

Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister

## Bekanntmachung

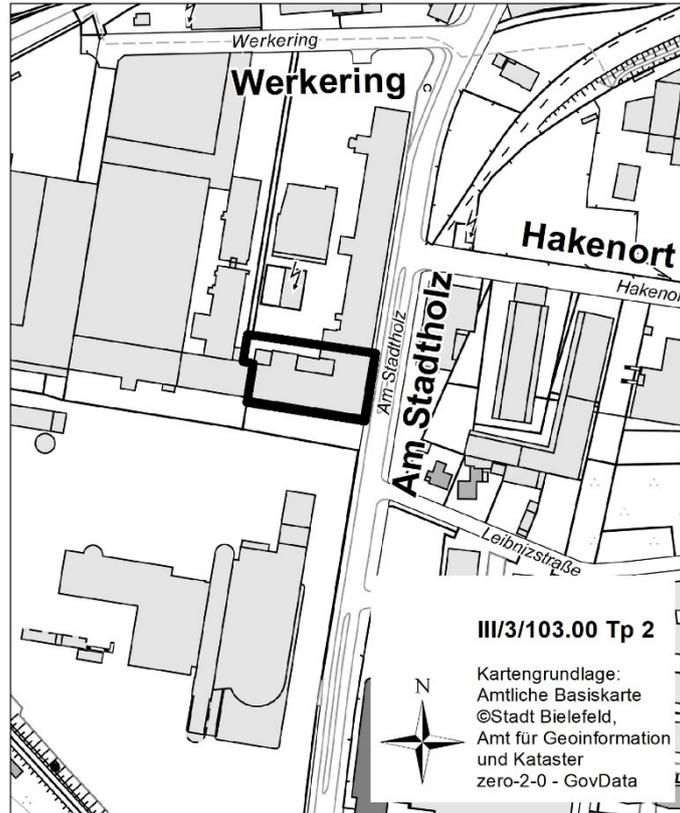
Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.05.2023 den **Bebauungsplan Nr. III/3/103.00 „Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und südlich Werkering (Teilbereich A), östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort (Teilbereich B)“ Teilplan 2** für das Gebiet begrenzt durch einen Gewerbebetrieb im Westen, durch die Straße Am Stadtholz im Osten und einen Parkplatz im Süden – Stadtbezirk Mitte – als **Entwurf** zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll für den verbleibenden, historischen Gebäudeteil des ehemaligen Ankergebäudes eine für den Standort angemessene Nachfolgenutzung mit Gewerbe und Büros vorbereitet werden.

Der Beschluss hat den folgenden Wortlaut:

- *Der Bebauungsplan Nr. III/3/103.00 „Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und südlich Werkering (Teilbereich A), östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort (Teilbereich B)“ Teilplan 2 für das Gebiet begrenzt durch einen Gewerbebetrieb im Westen, durch die Straße Am Stadtholz im Osten und einen Parkplatz im Süden wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.*
- *Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.*
- *Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB BauGB zu beteiligen.*

In dem nachstehenden Planausschnitt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer durchgehenden Linie kenntlich gemacht. Für die genauen Grenzen sind die Eintragungen in den Plänen des Bauamtes verbindlich.



Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

**vom 9. Juni bis einschließlich 17. Juli 2023**

in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Straße 92 (Erdgeschoss, Flur C, Zimmer 041), 33602 Bielefeld zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Dort können die genannten Unterlagen montags von 8.00 bis 15.00 Uhr, dienstags und mittwochs von 8.00 bis 17.00 Uhr, donnerstags von 8.00 bis 18.00 Uhr sowie freitags von 8.00 bis 13.30 Uhr eingesehen werden. Ferner können die Unterlagen während des Offenlegungszeitraumes im Internet unter [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de) in der Rubrik „Stadt.Entwicklung“, Unterpunkt „Planen“ eingesehen werden.

**Der Beschluss, 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:

Die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen beziehen sich auf die Schutzgüter **Mensch und Gesundheit** (Lärmschutz, es werden keine Nutzungen zugelassen, die relevante Lärmimmissionen an den Umfeldnutzungen verursachen; Störfallproblematik, Einschätzung der Risiken durch den benachbarten Betrieb, der der Störfallverordnung unterliegt; Aussagen zur Leistungsfähigkeit des angrenzenden und betroffenen Verkehrsraums). **Tiere und Pflanzen, Landschaft sowie biologische Vielfalt, Artenschutz** (Vorliegen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages; Untersuchung des Standortes auf planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten mit Nennung der Vermeidungsmaßnahmen, es werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutz-

gesetz ausgelöst; aufgrund des bestehenden hohen Versiegelungsgrades keine Auswirkungen auf die Vegetation; bedingt durch die vorhandene weitreichende anthropogene Überformung des Stadtbereiches mit Industrie- und Gewerbegebieten sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten). **Boden und Wasser** (bedingt durch den bestehenden hohen Versiegelungsgrad des Plangebietes werden durch die Durchführung des Bebauungsplanes keine beachtlichen Auswirkungen auf die beiden Schutzgüter erwartet). **Klima und Luft** (die bereits gegebene Vorbelastung durch die bestehende Versiegelung und die vorhandenen Baukörper wird sich mit der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht wesentlich negativ verändern; es wird mit der Festsetzung von Dachbegrünungen und teilweisen Fassadenbegrünungen eine geringfügige Verbesserung der Situation im Gebiet erwartet; es werden Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge und zur Energieeffizienz zur Kompensation der Folgen des Klimawandels benannt). **Kultur- und sonstige Sachgüter** (innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Boden- und Baudenkmäler; aufgrund der stadtbildprägenden Wirkung und der historischen Bedeutung des bestehenden Gebäudekomplexes soll ein Teil des Gebäudekomplexes erhalten bleiben).

Die umweltbezogenen Informationen sind in der Begründung und im Umweltbericht einschließlich der vorhandenen Fachgutachten enthalten und als Grundlage für die Bauleitplanung bewertet worden.

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 den Bauleitplan 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.

Bielefeld, den 16. Mai 2023

Clausen  
Oberbürgermeister