

B

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ S 16 „Fassbinderweg“
- Begründung**

Stand: Entwurf; Februar 2019

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ S16

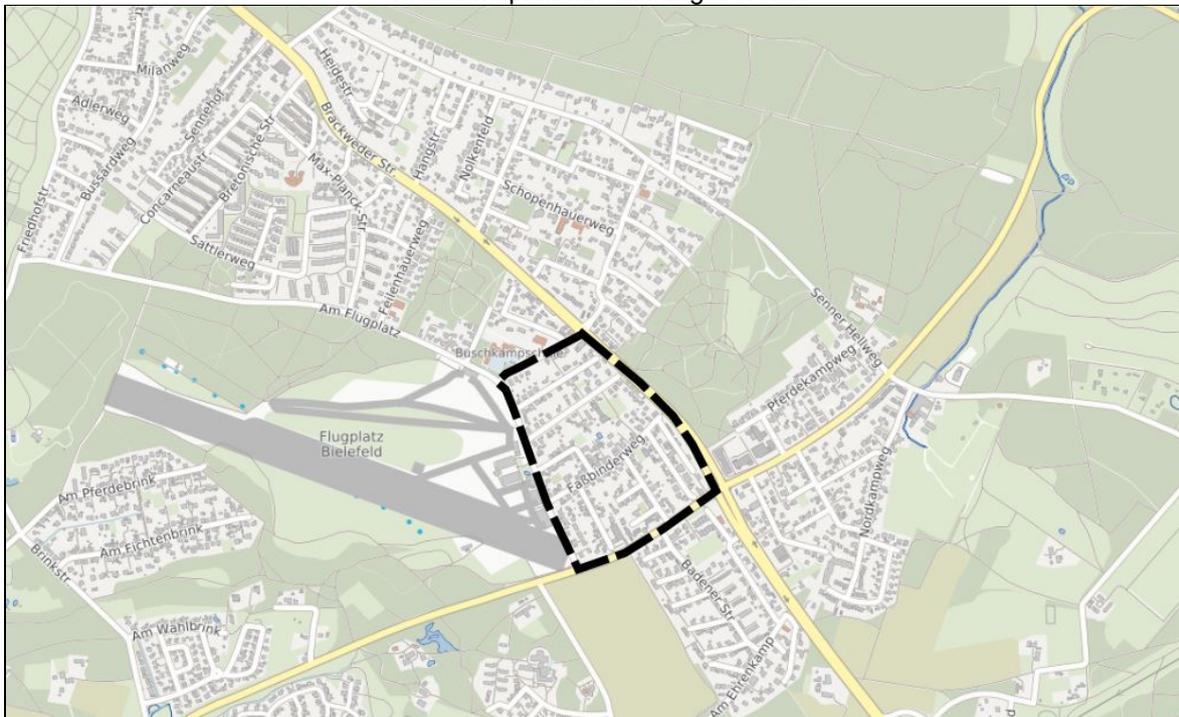
„Fassbinderweg“

Begründung

Entwurf

Februar 2019

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52

Stand: Entwurf, Februar 2019

B1: Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/ S16
„Fassbinderweg“

Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeines**
- 2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets**
- 3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung**
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
 - 4.1 Planungsziele
 - 4.2 Städtebaulicher Entwurf / Konzept
- 5. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen**
 - 5.1 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Ortsbilds
- 6. Belange des Umweltschutzes**
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 6.3 Artenschutz
 - 6.4 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz
 - 6.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 6.6 Klimaschutz und Energieeffizienz
- 7. Umsetzung der Bauleitplanung**
 - 7.1 Bodenordnung
 - 7.2 Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten
 - 7.3 Finanzielle Auswirkungen
 - 7.4 Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse
 - 7.5 Verfahrensart und Verfahrensablauf
- 8. Vorliegende Gutachten**

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ S 16 „Fassbinderweg“ für das Gebiet südlich Brackweder Straße, westlich Buschkampstraße, nördlich Am Flugplatz und westlich Hafnerweg umfasst den Geltungsbereich der, am 18.05.1967 rechtskräftig gewordenen, Urfassung des Bebauungsplanes Nr. I/ S 16.

Für den Geltungsbereich ist die BauO von 1962 anzuwenden. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen sind Festsetzungen zu Gestaltung und Ausführung von Grundstückseinfriedigungen getroffen worden (*vgl. Anlage A, bzw. Punkt IV.6 der textlichen Festsetzungen*). Diese Festsetzungen wurden flächendeckend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht eingehalten. Des Weiteren treffen die BauO NRW und das Nachbarschaftsgesetz hinreichend konkretisierende Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhe von Einfriedigungen.

Ferner wurde der BV Senne im Herbst 2017 eine Anregung gemäß § 24 Gemeindeordnung auf Änderung des Bebauungsplanes vorgelegt, welche die BV Senne am 05.10.2017 beraten hat. Hieraus resultierte der Arbeitsauftrag an die Verwaltung, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern.

Im Zuge einer Klarstellung ist daher der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zu ändern.

