkt Windelsbleicher Straße /Friedrichsdorfer Straße umgesetzt werden. Hierzu ist die Neubebauung und Neuerschließung der Flächen innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Darüber hinaus sollen im Obergeschoss des nordwestlichen Teilbaugebietes Wohnungen zur Deckung des Wohnraumbedarfes ausgewiesen werden.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

- 1. Für Flachdächer ist in den textlichen Festsetzungen der 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ für das Gebiet Breipohls Hof zwingend eine Dachbegrünung festzusetzen.*
- 2. Die 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ für das Gebiet Breipohls Hof wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als 2. Entwurf für die erneute Offenlage beschlossen. Gleichzeitig wird die 248. FNP-Änderung „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ mit der Begründung gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als 2. Entwurf für die erneute Offenlage beschlossen.*
- 3. Der 2. Entwurf der 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/ Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ sowie der 2. Entwurf zur 248. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ sind mit dem Text, den Begründungen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß §§ 4a (3) und 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage, erneut öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.*
- 4. Gemäß §§ 4a (3) und 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf der 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/ Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ sowie zum 2. Entwurf der 248. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ erneut einzuholen.*



In dem vorstehenden Planausschnitt ist der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit durchgehenden Linien kenntlich gemacht, der Bereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht dem Gebiet der Bebauungsplanänderung. 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 14. Mai bis einschließlich 14. Juni 2021**

im Foyer des Technischen Rathauses, August-Bebel-Straße 92 (Eingang Falkstraße), 33602 Bielefeld zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Dort können die genannten Unterlagen von montags bis donnerstags von 8.00 bis 16.00 Uhr sowie freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr eingesehen werden. Im Internet können diese unter [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de) in der Rubrik „Stadt.Entwicklung“, Unterpunkt „Planen“ eingesehen werden.

Ergänzend können die Unterlagen auch im Bezirksamt Senne, Windelsbleicher Straße 242, Zimmer 23 (1. Obergeschoss) während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, donnerstags auch von 14.30 bis 18.00 Uhr) eingesehen werden, hierfür ist auf Grund der Corona-Pandemie eine vorherige Terminvereinbarung mit dem Bezirksamt (Telefon 0521 51-5512) erforderlich.

**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.**

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

**Mensch und menschliche Gesundheit/Bevölkerung** (Immissionen: Hierzu liegt eine schalltechnische Gewerbe- und Verkehrslärmuntersuchung sowie eine lichttechnische Untersuchung zum Bebauungsplan vor. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen führt im Verlauf der untersuchten Straßen zu keiner wahrnehmbaren Steigerung der Lärmbelastung. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung können mit den genannten baulichen und betrieblichen Maßnahmen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (2017) auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch andere gewerbliche Betriebe an den vorhandenen Wohnnutzungen eingehalten werden.),

**Tiere und Pflanzen** (hierzu liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor. Im Ergebnis von avifaunistischen Kartierungen sowie Gehölz- und Gebäudeuntersuchungen können insgesamt folgende Artvorkommen als planungsrelevant eingestuft werden: Mehlschwalbe, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus. Im Zuge der Erhebungen wurden folgende Lebensraumtypen identifiziert: Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Brachen, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen und Gebäude. Europäische Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen),

**Fläche und Boden** (hierzu liegt ein Bodengutachten mit den Untersuchungsgegenständen Bodenmechanik, Grundwasser und Abfalltechnische Relevanz vor. Der Boden kann auf knapp der Hälfte der Fläche des Plangebiets seine Funktion als Filter-, Puffer- und Ausgleichmedium sowie Lebensgrundlage für Tiere und Menschen bereits im Bestand nicht erfüllen. Die Fläche gehört dem bestehenden Siedlungsbereich an, es findet daher durch die zusätzliche Überbauung von insgesamt 664 m<sup>2</sup> keine erstmalige Inanspruchnahme von Flächen statt. Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Altstandort [ehemaligen Tankstelle]),

**Wasser** (Grundwasser und Oberflächengewässer: Hierzu wurde ein Entwässerungskonzept bezüglich der Möglichkeiten der Versickerung, Rückhaltung sowie Ableitung / Einleitung von Niederschlagswasser erstellt. Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet. Grundwasserschäden oder -verunreinigungen sind nicht bekannt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll über Regenrückhaltebecken gedrosselt in das Gewässer 41.03.01 westlich des Plangebiets eingeleitet werden),

**Klima und Luft** (Das Plangebiet liegt innerhalb einer mäßig klimaempfindlichen Fläche im Stadtgebiet Bielefelds. Bedeutende Kaltluftschneisen oder Luftleitbahnen befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen nahem Umfeld. Infolge der unter Berücksichtigung des geltenden Planungsrechtes zusätzlichen Überbauung werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das (Bio-)Klima erwartet. Die Belange der Luftreinhaltung sind durch die Planung nicht in besonderer Weise berührt),

**Landschaft** (Keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen),

**Kultur- und Sachgüter** (Für umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter liegen keine Anhaltspunkte vor. Denkmalgeschützte Anlagen, Bodendenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden),

**biologische Vielfalt und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Art und Menge der erzeugten Abfälle** (Sie sind im Umweltbericht sowie dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie auch teilweise in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Fachämter enthalten. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass die Wechselwirkungen nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Der Umweltzustand und die Umweltauswirkungen wurden ermittelt, beschrieben und bewertet. Dabei wurde der Ist-Zustand ermittelt und Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung erstellt. Es wurden

eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ermittelt und dargestellt.)

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 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 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes 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 21.04.21

Clausen  
Oberbürgermeister