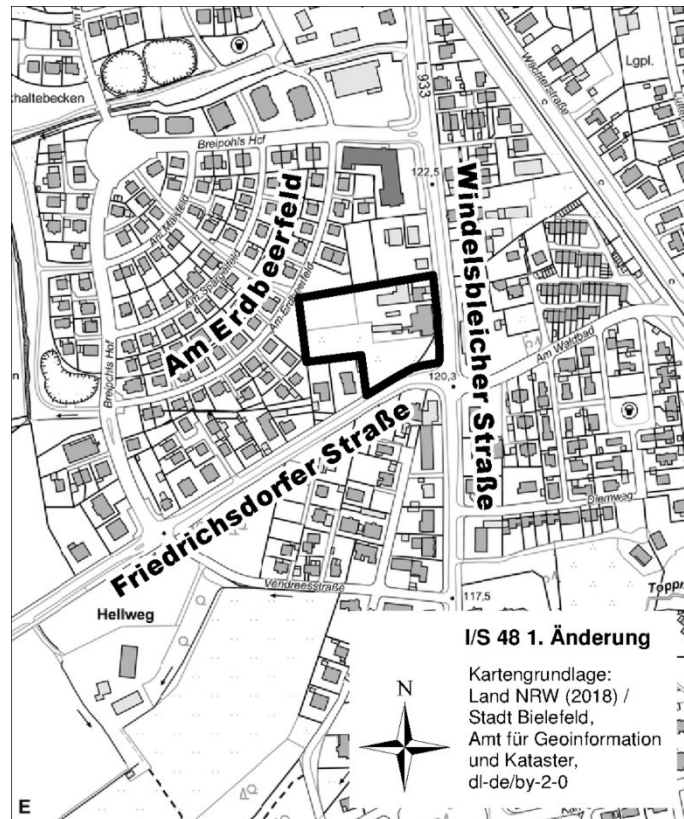


## Bekanntmachung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.11.2021 die **1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/ Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“** für einen Teilbereich westlich der Windelsbleicher Straße, nördlich der Friedrichsdorfer Straße und südöstlich der Straße Am Erdbeerfeld – Stadtbezirk Senne – als **Satzung** und die **248. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“** abschließend beschlossen.

Der Satzungsbeschluss hat folgenden Wortlaut:

- *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 wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.*
- *Gleichzeitig wird die 248. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung abschließend beschlossen.*
- *Nach Eingang der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes sind diese Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB und der Beschluss der Bebauungsplanänderung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die Bebauungsplanänderung und die Flächennutzungsplanänderung sind gemäß §§ 10 (3) und 6 (5) BauGB zur Einsichtnahme bereitzuhalten.*



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.

**Der Satzungsbeschluss des Rates für die Bebauungsplanänderung und die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung Detmold mit Verfügung vom 25.02.2022 (Az. 35.02.01.100-001/2021-002) werden hiermit gemäß §§ 6 Abs. 5 und 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit den nachstehenden Hinweisen öffentlich bekanntgemacht.**

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft und die Flächennutzungsplanänderung wird wirksam. Gemäß § 30 BauGB sind im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes Vorhaben planungsrechtlich zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß §§ 6 Abs. 5, 10 Abs. 3 BauGB werden der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB und die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB vom Tage dieser Bekanntmachung an in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Straße 92 (Erdgeschoss, Zimmer 041), 33602 Bielefeld, während der Dienststunden (montags bis mittwochs von 08.30 bis 17.00.Uhr, donnerstags von 08.30 bis 18.00 Uhr und freitags von 08.30 bis 14.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Im Internet können diese unter [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de) in der Rubrik „Stadt.Entwicklung“, Unterpunkt „Planen“ eingesehen werden. Ergänzend werden die Unterlagen auch im Bezirksamt Senne,

Windelsbleicher Straße 242, zur Einsichtnahme während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, donnerstags auch von 14.30 bis 18.00 Uhr) bereitgehalten.

### Hinweise

#### I. Gemäß § 215 BauGB werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bielefeld unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

#### II. Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder aufgrund seiner Durchführung eingetretene Vermögensnachteile nach §§ 39 bis 42 BauGB, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

#### III. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen der Satzung und der Änderung des Flächennutzungsplanes nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung oder die Änderung des Flächennutzungsplanes sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat die Ratsbeschlüsse vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bielefeld vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bielefeld, den 07.03.2022

Clausen  
Oberbürgermeister