

## Bekanntmachung

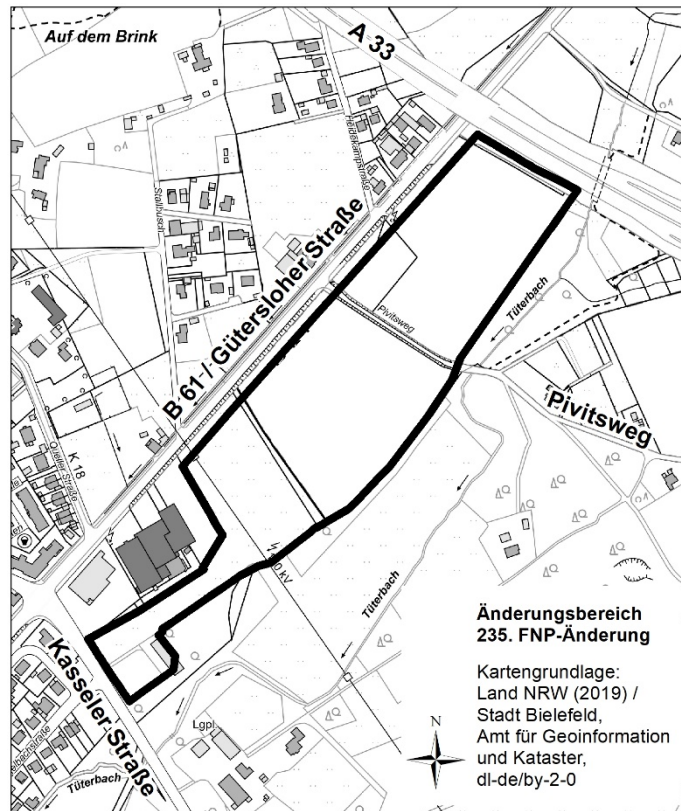
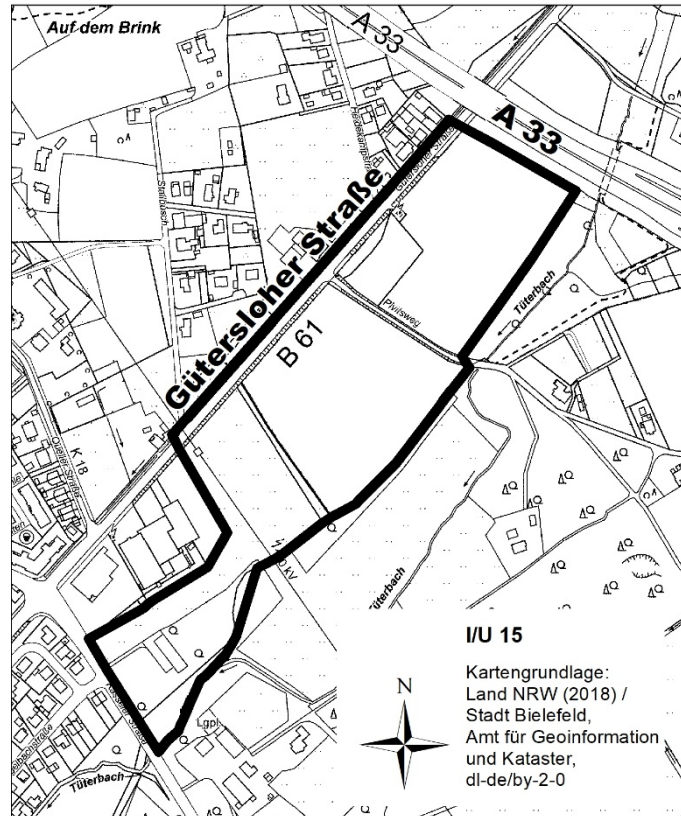
Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.09.2020 beschlossen, die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. I/U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ und der 235. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbliche Baufläche Gütersloher Straße“ gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 23.06.2015 im Süden zu erweitern.

Ferner hat der Ausschuss den **Bebauungsplan Nr. I/U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“** für das Gebiet östlich der Gütersloher Straße, südlich der Autobahn 33, westlich des Tüterbachs und nördlich der Kasseler Straße und die **235. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Gütersloher Straße“** im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) – Stadtbezirk Brackwede – als **Entwürfe** zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung an der Gütersloher Straße im Stadtteil Ummeln geschaffen werden. Planungsziel ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes bzw. eingeschränkten Industriegebietes gemäß §§ 8 und 9 Baunutzungsverordnung.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

- 1. Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. I/U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ sowie der 235. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 23.06.2015 im Süden erweitert. Für die genaue Abgrenzung ist die im Bebauungsplanentwurf (Nutzungsplan) bzw. im Entwurf der 235. Änderung des Flächennutzungsplanes eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.*
- 2. Der Bebauungsplan Nr. I/U15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ für das Gebiet östlich der Gütersloher Straße, südlich der Autobahn 33, westlich des Tüterbachs und nördlich der Kasseler Straße wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.*
- 3. Gleichzeitig wird die 235. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung als Entwurf beschlossen.*
- 4. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit den Begründungen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.*
- 5. Die Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.*



In den vorstehenden Planausschnitten sind die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes 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 20. November bis einschließlich 21. Dezember 2020**

im Foyer des Technischen Rathauses, August-Bebel-Straße 92 (Untergeschoss, Eingang Falkstraße), 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 Brackwede, Germanenstraße 22, 33647 Bielefeld, 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](http://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.**

**Zu folgenden Schutzgütern liegen umweltbezogene Informationen vor:**

**Mensch und menschliche Gesundheit** → Immissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurden gutachterlich untersucht. Durch Festsetzungen ist gesundes Wohnen gewährleistet. Keine Beeinträchtigung von Erholungsfunktionen erkennbar.

**Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** → Umweltbericht und Artenschutzgutachten liegen vor. Durch die Bauleitplanung bedingte Eingriffe werden durch Maßnahmen ausgeglichen, CEF-Maßnahme für den Kiebitz. Keine Verbotstatbestände oder nicht ausgleichbare erhebliche nachhaltige Eingriffe.

**Fläche und Boden** → Verlust an natürlichen Boden wurde im Zuge der Standortentscheidung im Verfahren zur Regionalplanänderung abgewogen. Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung.

**Wasser und Grundwasser** → Fläche liegt im Wasserschutzgebiet. Eine verträgliche gewerbliche Nutzung ist laut hydrogeologischer Standortuntersuchung möglich. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten. Eine Vorplanung für Regenrückhaltung mit Vorklärung liegt vor.

**Klima und Luft** → Beeinträchtigungen des Mikroklimas und der Kaltluftentstehung werden durch Begrünung gemindert. Insgesamt geringe Auswirkungen auch auf die Luftschadstoffe werden erwartet.

**Landschaft** → Unter Berücksichtigung von Begrünungsmaßnahmen und Gestaltungsregeln werden geringe Auswirkungen auf den anthropogen vorgeprägten Landschaftsraum erwartet.

**Kultur und Sachgüter** → Keine Denkmale, Bodendenkmale o. ä. vorhanden, daher keine Betroffenheit.

**Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern** → Wurden im Umweltbericht und dem Artenschutzgutachten sowie den weiteren Fachgutachten und Stellungnahmen untersucht sowie Maßnahmen zur Minderung- und zum Ausgleich benannt. Es wurden keine über die benannten Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehenden erheblichen Auswirkungen erkannt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Bielefeld abgegeben werden, beispielsweise per Brief an „Stadt Bielefeld, Bauamt, 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 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG 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 04. Nov. 2020

Clausen  
Oberbürgermeister