

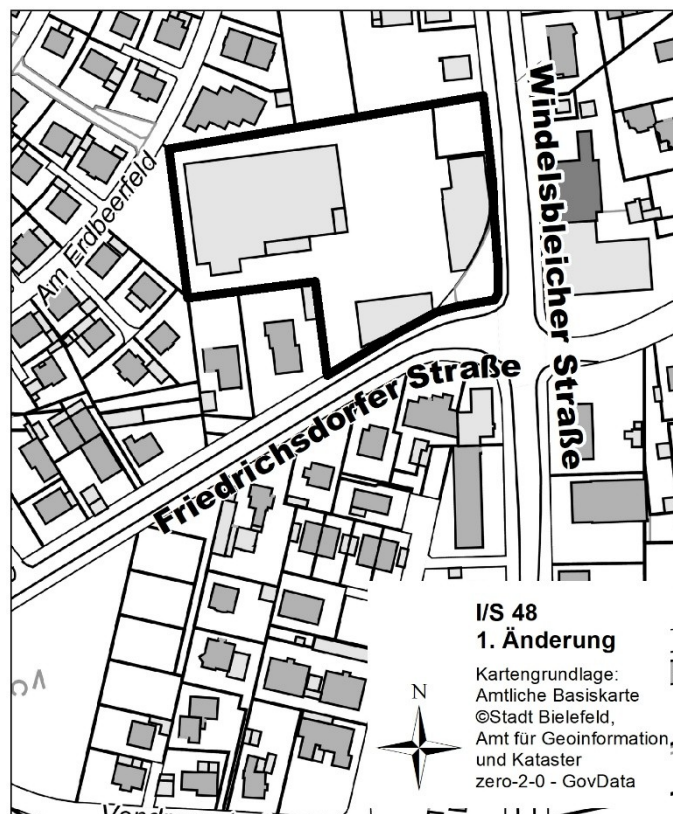
Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.07.2025 die **1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“** für das Gebiet Windelsbleicher Straße, Ecke Friedrichsdorfer Straße – Stadtbezirk Senne – erneut als **Entwurf** zur Veröffentlichung im Internet und zusätzlich zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ wurde im Normenkontrollverfahren vom Oberverwaltungsgericht Münster überprüft. Dabei wurde die Festsetzung Nr. 1.1.2 Buchstabe a) zur Verkaufsflächenbegrenzung eines großflächigen Lebensmittelmarktes für nicht rechtmäßig erkannt. Aufgrund der Tatsache, dass die Festsetzung für den Bebauungsplan elementar ist, wurde mit Urteil vom 23.05.2025 die gesamte 1. Änderung für unwirksam erklärt. Die Bebauungsplanänderung soll daher durch ein ergänzendes Verfahren im Sinne des § 214 Absatz 4 BauGB geheilt werden.

Der Beschluss hat den folgenden Wortlaut:

1. Für die 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ für das Gebiet Windelsbleicher Straße, Ecke Friedrichsdorfer Straße wird ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Das Verfahren startet mit den Beteiligungen zum geänderten Entwurf.
2. Der Entwurf zur 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ wird entsprechend dem als Anlage [der Beschlussvorlage der Verwaltung, Drucksachen-Nr. 10426/2020-2025; Anmerkung der Verwaltung] beigefügten Text und der Begründung geändert.
3. Die Änderungen des Entwurfs sind mit der Begründung gemäß §§ 4a Absatz 3 und 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Stellungnahmen können nur zu den Änderungen / Ergänzungen gegenüber der Ursprungsplanung vorgebracht werden. Vor Beginn der Veröffentlichungsfrist hat die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB mit den erforderlichen Angaben und Hinweisen zu erfolgen.
4. Gemäß §§ 4a Absatz 3 und 4 Absatz 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Änderungen des Entwurfs erneut einzuholen.



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

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

vom 21. August bis einschließlich 22. September 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 verfügbar:

Für das Schutzgut Mensch liegen gutachterliche Stellungnahmen für die Auswirkungen dieses ergänzenden Verfahrens auf die Belange des Verkehrs und des Schalls vor.

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 öffentlich bekannt gemacht.

Innerhalb der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen nur zu den Änderungen / Ergänzungen gegenüber der Ursprungsplanung und ihren möglichen Auswirkungen 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 11.08.2025

Clausen
Oberbürgermeister