

Bekanntmachung

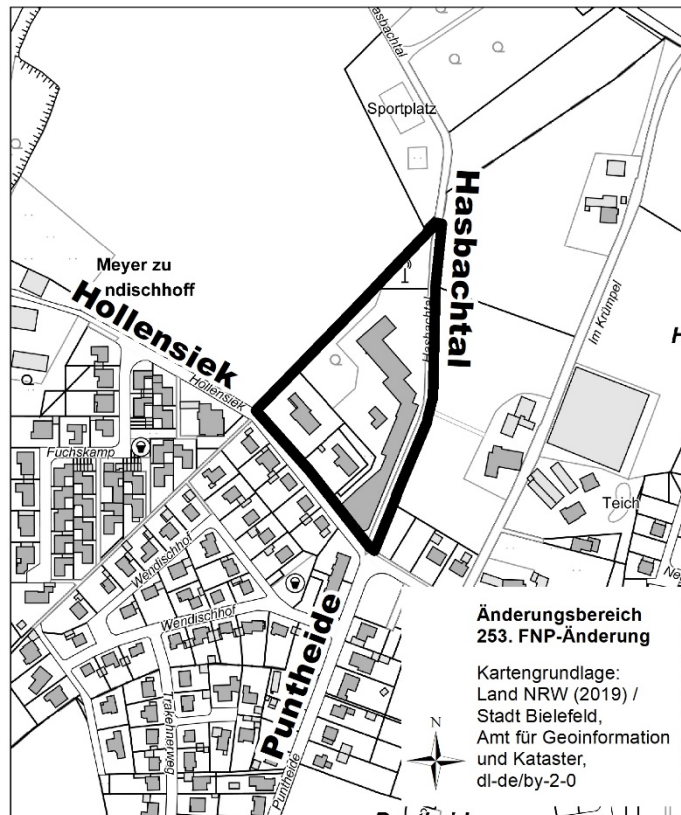
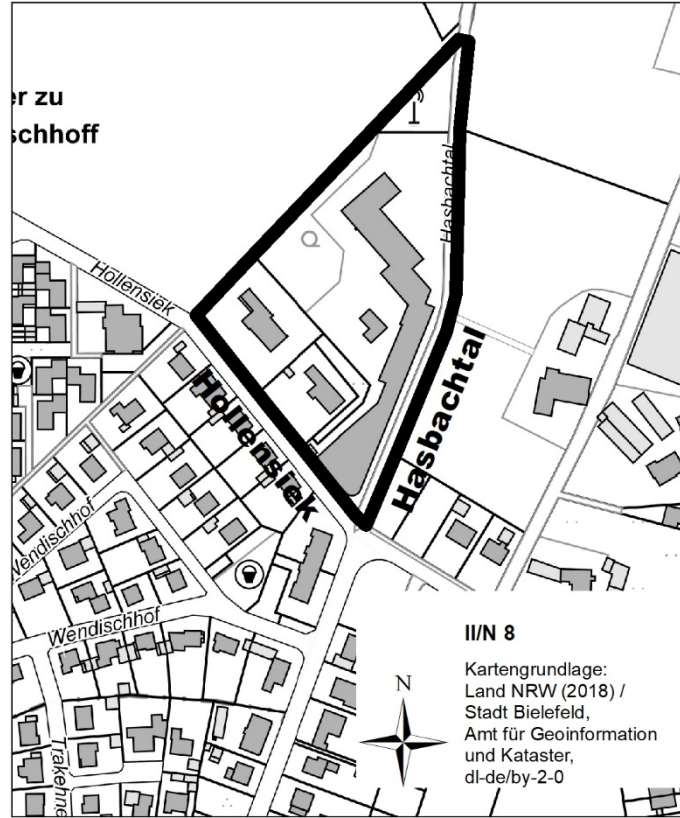
Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.11.2021 den **Bebauungsplan Nr. II/N 8 „Wohngebiet Hasbachtal/Hollensiek“** für das Gebiet westlich der Straße Hasbachtal und nördlich der Straße Hollensiek und die **253. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Hasbachtal/Hollensiek“** im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) – Stadtbezirk Dornberg – als Entwürfe zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für eine Nachnutzung und Nachverdichtung zugunsten der Errichtung von ca. 11 Wohngebäuden mit insgesamt ca. 80 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau sowie den Neubau eines Kindergartens in Dornberg.

