Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Dornberg

Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 308 / 308a

für die Straßen „Schäferdreesch“ und „An der Wolfskuhle“

<u>Anlage</u>

Begründung -Entwurf-

(Stand September 2016)
Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

Übersichtsplan

Verfasser:

Bauamt 600.41

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1. Allgemeines / Verfahren 3

2. Geltungsbereich 4

3. Bestandssituation 4-5

4. Bisherige planungsrechtliche Situation 6-8

5. Übergeordnete Planung 9

5.1 Flächennutzungsplan

5.2 Landschaftsplan

6. Planungsanlass / Planungsziele 10

7. Baugebiet / Art und Maß der baulichen Nutzung 10

8. Umweltbelange 10

8.1 ökolog. Auswirkungen, Artenschutz

8.2 UVPG, Immissionschutz

9. Abrechnung von Erschließungsbeiträgen 11

Begründung
zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 380, 380a

für die Straßen „Schäferdreesch“ und „An der Wolfskuhle“
-Stadtbezirk Dornberg-

Verfahrensstand: **Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss**

1. Allgemeines, Verfahren

Bei dem Fluchtlinienplan handelt es sich um einen nach § 173 BBauG übergeleiteten Bebauungsplan. Zur Aufhebung ist in Anwendung der §§ 1 Abs. 8 i.V.m. 233 BauGB ein Aufhebungsverfahren notwendig.

Da sich durch die Aufhebung des Fluchtlinienplanes der sich aus der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab für bauliche Anlagen nicht wesentlich verändert und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und b genannten Schutzgüter bestehen, soll der Fluchtlinienplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgehoben werden.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist im vereinfachten Verfahren nach BauGB nicht vorgesehen und soll hier aufgrund der geringfügigen Planinhalte auch nicht durchgeführt werden.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

<u>Angabe der Rechtsgrundlagen</u>

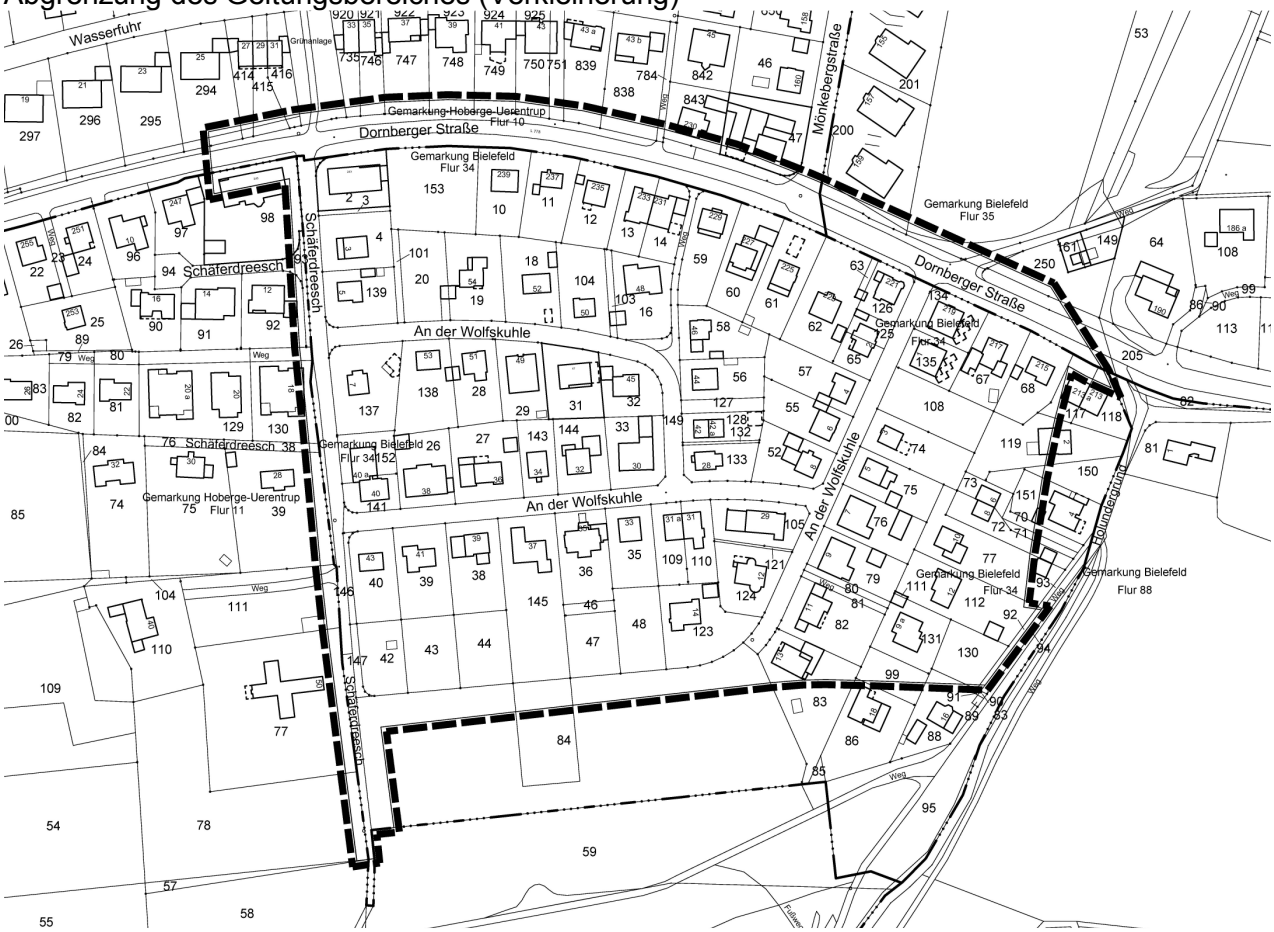
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

2. Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes Nr. 380 / 380a

Der Geltungsbereich des zur Aufhebung stehenden Fluchtlinienplans betrifft die Straßen „Schäferdreesch“ und „An der Wolfskuhle“.

Abgrenzung des Geltungsbereiches (Verkleinerung)

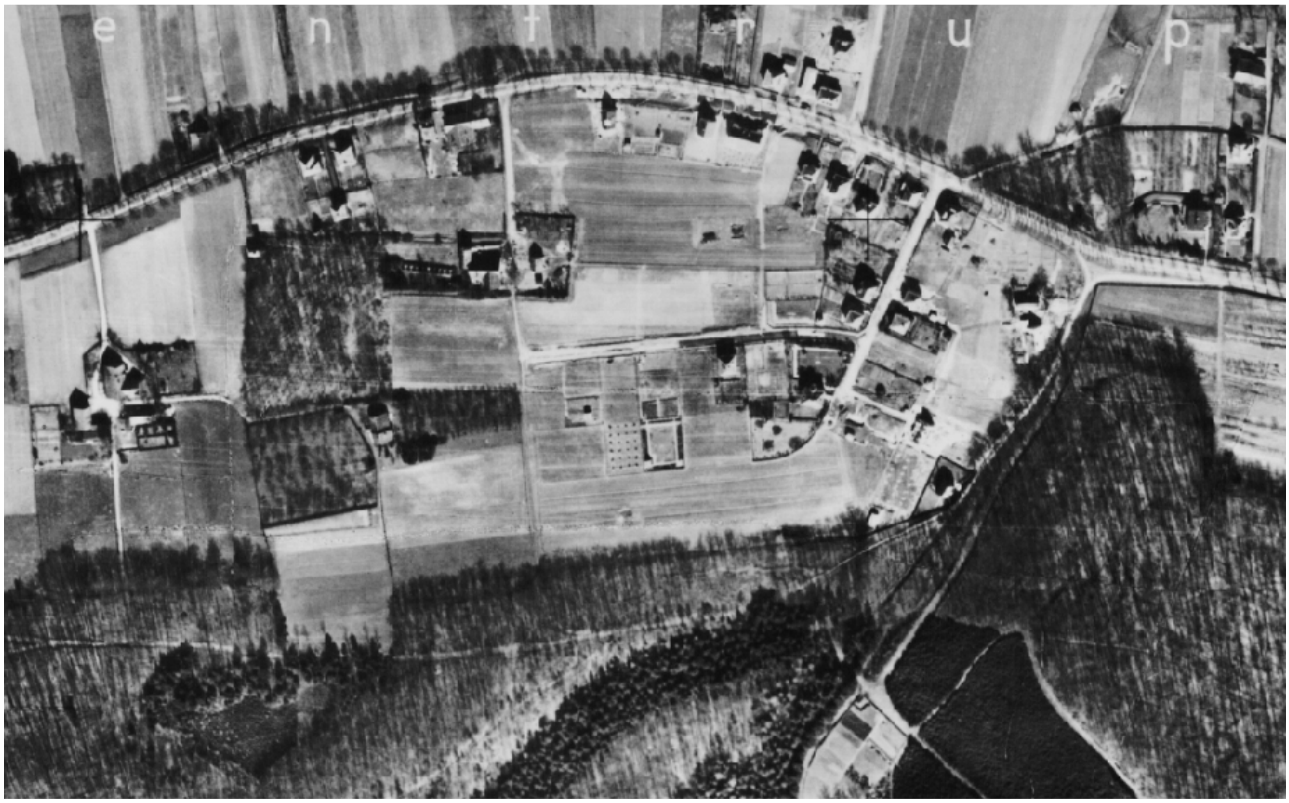


3. Bestandssituation

Die südlich der Dornberger Straße gelegene Wohnsiedlung „Schäferdreesch“ stellt einen Bebauungskomplex dar, der nach Zahl der vorh. Bauten und der Gebäudestellung ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist.

Die Straßen „Schäferdreesch“ und „An der Wolfkuhle“ sowie „Holunderweg“ dienen der geordneten Erschließung des vorhandenen Wohngebietes.
Die in Nord-Südrichtung verlaufenden Straßen „Schäferdreesch“ und tlw. „An der Wolfskuhle“ sowie Holundergrund“ enden am Wald.
Die beiden Straßen „Schäferdreesch“ und Holundergrund“ bilden tlw. die westliche und östliche Grenze zum Außenbereich.
