

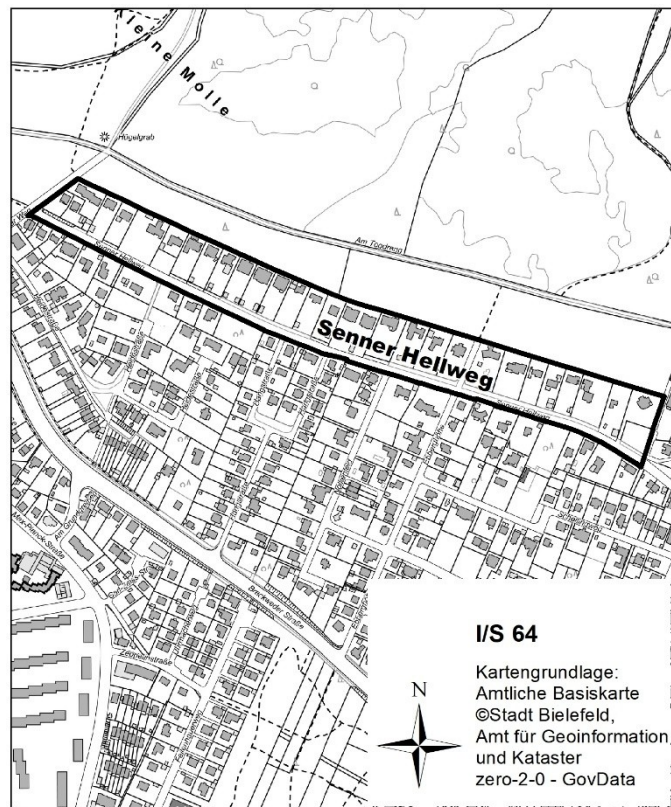
Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.05.2025 den **Bebauungsplan Nr. I/S 64 „Wohngebiet östlich des Spiegelsberger Wegs und nördlich des Senner Hellwegs“** für das Gebiet nördlich des Senner Hellwegs, östlich des Spiegelsberger Wegs und südlich des Teutoburger Waldes – Stadtbezirk Senne – als **Entwurf** zur Veröffentlichung im Internet und zusätzlich zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Ziel des aufzustellenden Bebauungsplans ist es, den derzeitigen Gebietscharakter, der sich durch eine aufgelockerte und baumbestandene Stadtrandsiedlung auszeichnet, unter Berücksichtigung angemessener Weiterentwicklungsmöglichkeiten zu wahren.

Der Beschluss hat den folgenden Wortlaut:

1. *Der Bebauungsplan Nr. I/S 64 „Wohngebiet östlich des Spiegelsberger Wegs und nördlich des Senner Hellwegs“ für das Gebiet nördlich des Senner Hellwegs, östlich des Spiegelsberger Wegs und südlich des Teutoburger Waldes wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.*
2. *Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Vor Beginn der Veröffentlichungsfrist hat die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB mit den erforderlichen Angaben und Hinweisen zu erfolgen.*



In dem vorstehenden Planausschnitt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit durchgehenden Linien kenntlich gemacht. Für die genauen Grenzen sind die Eintragungen in den Plänen des Bauamtes verbindlich.

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

vom 06. November bis einschließlich 08. Dezember 2025

im Internet unter www.o-sp.de/bielefeld/bpl_beteiligung veröffentlicht. Zusätzlich liegen die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Straße 92 (Erdgeschoss, Flur C, Zimmer 041), 33602 Bielefeld öffentlich aus. Die Öffnungszeiten der Bauberatung sind: montags bis mittwochs von 08:00 bis 16:00 Uhr, donnerstags von 08:00 bis 18:00 Uhr sowie freitags von 08:00 bis 14:00 Uhr. Ergänzend können die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch im Bezirksamt Senne, Windelsbleicher Straße 242, 1. Obergeschoss, Zimmer 20, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 08:00 bis 12:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30 bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zu den nachstehenden Schutzgütern verfügbar:

Mensch und seine Gesundheit

Lärmschutz, Immissionsschutz, Luftschadstoff- und Durchlüftungssituation, Überflutungsvorsorge, Ver- und Entsorgung, Wasserwirtschaft, soziale Infrastruktur, Siedlungsstruktur, Erholungseignung und Erholungsnutzung, Wohn- und Aufenthaltsqualität, Verkehrszunahme, Sicherheit im Straßenraum, Stadtbahnverlängerung und ÖPNV, Kampfmittel, Löschwasserversorgung, Klimaanpassung und Klimaschutz, Energieeffizienz, erneuerbare Energien

Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Auswirkungen auf den Landschaftsplan, Schutzgebiete, Biotope, Artenschutz, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen, Lebensräume, Ruhestätten und Fortpflanzungs- und Brutstätten, Waldflächen, Baum- und Gehölzbestände und natürlicher Bewuchs

Bericht zur faunistischen Untersuchung: Kein Nachweis von Zauneidechsen und keine Sichtung von anderen Reptilienarten wie Waldeidechsen oder Blindschleichen

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Das potenzielle Vorkommen von 49 Arten konnte herausgestellt werden: 10 Säugetierarten, 36 Vogelarten und 2 Amphibien- und eine Reptilienart – im Rahmen der Vorprüfung konnte eine Betroffenheit von 25 Arten abgeleitet werden:

- Gruppe der gebäude- bzw. spaltenbewohnenden Fledermausarten:
Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Große Bartfledermaus, Großes Mausohr, Rauhautfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus
- Gilde der gehölzbrütenden Vogelarten:
Baumpieper, Bluthänfling, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Kleinspecht, Star, Weidenmeise
- Gilde der gebäudebewohnenden Vogelarten:
Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Schleiereule, Turmfalke, Waldkauz
- Gilde der Nahrungsgäste:
Sperber, Waldschnepfe

Fläche

Versiegelung, Flächenbilanz, Topographie

Boden

Baugrund, geologische Schichten, Bodenverhältnisse und Bodenfunktion, Bodenverbesserungen und Lehmaufschüttungen, Altlasten, Schutzwürdigkeit, Versickerung, Versiegelung und Verdichtung

Wasser

Wasserwerk III (Windelsbleiche) und geplantes Wasserschutzgebiet (Zone IIIA), Grundwasserspiegel, Wasserhaushalt, Grund- und Trinkwasserschutz, Hinweise zur Starkregenvorsorge, zum Objektschutz und zur Überflutungsvorsorge, Starkregen, Hochwasser und Fließwege, Oberflächengewässer, Retentionsflächen, Siek- und Durchfeuchtungsbereiche, Maßnahmenvorschläge zur wassersensiblen Stadt, Entwässerung (insbesondere auch Aufnahmekapazitäten der Kanalisation), Versickerung und Niederschlagswasserbeseitigung, Kanalnetzplanung, wasserrechtliche Einordnung, Löschwasserversorgung, Bezug zum Wasserschutzkonzept BI2018

Luft und Klima

Stadtklima, Klimawandel und Klimawandelfolgen, Vorbelastung, Klimaanpassungsmaßnahmen, Klimanotstand, Kaltluft- und Durchlüftungsprozesse, Luftschadstoff- und Durchlüftungssituation, Luftqualität, Aufwärmung und Abkühlung, klimatisch fördernde (Bau-)Maßnahmen, Energieeffizienz, erneuerbare Energien

Landschaft

Landschaftsraum, Landschafts- und Ortsbild, Vorbelastung, Sichtbeziehungen, Topographie Baumstrukturen, Waldflächen und Bewuchs

Kultur und sonstige Sachgüter

Kulturlandschaften, Kulturelemente, Boden- und Baudenkmäler

Die umweltrelevanten Informationen sind in der Begründung, dem Umweltbericht, im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dem Bericht zur faunistischen Untersuchung sowie den weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen enthalten.

Der Beschluss, die o. g. Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Innerhalb der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Bielefeld abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (z. B. über das Internetportal oder per E-Mail an „Bauamt@bielefeld.de“) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Beispielsweise per Brief an „Stadt Bielefeld, 33597 Bielefeld“, per Fax an „+49 521 51-3206“ oder bei den vorgenannten Dienststellen schriftlich oder zur Niederschrift. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 5 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 21. Oktober 2025

Clausen
Oberbürgermeister