Die Beschlüsse haben den folgenden Wortlaut:

- *Der Bebauungsplan Nr. II/N 8 „Wohngebiet Hasbachtal/Hollensiek“ für das Gebiet westlich der Straße Hasbachtal und nördlich der Straße Hollensiek wird mit dem Text und der Begründung – unter Maßgabe, dass die Gebäudehöhe für die Kita auf 115,9 m ü. NHN zur Offenlegung angepasst wird – als Entwurf beschlossen.*
- *Gleichzeitig wird die 253. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Hasbachtal/Hollensiek“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung als Entwurf beschlossen.*
- *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 die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 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 nachstehenden 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 10. Dezember 2021 bis einschließlich 14. Januar 2022

im Foyer des Technischen Rathauses, August-Bebel-Straße 92 (Eingang Falkstraße), 33602 Bielefeld zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Dort können die genannten Unterlagen von montags bis donnerstags von 8.00 bis 16.00 Uhr sowie freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr eingesehen werden. Im Internet können diese während des Offenlegungszeitraumes unter www.bielefeld.de in der Rubrik „Stadt.Entwicklung“, Unterpunkt „Planen“ 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:

Schutzgut: Mensch und menschliche Gesundheit

(Verkehrsuntersuchung -Ermittlung der verkehrliche Auswirkungen Kfz-Verkehr-, Lärm- und Staubbelastung, Geruchsgutachten vorh. Tierhaltung im Umfeld, Belastung durch vorhandenen Mobilfunkmast)

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten. Die Neubebauung führt zu keiner Verminderung der Verkehrssicherheit bzw. Verschlechterung der Verkehrsqualität. Baubedingten Auswirkungen (Lärm- und Staubbelastung) sind zeitlich begrenzt und insgesamt als unerheblich zu bewerten. Konflikte durch bedingten Geruchsimmissionen (vorh. Tierhaltung im Umfeld) sind nicht zu erwarten. Die vom vorhandenen Mobilfunkmast ausgehenden Immissionen (Elektrosmog) liegen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte.

Schutzgüter: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität)

(Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Artenspektrum an Tier- und Pflanzenarten und zu artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen)

Für die in NRW planungsrelevant eingestufteten Arten treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Die Planung wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere führen, da mit dem geplanten Vorhaben der Verlust von Baumbeständen bzw. kleinflächigen naturnahen Wald einhergeht. Außerdem ist ein störungsbedingter Brutplatzverlust der Waldohreule zu erwarten. Für die Waldumwandlung sollen entsprechende Ersatzwaldflächen aufgeforstet werden.

Schutzgüter: Fläche, Boden, Wasser

(Auswertung der Bodenkarten, Bodenuntersuchung und Stellungnahmen von Fachbehörden zur Niederschlagswasserbehandlung sowie allgemeine Hinweise zur Kampfmittelüberprüfung)

Durch die bestehende bzw. ehemals vorhandene Bebauung und die in weiten Teilen anthropogene Überprägung wird es keine nennenswerten Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche geben. Durch geringfügige Änderungen des Versiegelungsgrades kann es ggf. zu geringfügigen Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen erforderlich. Im Rahmen von Bodenuntersuchungen im Bereich der ehemaligen Gewerbebrache wurden keine Verunreinigungen (Altlasten) festgestellt. Hinweise auf eine Kampfmittelgefährdung liegen nicht vor.

Schutzgüter: Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter

(Prüfung zur Beeinträchtigung angrenzender Landschaftsschutzgebiete und Naherholungsgebiete, Stellungnahmen der Fachbehörden und Ämter)

Aufgrund der bereits bestehenden Gebäude im Plangebiet sowie die Lage angrenzend zu bestehender Wohnbebauung wird es zu einer geringen, nicht relevanten Veränderung des Landschaftsbildes kommen.

Schutzgüter: Klima und Luft

(Auswertung stadtklimatischer Karten der Stadt Bielefeld zur Klimaempfindlichkeit, Belüftung, Wärmebelastung und solarenergetischem Potenzial, der Lage im Siedlungsbereich und klimatische Bewertung)

Zur Minderung der klimatischen Auswirkungen, die aufgrund der neuen Bebauung im Plangebiet auftreten können, werden zur Förderung der Beschattung und von Kühleffekten Festsetzungen zur Dachbegrünung, Oberflächenbefestigung, Baumerhalt, Neupflanzungen getroffen. Durch die Festsetzung von Photovoltaikanlagen wird ein Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien, zum sparsamen und effizienten Umgang mit Energie, zur Vermeidung von örtlich wirksamen Emissionen sowie zum örtlichen Klimaschutz geleistet.

Die umweltbezogenen Informationen sind in der Begründung – einschließlich des Umweltberichtes zum Bebauungsplanentwurf –, in umweltbezogenen Stellungnahmen und in den gesonderten Fachgutachten (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Verkehrsuntersuchung, Geruchsgutachten und Bodenuntersuchung) enthalten.

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 der genannten Auslegungsstelle 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 (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 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 17.11.21

i. V.

Nürnberger
Erster Beigeordneter