

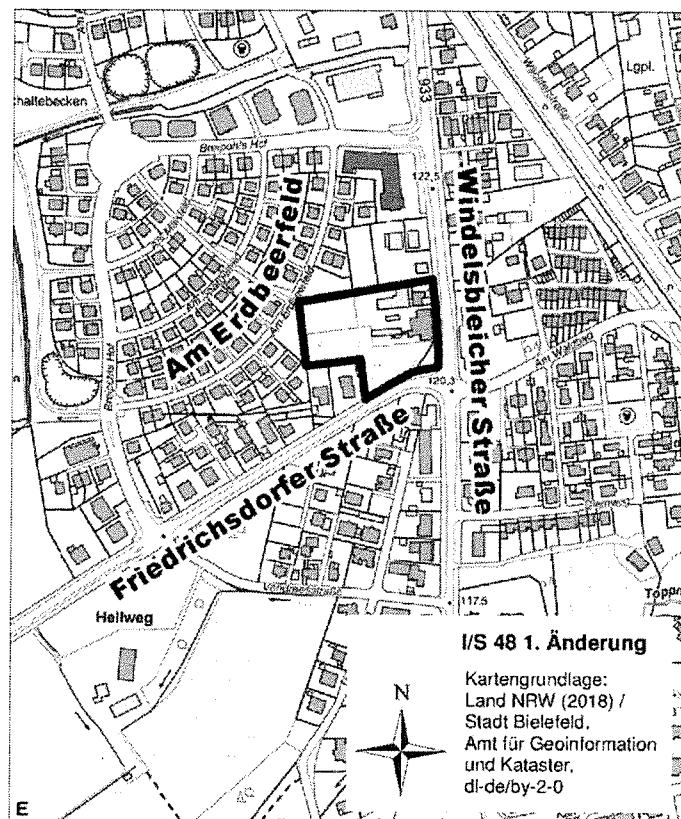
Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 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 Mitte – als **Entwürfe** zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Planung sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines Nahversorgungszentrums am Knotenpunkt Windelsbleicher Straße /Friedrichsdorfer Straße geschaffen werden.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

1. Die 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.
2. Gleichzeitig wird die 248. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung als Entwurf beschlossen.
3. Die Entwürfe der Bebauungsplanänderung und der Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit Text und Begründungen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage, gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.



In dem vorstehenden Planausschnitt sind die Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung mit durchgehenden Linien kenntlich gemacht. 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 06. März bis einschließlich 06. April 2020

in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Straße 92 (Erdgeschoss, Zimmer 041), 33602 Bielefeld, 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 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. 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) und während des Offenlegungszeitraumes im Internet unter www.bielefeld.de in der Rubrik „Planen Bauen Wohnen“ eingesehen werden.

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 Gewerbelärmuntersuchung werden an allen Immissionsorten die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm (2017) im Tages- und im Nachtzeitraum eingehalten),

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 m² 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 13.02.2020



Clausen
Oberbürgermeister