Weiterhin dienen sie zur forstwirtschaftlichen Erschließung sowie zur Anbindung der Wanderwege im unmittelbar angrenzenden Stadtwald.

Aus dem Luftbild von 1939 ist erkennbar, dass der Verlauf sich an der Wegeführung für die Erschließung der zu dieser Zeit dort vorhandenen Landwirtschaftsgebäude orientiert. Aus dem Luftbild wird auch deutlich, dass die Wohnbebauung ganz überwiegend erst nach 1945 entstanden ist.



Luftbild 1939

Luftbild 2014

4. Bisherige planungsrechtliche Situation

Das seit langem bestehende Wohngebiet im Bereich der Straßen „Schäferdreesch“ und „An der Wolfskuhle“ liegt im Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes Nr. 380 / 380a.

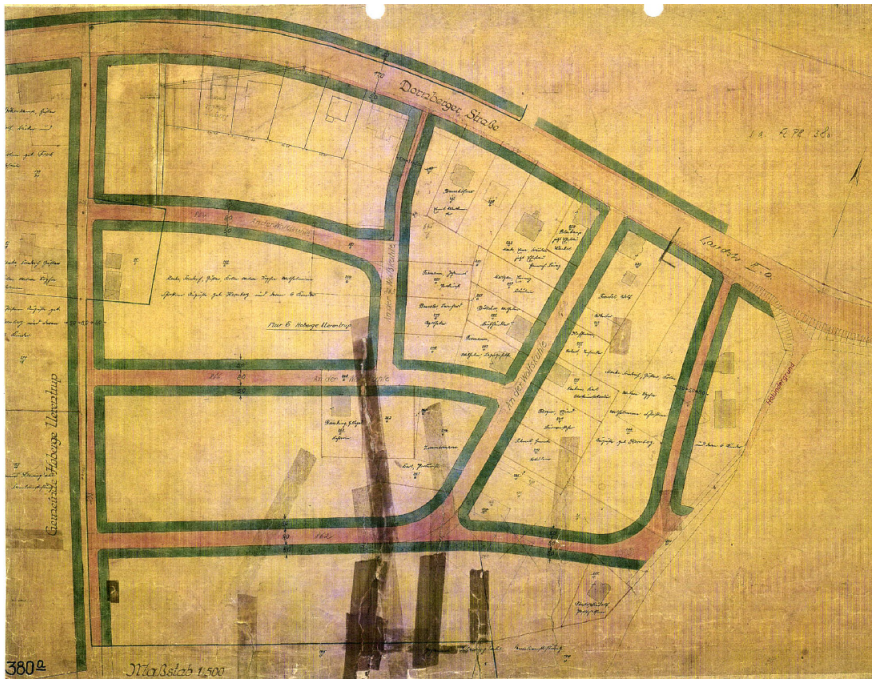
Der Fluchtlinienplan 380, 380a wurde gemäß § 8 des Preußischen Fluchtliniengesetzes vom 02.07.1875 am 22.03.1932 förmlich festgestellt.
Fluchtlinienpläne gelten als übergeleitete B-Pläne, sofern sie nicht aufgehoben wurden oder durch andere B-Pläne ersetzt worden sind.

