

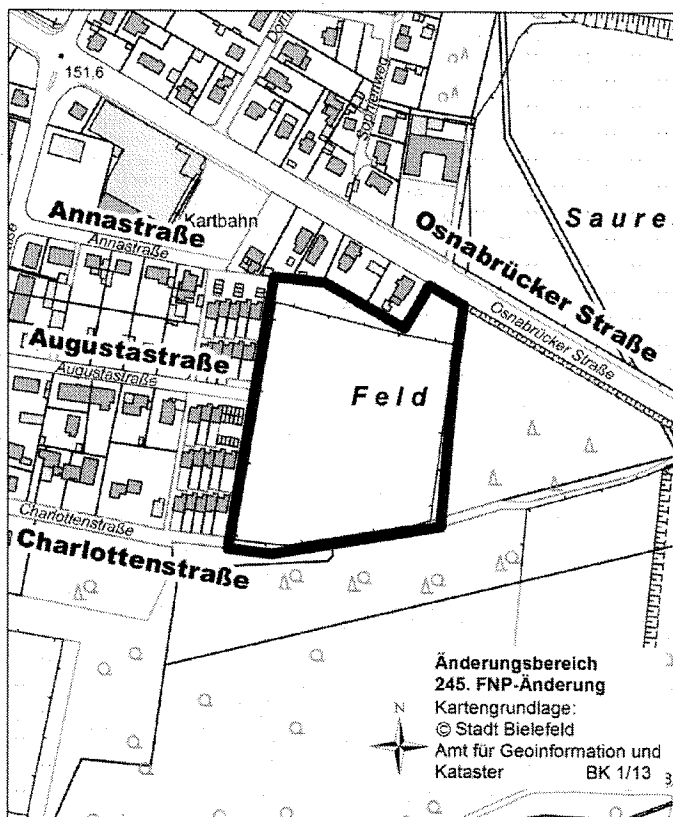
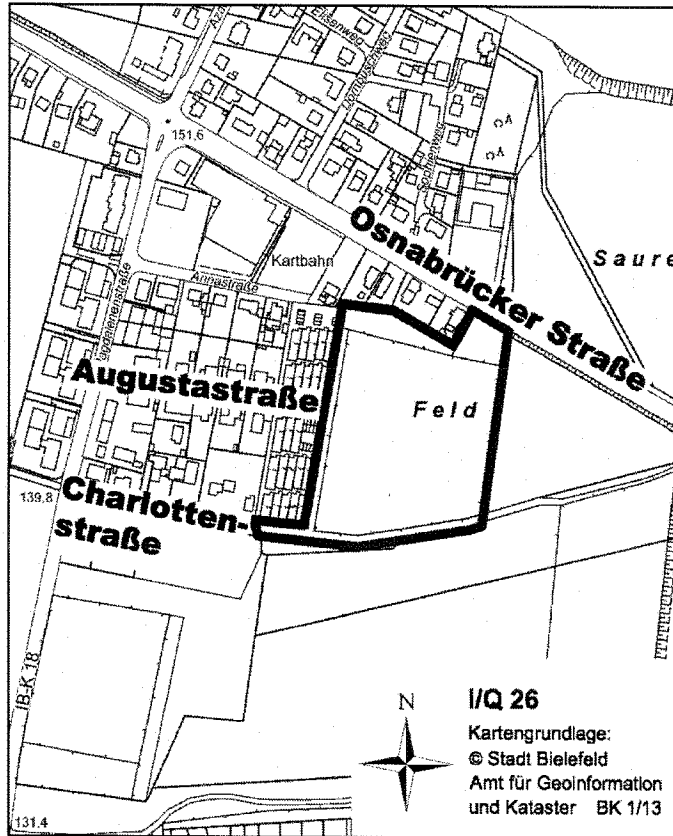
Bekanntmachung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.03.2018 den **Bebauungsplan Nr. I/Q 26 „Wohngebiet Charlottenstraße / Augustastraße“** für die Fläche des Gebietes südlich der Osnabrücker Straße, östlich der Augustastraße, nördlich der Charlottenstraße und westlich des Waldgebietes und die **245. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Charlottenstraße / Augustastraße“** im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) – Stadtbezirk Brackwede – als **Entwürfe** zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Planungsziel ist es, der Wohnungsnachfrage in Bielefeld durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen auf bislang un bebauten Flächen Rechnung zu tragen.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

