

Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.11.2022 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/3/103.00 „Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und südlich Werkering (Teilbereich A), östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort (Teilbereich B)“ für ein Gebiet südlich der Eckendorfer Straße, westlich der Kreuzung Petristraße/Hakenort, nordwestlich der Leibnizstraße und nordöstlich eines Autohauses – Stadtbezirk Mitte – gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 03.12.2019 um ein Teilstück der nördlichen Verkehrsfläche des Flurstückes 622 zu erweitern und in zwei Teilbaugebungspläne (Teilpläne 1 und 2) aufzuteilen.

Ferner hat der Ausschuss den **Bebauungsplan Nr. III/3/103.00 „Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und südlich Werkering (Teilbereich A), östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort (Teilbereich B)“ Teilplan 1** für das Gebiet begrenzt durch den Werkering und einen Autohandel im Norden, den Finkenbachgrünzug sowie teilweise durch die Straße Am Stadtholz im Osten, ein Bürogebäude im Süden sowie einen Gewerbebetrieb im Westen – Stadtbezirk Mitte – als **Entwurf** zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Planungsziel ist im Wesentlichen die Schaffung einer städtebaulich verträglichen Nachnutzung für ein stadtbildprägendes, bisher überwiegend industriell genutztes Gebäude Am Stadtholz mit gewerblichen Nutzungen sowie Büros und Verwaltungen.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

- *Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. III/3/103.00 „Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und südlich Werkering (Teilbereich A), östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort (Teilbereich B)“ für ein Gebiet südlich der Eckendorfer Straße, westlich der Kreuzung Petristraße/Hakenort, nordwestlich der Leibnizstraße und nordöstlich eines Autohauses wird um ein Teilstück der nördlichen Verkehrsfläche des Flurstückes 622 erweitert und in zwei Teilbaugebungspläne (Teilpläne 1 und 2) aufgeteilt:*

Teilplan 1

für das Gebiet begrenzt durch den Werkering und einen Autohandel im Norden, den Finkenbachgrünzug sowie teilweise durch die Straße Am Stadtholz im Osten, ein Bürogebäude im Süden sowie einen Gewerbebetrieb im Westen.

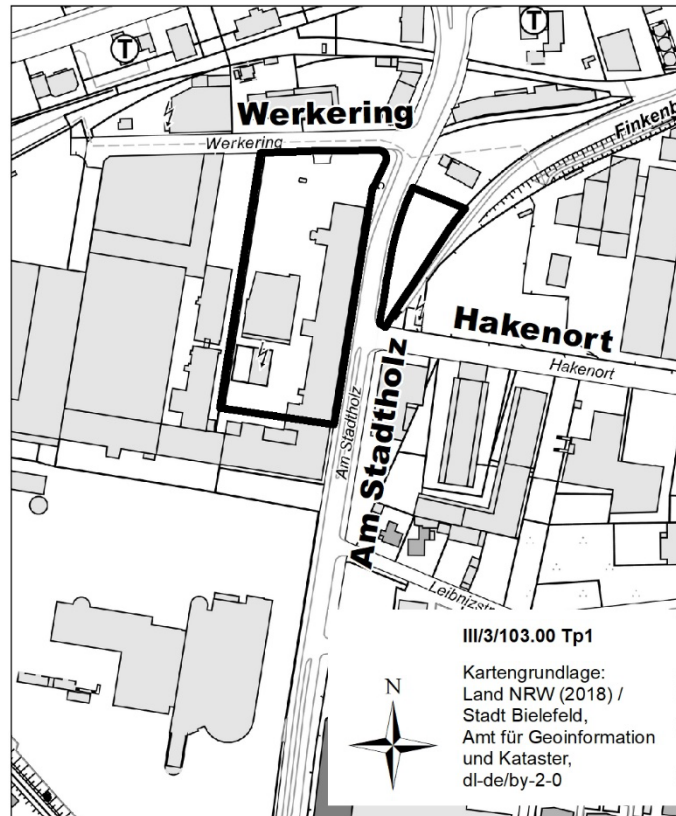
Für die genaue Abgrenzung des Teilplanes 1 ist die im Entwurf des Nutzungsplanes eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.

Teilplan 2

für das Gebiet begrenzt durch den Teilplan 1 im Norden, die Straße Am Stadtholz im Osten, ein Autohaus im Süden sowie einen Gewerbebetrieb im Westen.

- *Der Bebauungsplan Nr. III/3/103.00 „Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und südlich Werkering (Teilbereich A), östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort (Teilbereich B)“ Teilplan 1 für das Gebiet begrenzt durch den Werkering und einen Autohandel im Norden, den Finkenbachgrünzug sowie teilweise durch die Straße Am Stadtholz im Osten, ein Bürogebäude im Süden sowie einen Gewerbebetrieb im Westen wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.*

- *Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.*
- *Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.*



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 27. Januar bis einschließlich 27. Februar 2023

in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Straße 92 (Erdgeschoss, Flur C, 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, 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.

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.

Die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen beziehen sich auf die Schutzgüter **Mensch und Gesundheit** (Lärmschutz, es werden keine Nutzungen zugelassen, die relevante Lärmimmissionen an den Umfeldnutzungen verursachen; Störfallproblematik, Einschätzung der Risiken durch den benachbarten Betrieb, der der Störfallverordnung unterliegt; Aussagen zur Leistungsfähigkeit des angrenzenden und betroffenen Verkehrsraums). **Tiere und Pflanzen, Landschaft sowie biologische Vielfalt, Artenschutz** (Vorliegen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages; Untersuchung des Standortes auf planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten mit Nennung der Vermeidungsmaßnahmen, es werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst; aufgrund des bestehenden hohen Versiegelungsgrades keine Auswirkungen auf die Vegetation; bedingt durch die vorhandene weitreichende anthropogene Überformung des Stadtbereiches mit Industrie- und Gewerbegebieten sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten). **Boden und Wasser** (bedingt durch den bestehenden hohen Versiegelungsgrad des Plangebietes werden durch die Durchführung des Bebauungsplanes keine beachtlichen Auswirkungen auf die beiden Schutzgüter erwartet). **Klima und Luft** (die bereits gegebene Vorbelastung durch die bestehende Versiegelung und die vorhandenen Baukörper wird sich mit der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht wesentlich negativ verändern; es wird mit der Festsetzung von Dachbegrünungen und teilweisen Fassadenbegrünungen eine geringfügige Verbesserung der Situation im Gebiet erwartet; es werden Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge und zur Energieeffizienz zur Kompensation der Folgen des Klimawandels benannt). **Kultur- und sonstige Sachgüter** (innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Boden- und Baudenkmäler; aufgrund der stadtbildprägenden Wirkung und der historischen Bedeutung des bestehenden Gebäudekomplexes soll ein Teil des Gebäudekomplexes erhalten bleiben, dieser wird im Geltungsbereich des Teilplans 2 verortet).

Die umweltbezogenen Informationen sind in der Begründung und im Umweltbericht einschließlich der vorhandenen Fachgutachten enthalten und als Grundlage für die Bauleitplanung bewertet worden.

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 der genannten Auslegungsstelle 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 6/1/23

Clausen
Oberbürgermeister