Der Fluchtlinienplan enthält lediglich die zum Zeitpunkt seiner Aufstellung vorgesehenen Straßenbegrenzungslinien bzw. Festsetzungen in Form von Bau- und Straßenfluchtlinien sowie Vorgartenbegrenzungen und Freiflächengrenzen.

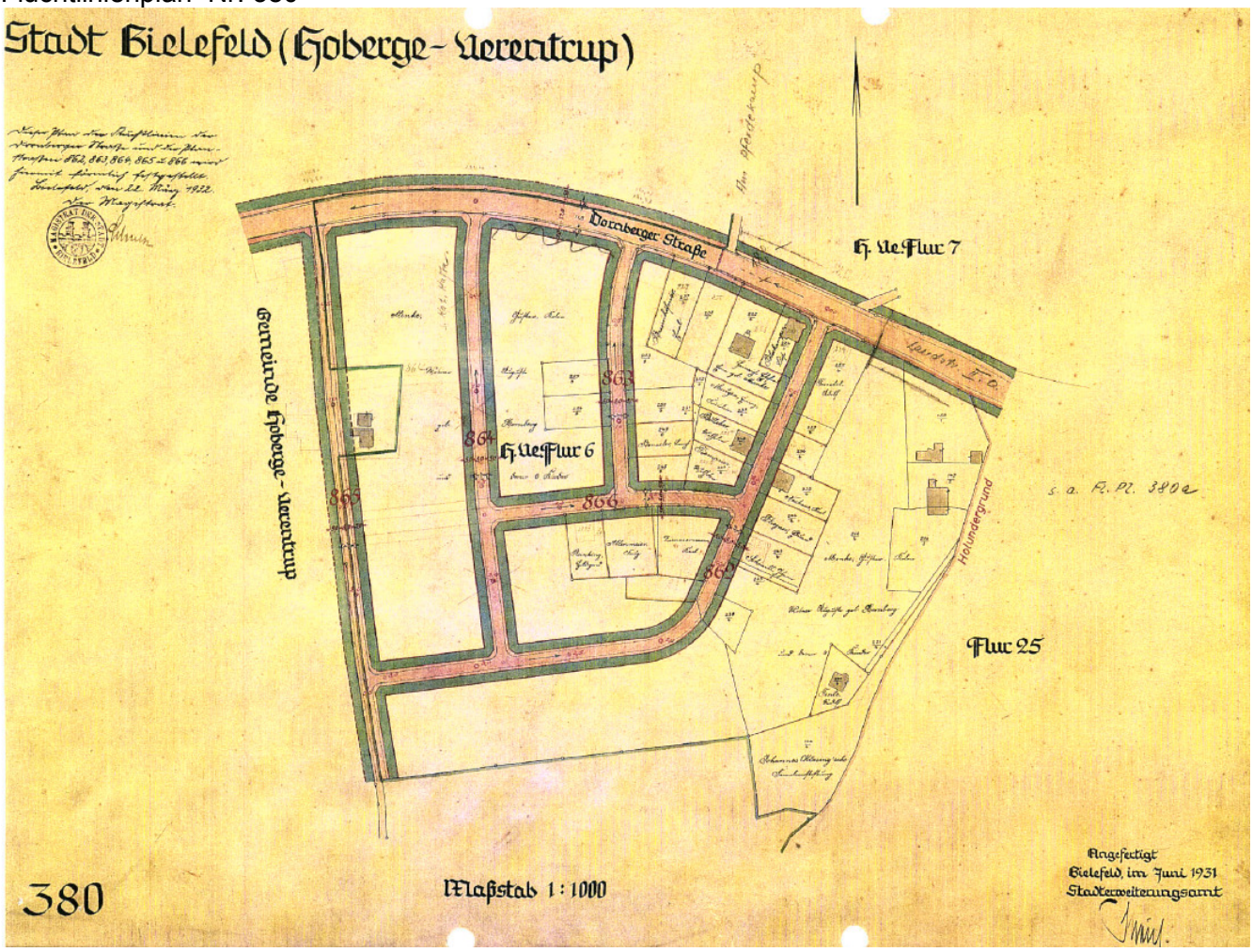
Die im Fluchtlinienplan Nr. 380a dargestellte innere Straßenführung entspricht im Wesentlichen dem heutigen Bestand. Zur Rechts- bzw. Verfahrenssicherheit werden beide Fluchtlinienplanungsstände (380 und 380a) aufgehoben.
Die südliche Verbindung von der Straße Schäferdreesch über die Straße an der Wolfskuhle bis zur Straße Hohlundergrund und Weiterführung zur Dornberger Straße wurde nicht realisiert bzw. umgesetzt.

