

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Bebauungsplan Nr. III/H 3.2 "Heeperholz" und zur

195. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lebensmittel Einzelhandel Heeperholz"

Planungsanlass

Um einem vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetrieb die notwendige Planungssicherheit zu geben und gleichzeitig den Geltungsbereich planungsrechtlich neu zu ordnen, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplans notwendig. Dabei ist die Einbindung in das Einzelhandelsgesamtkonzept der Stadt Bielefeld gewährleistet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III / H 3.2 „Heeperholz“ befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Heepen-Süd Nr. 3. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan Heepen-Süd Nr. 3 in seinem südlichen Teilbereich durch den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. III / H 3.2 „Heeperholz“ überplant.

Verfahrensablauf

- | | | |
|--|--------------|------------|
| - Aufstellungsbeschluss zur Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung | UStA | 12.12.2006 |
| - Bekanntmachung | | 20.01.2007 |
| - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | 22.01.2007 – | 26.01.2007 |
| - Erörterung | | 29.01.2007 |
| - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | 19.07.2006 – | 31.08.2006 |
| - Entwurfsbeschluss | UStA | 12.06.2007 |
| - Bekanntmachung | | 07.07.2007 |
| - Offenlegung | 20.07.2007 – | 20.08.2007 |
| - Beteiligung der Behörden Und sonstiger Träger öffentlicher Belange | 28.06.2007 – | 13.08.2007 |

Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In den relevanten Schutzbereichen / Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter- und sonstige Sachgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben zu erkennen.

Hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern sind keine verbleibenden, erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Es sind keine technischen Maßnahmen des Bodenschutzes im Plangebiet zu treffen bzw. festzusetzen.

Trotz der vorliegenden Lärmvorbelastungen durch das Busunternehmen sowie die Stellplätze und den Anlieferverkehr des Nahversorgungszentrums sind keine Konflikte zu erwarten. Aufgrund der aus der Verkehrsbelastung der Straße Heeperholz resultierenden Verkehrslärmimmissionen werden für einen Teilbereich des WA in der 1. Baureihe passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in diesem Teil des Stadtgebietes vor dem Hintergrund der Bestandsfestschreibung vorhandener Nutzungen auf einer bereits vollständig baulich genutzten Fläche stehen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung, sodass eine Standort-Alternativen-Prüfung entfällt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.