1. *Der Bebauungsplan Nr. I/Q 26 „Wohngebiet Charlottenstraße / Augustastraße“ für die Fläche des Gebietes südlich der Osnabrücker Straße, östlich der Augustastraße, nördlich der Charlottenstraße und westlich des Waldgebietes (Flurstücke 507 (tlw.), 900 (tlw.) sowie 2899 (tlw.), Flur 4, Gemarkung Quelle) wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) mit der Begründung gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen.*
2. *Die 245. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnbaufläche Charlottenstraße / Augustastraße“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit Begründung als Entwurf beschlossen.*
3. *Der Bebauungsplanentwurf sowie der Entwurf der 245. Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit den Begründungen sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.*



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 11. Mai bis einschließlich 11. Juni 2018

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 Brackwede, Germanenstraße 22, 33647 Bielefeld, Zimmer 118, 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.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen beziehen sich auf die Schutzgüter **Mensch und Gesundheit** (Auswirkungen von Lärm auf den Menschen durch Verkehr, hierzu liegt eine Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan vor, umwelterhebliche Beeinträchtigungen durch KFZ-bezogene Luftschadstoffe sind nicht zu erwarten),

Tiere und Pflanzen, Landschaft sowie biologische Vielfalt, Artenschutz (Vorliegen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, Umweltbericht, Auswertung thematischer Umweltdaten/-karten der Stadt und des Landes Nordrhein-Westfalen, Prüfung von Artenspektrum und Wirkfaktoren, Durchführung einer Brutvogelkartierung, einschließlich Erfassung von Nahrungsgästen, einer Fledermauskartierung mit Detektor- und Horchboxeneinsatz sowie einer Höhlenbaumkartierung in den angrenzenden Waldflächen, festgesellt wurden insgesamt 37 Vogelarten, davon folgende 7 als planungsrelevant eingestuft: Waldschnepfe, Graureiher, Mäusebussard, Schwarzspecht, Sperber, Turmfalke, Uhu, folgende Fledermausarten: Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, (Großer) Abendsegler, Großes Mausohr, Raauhautfledermaus, Zwergfledermaus sowie nicht artgenau bestimmbare Tiere der Gattungen Myotis und Nyctalus sowie der Nyctaloid-Rufgruppe, Aussagen zu Vermeidungsmaßnahmen, Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes, Aussagen zur Ausgleichsmaßnahme, relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Aussagen zu Landschafts- und Naturschutzgebieten in der Umgebung, Auswirkungen auf den Landschaftsplan, Abstand zu Waldflächen),

Boden/Wasser/Grundwasser (vorliegen einer Boden- und Bodenluftuntersuchung, Auswertung von Boden- und Gewässerkarten, Versiegelungsgrad, Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser / Versickerungsmöglichkeit, Überflutungsvorsorge),

Klima und Luft (Vorliegen eines Gutachtens bzgl. der Auswirkungen auf die Kaltluft- und Durchlüftungsverhältnisse durch Nutzungsänderungen im Bebauungsplangebiet, Auswertung stadtklimatischer Karten der Stadt Bielefeld zur Klimaempfindlichkeit, Wärmebelastung, Durchlüftung und Luftschadstoffen, solarenergetisches Potenzial),

Orts- und Landschaftsbild sowie Erholungseignung (Lage des Plangebietes angrenzend an bestehende Wohnbebauung, optische Abschirmung durch südlich und östlich angrenzende Gehölze, keine relevanten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Erholung zu erwarten),

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter (keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden)

Die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen sind in der Begründung, im Umweltbericht einschließlich der vorgenannten Fachgutachten sowie in weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen enthalten und als Grundlage für die Bauleitplanung bewertet worden.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen im Bauamt und im Bezirksamt Brackwede 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 19.04.2018


Clausen
Oberbürgermeister