Fluchtlinienplan Nr. 380a mit ALK (Verkleinerung)

Fluchtlinienplan Nr. 380a

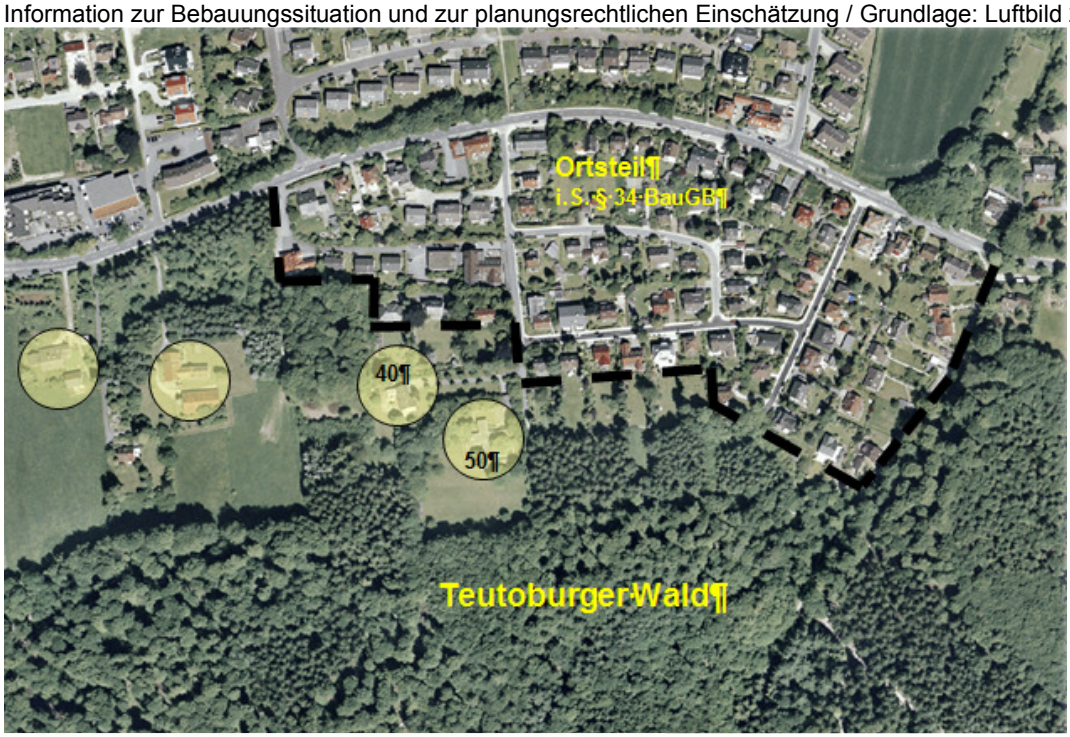


Fluchtlinienplan Nr. 380



Weitere Einzelheiten zur Zulässigkeit von Vorhaben richten sich nach den §§ 34 (Vorhaben im Ortszusammenhang, Innenbereich) und 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).
Der im Zusammenhang bebaute Siedlungsbereich „Schäferdreesch / An der Wolfskuhle“ stellt sich in Form einer kleinteiligen, freistehenden, straßenbegleitenden Wohnhausbebauung dar, deren Erscheinungsbild mit relativ kurzen, vorgelagerten Vorgärten typisch für eine Wohnsiedlung dieser Zeit ist.
Die homogene Siedlung wird als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil i. S. des § 34 Abs. 1 BauGB angesehen. Die vorh. Bebauung südliche entlang der Straße an der „Wolfskuhle“ (Nr. 14, 29 bis 43) bildet die südliche Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles zum Außenbereich (Gebäudeflucht der Straßenrandbebauung).
Die Wohnhäuser Nr. 40 und 50 sind diesem Siedlungsbereich nicht zuzuordnen und liegen im Außenbereich.

