

Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 den **Bebauungsplan Nr. III/3/102.00 „Wohnen Petristraße/Hakenort“** für das Gebiet südöstlich der Kreuzung Petristraße/Hakenort, östlich der Straße Hakenort und westlich der Kreuzung Heckstraße/Liebigstraße und die **251. Änderung des Flächennutzungsplanes „Herausnahme einer Straßenverkehrsstrasse (Straßennetz I. und II. Ordnung) zwischen Heeper Straße (L 778) im Süden und Herforder Straße (B61) im Norden“** im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) – Stadtbezirk Mitte – als **Entwürfe** zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst auch einen Teil der Straße Am Stadtholz.

Die planerische Absicht der Bebauungsplanaufstellung besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung mit Wohnbebauung zu schaffen. Damit soll der Wohnraumnachfrage in Bielefeld Rechnung getragen werden. Weiterhin sollen für die übrigen Flächen im Plangebiet die planungsrechtlichen Festsetzungen an die tatsächliche Nutzung angepasst werden. Gleichzeitig ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 251. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, weil die Darstellung einer Fläche für den überörtlichen Verkehr bzw. eines örtlichen Hauptverkehrszuges den städtebaulichen Entwicklungsabsichten im Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. III/3/102.00 widerspricht. Dafür ist die Rücknahme einer geplanten Trasse des Straßennetzes I. bzw. II. Ordnung zugunsten einer Darstellung als Wohnbaufläche beabsichtigt. Über den Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes hinaus soll eine Änderung des Flächennutzungsplans auf Grund der Einbindung der Planstraße in ein gesamtstädtisches Straßenverkehrsnetz im Abschnitt der Plantrasse zwischen Eckendorfer Straße und Heeper Straße erfolgen.

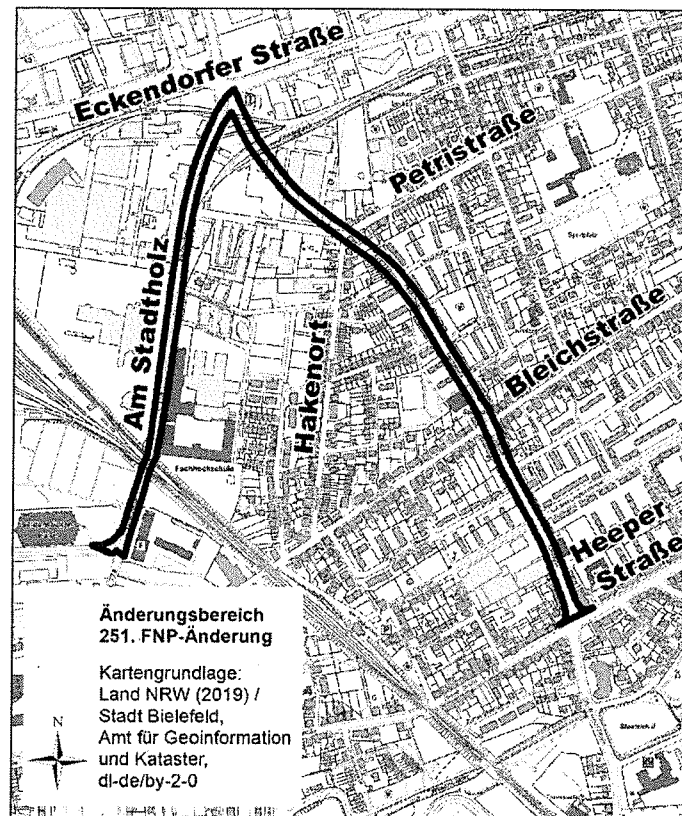
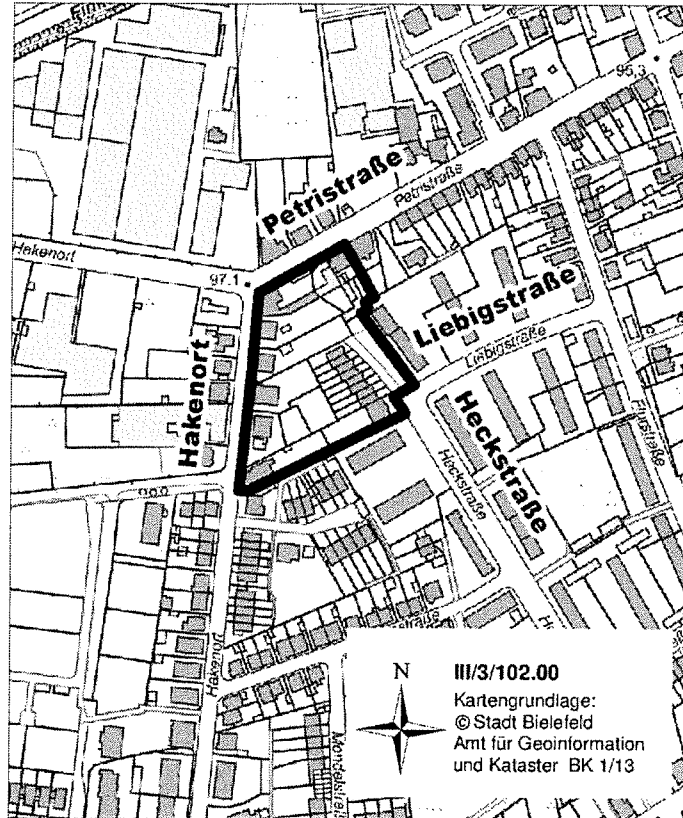
Die Darstellung einer „Hauptverkehrsfläche des Straßennetzes I. bzw. II. Ordnung“ zwischen Eckendorfer Straße und Heeper Straße entfällt. Stattdessen soll die Straße „Am Stadtholz“ im Abschnitt zwischen Eckendorfer Straße und Werner-Bock-Straße von heute „Straßennetz III. Ordnung“, d. h. für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße heraufgestuft und durch entsprechende Darstellung als „Hauptverkehrsfläche des Straßennetzes I. bzw. II. Ordnung“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die Fläche der ehemaligen Verkehrsstrasse wird entsprechend der tatsächlichen Nutzungen statt „Hauptverkehrsfläche des Straßennetzes I. bzw. II. Ordnung“ künftig als „Gewerbliche Baufläche“ und als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