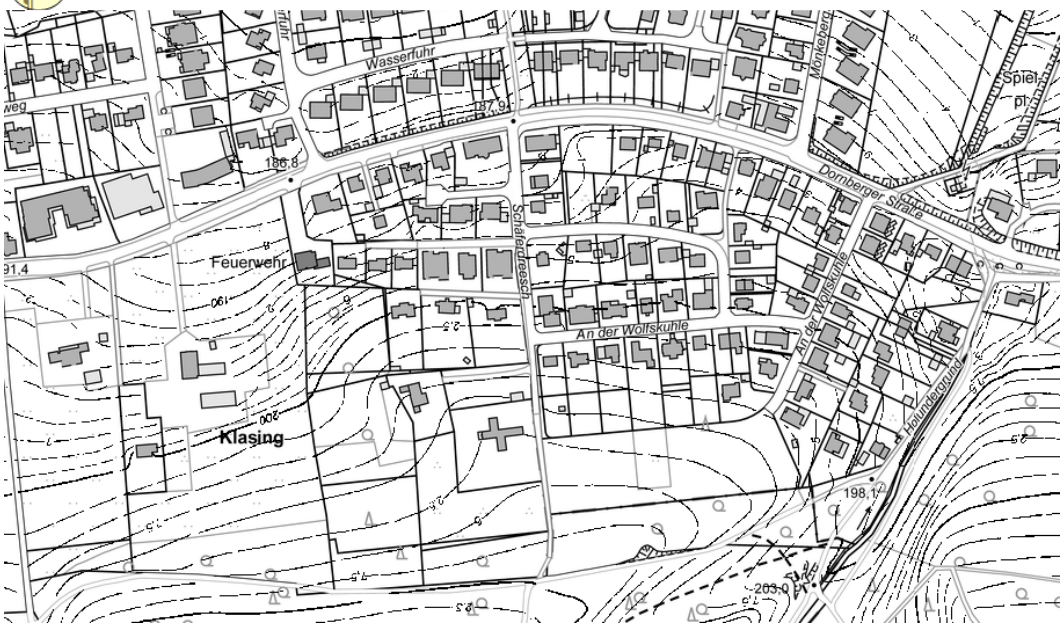
Information zur Bebauungssituation und zur planungsrechtlichen Einschätzung / Grundlage: Luftbild 2005



Bereich Siedlung „Schäferdreesch / An der Wolfskuhle“, Dornberger Straße

Abgrenzung zum Außenbereich →

→ Siedlungssplitter in Form von Einzelgebäuden/Gehöften



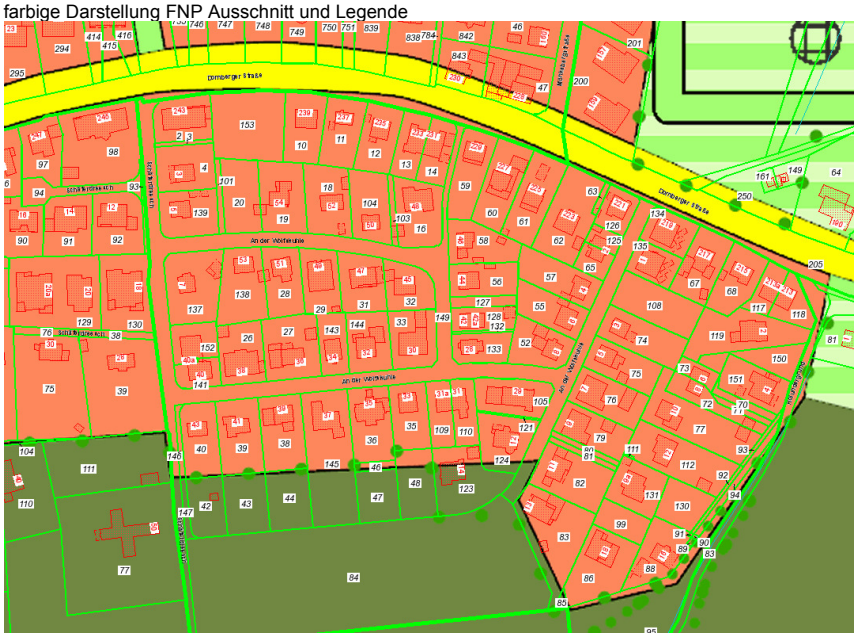
Basiskarte

5. Übergeordnete Planungen

5.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der Bereich entsprechend der örtlichen Gegebenheiten als Wohnbaufläche dargestellt.
Die Flurstücke 110, 111 und 77 (Haus Nr. 40 und 50) liegen hiernach bereits innerhalb Forstwirtschaftlicher Fläche / Fläche für Wald. Diese Flächen sind durch den Landschaftsplan Bielefeld West erfasst und dort als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.
Die planungsrechtlichen Zielvorstellungen für diesen Bereich sind im wirksamen FNP und im Landschaftsplan dargelegt und sollen entsprechend weiterverfolgt werden.

farbige Darstellung FNP Ausschnitt und Legende

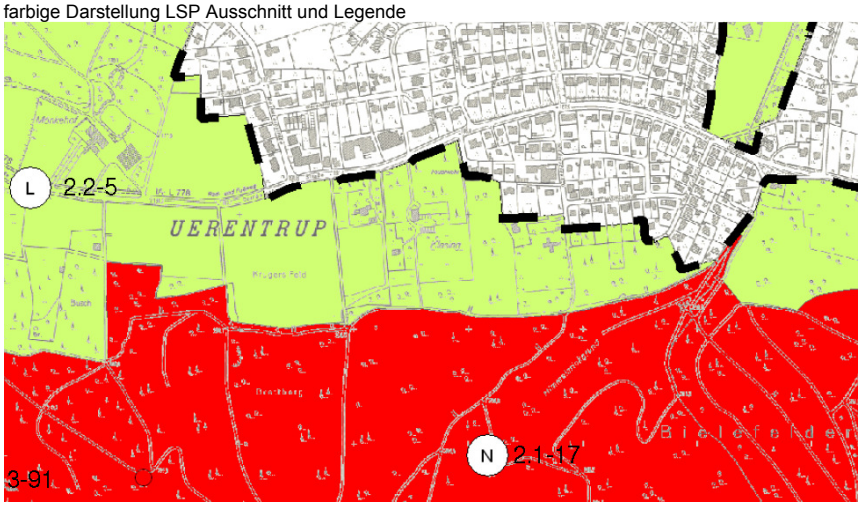


Wohnbauflächen | Flächen für Wald | Straßennetz I. und II. Ordnung | Landschaftsschutzgebiet | Naturschutzgebiet

5.2 Landschaftsplan (LSP)

Die von der Aufhebung betroffene südliche Straßenfläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bielefeld-West. Schutzfestsetzungen sowie Festsetzungen gem. §§ 25 und 26 LG sind nicht vorhanden. Die Fläche liegt in einem Bereich, für den das Entwicklungsziel Erhaltung dargestellt ist.

farbige Darstellung LSP Ausschnitt und Legende



Zeichenerklärung :
Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft (§ 19 LG)

- 2.1 Naturschutzgebiet (§20 LG)
- Besondere Verbote gemäß Ziffer 2.1-17A Buchstabe d)
- 2.2 Landschaftsschutzgebiet (§21 LG)
- Besondere Verbote gemäß Ziffer 2.2-1A Buchstabe a), 2.2-2A Buchstabe b) und 2.2-3A Buchstabe a)