1. *Der Bebauungsplan Nr. III/3/102.00 „Wohnen Petristraße/Hakenort“ für das Gebiet südöstlich der Kreuzung Petristraße / Hakenort, östlich der Straße „Hakenort“ und westlich der Kreuzung Heckstraße / Liebigstraße wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.*
2. *Gleichzeitig wird die 251. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Herausnahme einer Straßenverkehrsstrasse (Straßennetz I. und II. Ordnung) zwischen Heeper Straße (L 778) im Süden und Herforder Straße (B61) im Norden“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung als Entwurf beschlossen.*
3. *Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit Text und Begründungen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen*

für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

4. Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (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. September bis einschließlich 21. Oktober 2019

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 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.

Verfügbare Arten von umweltbezogenen Informationen liegen zu den folgenden Schutzgütern vor:

Mensch und menschliche Gesundheit/Bevölkerung (Immissionen, Erholung), Tiere (Vorkommen von Tierarten, Auswirkungen der Planung), Pflanzen (Darstellung vorhandener/geplanter Biotopstrukturen, keine besonders geschützten Pflanzenarten), Fläche, Boden (Bodenversiegelungen, Bodentypen, Veränderungen der Bodenbeschaffenheit, Kompensationsflächenbedarf), Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer), Klima und Luft (ungünstige thermische Situation), Landschaft (Landschaftsbild, Erholungsfunktionen), Kulturgüter (Boden- und Baudenkmale) und sonstige Sachgüter, biologische Vielfalt und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Art und Menge der erzeugten Abfälle.

Sie sind in den Umweltberichten sowie den artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen sowie auch teilweise in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Fachämter enthalten. Die artenschutzrechtlichen Belange werden in separaten artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen vertiefend betrachtet. Es werden 14 Fledermausarten (Abendsegler, Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Große Bartfledermaus, Großes Mausohr, Kleinabendsegler, Kleine Bartfledermaus, Rauhautfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Zweifarbfledermaus und Zwergfledermaus) und 16 Vogelarten (Feldsperling, Girlitz, Graureiher, Kleinspecht, Mäusebussard, Mehl- schwalbe, Nachtigall, Saatkrähe, Schleiereule, Schwarzspecht, Sperber, Star, Turmfalke, Waldkauz, Wanderfalke und Zwergtaucher) behandelt. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung, die die Zulässigkeit von den das Wohnen störenden Nutzungen ausschließt und zur dauerhafte Sicherung von Einzelbäumen. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf einem städtischen Grundstück in der Gemarkung Altenhagen, Flur 5, Flurstück 1430.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen im Bauamt schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. 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 03/03 .2019


Clausen
Oberbürgermeister