6. Planungsanlass / Planungsziele

Die Aufhebung ist erforderlich, da der bestehende Fluchtlinienplan Nr. 380a zum Teil von den bauleitplanerischen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes und damit den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen abweicht.
Aus heutiger Sicht ist ein fluchtlinienkonformer nachträglicher Ausbau der fehlenden südlichen Verbindung weder aus städtebaulicher noch aus verkehrlicher Sicht zwingend erforderlich.
Die Weiterführung der Straße „An der Wolfskuhle“ und die Anbindung an die Straße „Schäferdreesch“ sowie die Anbindung zur Straße „Hohlundergrund“ und die Weiterführung einer neuen Straße zur Dornberger Straße über bereits bebaute Grundstücke hinweg ist aufgrund der heutigen Planungsziele aus stadtplanerischer Sicht nicht zu vertreten.
Entsprechend sollen mit der Aufhebung des Fluchtlinienplanes die damaligen Zielvorstellungen aufgegeben und der formelle Konflikt zwischen Planung und tatsächlichen Ausbau beseitigt werden.
Die erstellten (öffentlichen) Verkehrsflächen sind -hinsichtlich ihrer heutigen Ausführung- in der Lage die verkehrsgerechte Erschließung des Gebietes sicherzustellen.

7. Baugebiet / Art und Maß der baulichen Nutzung

Durch die Aufhebung des Fluchtlinienplanes wird sich der aus der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab für bauliche Anlagen nicht relevant verändern. Die städtebauliche Ordnung ist weiterhin nach den §§ 34 und 35 BauGB regelbar. Dieses gilt auch für den Bereich der nicht realisierten Straßen.

8. Umweltbelange

Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes hat keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete.
Der heute vorhandene Bestand der Straßen „Schäferdreesch“ und „An der Wolfkuhle“ werden weiterhin erhalten. Ein weiterer Ausbau der Straßen -wie noch im Fluchtlinienplan- dargestellt ist zukünftig nicht vorgesehen. Die heutigen Verhältnisse bleiben auch bei Aufhebung des Fluchtlinienplanes erhalten.
Vor diesem Hintergrund sind keine (negativen) Auswirkungen auf Landschaft, Natur, Flora und Fauna, Klima, Boden, Luft oder die menschliche Gesundheit mit der Aufhebung zu erwarten.

8.1 Ökologische Auswirkungen / Artenschutz

Relevante ökologische Auswirkungen durch die Aufhebung sind nicht erkennbar. Die Straßen sind insoweit bereits hergestellt. Die nicht hergestellte Straßenfläche zwischen „Schäferdreesch“ und „An der Wolfskuhle“ fällt nach der Aufhebung des Fluchtlinienplanes in die Regelungen des § 35 BauGB.
Eine Vollversiegelung, wie diese durch die geplante Straßenfläche möglich war, wird zukünftig nicht mehr zulässig sein. Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes hat zudem keine erkennbaren Auswirkungen auf das Vorkommen von geschützten Tierarten gemäß den Kriterien der „Allgemeinen Artenschutzprüfung“.

8.2 UVPG / Immissionsschutz

Durch die Aufhebung des Fluchtlinienplanes, der allein Regelungen zu Straßenfluchtlinien enthält, sind keine immissionsschutzrechtlichen Probleme zu erwarten.
Insbesondere werden durch die Aufhebung des Planes keine Vorhaben ermöglicht, welche gemäß den Regelungen des UVPG / UVPG NRW die Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen würde.

9. Abrechnung von Erschließungsbeiträgen

Formal noch in Kraft befindliche Fluchtlinienpläne sind als übergeleitete Bebauungspläne im Sinne des § 173 Abs. 3 BauGB, § 233 Abs.3 BauGB anzuwenden und bei Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach §§ 127 BauGB bzw. von Straßenausbaubeiträgen nach § 8 KAG NRW zur Beurteilung der jeweiligen anrechenbaren Anlage zu berücksichtigen.

Voraussetzung für die Abrechnung von Erschließungsbeiträgen für die Straßen – insbesondere die Straße „Schäferdreesch"- ist jedoch, dass die Erschließungsanlagen entsprechend dem Fluchtlinienplan 380a endgültig hergestellt ist.

Da die endgültige Herstellung bzw. Weiterführung der im Fluchtlinienplan dargestellten Straßen nicht mehr den zukünftigen städtebaulichen Zielen entspricht und somit nicht umgesetzt werden sollen, ist für die rechtmäßige Erhebung der noch ausstehenden Erschließungsbeiträge die Aufhebung des Fluchtlinienplanes erforderlich.

Vor diesem Hintergrund können Erschließungsbeiträge nur erhoben werden, wenn der (noch wirksame) Fluchtlinienplan aufgehoben wird. Die Aufhebung ermöglicht eine rechtsichere Abrechnung der Straßen nach dem Erschließungsbeitragsrecht.

Bielefeld, September 2016