Von der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange i.S.d § 3 (1), 4 (1) BauGB kann auf Grund des § 13 (2) BauGB abgesehen werden.

Die Beteiligung gemäß § 13 i.V. mit § 3 (2), § 4 (2) BauGB ist durchzuführen.

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets

Der Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung befindet sich im Stadtgebiete Bielefeld Senne.

Er wird im Norden durch die Brackweder Straße, im Osten durch die Buschkampstraße, im Süden durch die Straße Am Flugplatz und im Westen durch den Hafnerweg begrenzt.

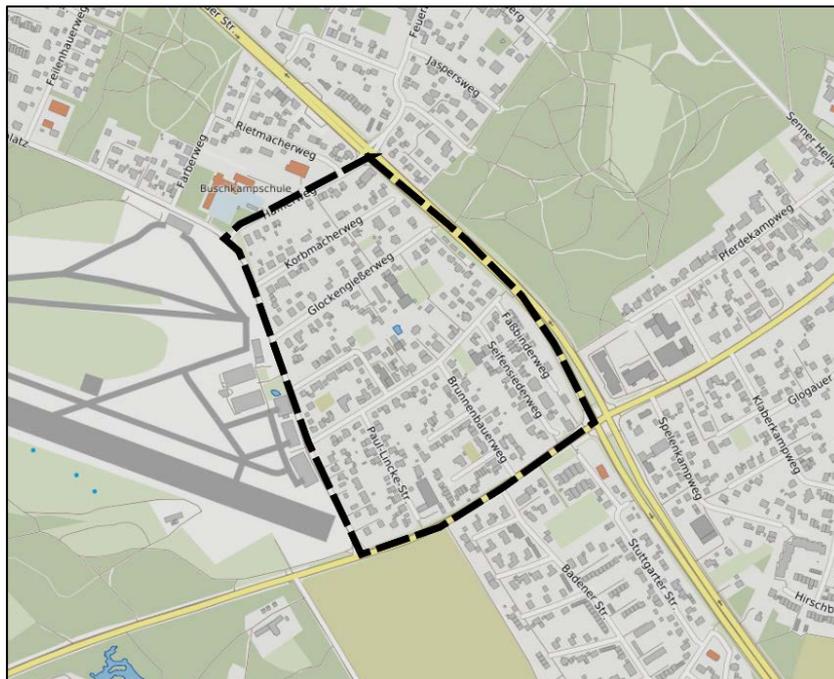


Abb.1: Darstellung des Geltungsbereiches auf der BielefeldKarte

[eigene Darstellung, Quelle: OLKD, Februar 2019]

Der Geltungsbereich des am 18.05.1967 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes ist überwiegend bebaut. Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich im Süden der Flugplatz Senne und der im Norden der Grünzug zum Teutoburger Wald.



Abb.2: Darstellung des Geltungsbereiches auf dem Luftbild von 2018
[eigene Darstellung, Quelle: OLKD, Februar 2019]

3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung

Der **Regionalplan** weist für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ S 16 einen allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Bielefeld stellt eine Wohnbaufläche dar (vgl. Abb.3).

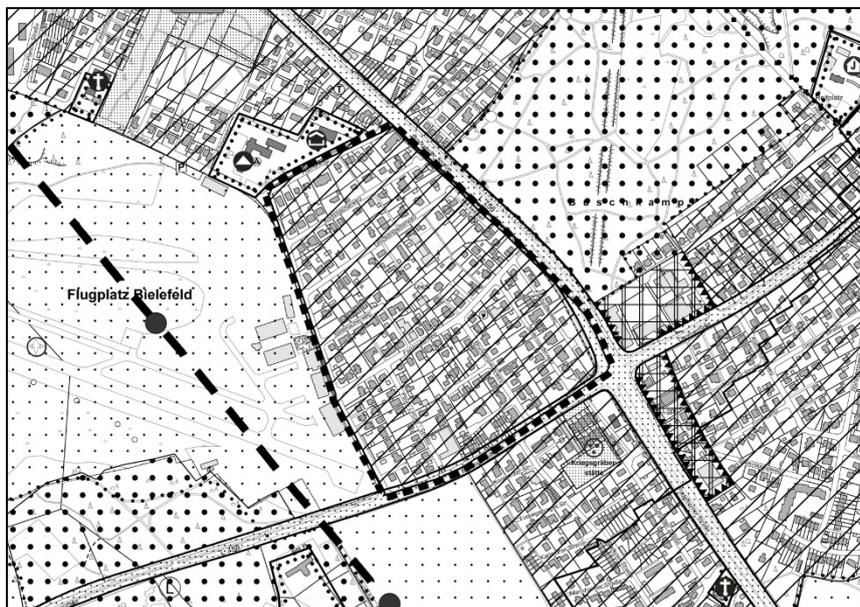


Abb.3: Darstellung des Flächennutzungsplanes

[eigene Darstellung, Quelle: OLKD, Februar 2019]

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung liegt vollständig ausserhalb der Grenzen des **Landschaftsplanes** (vgl. Abb. 4).

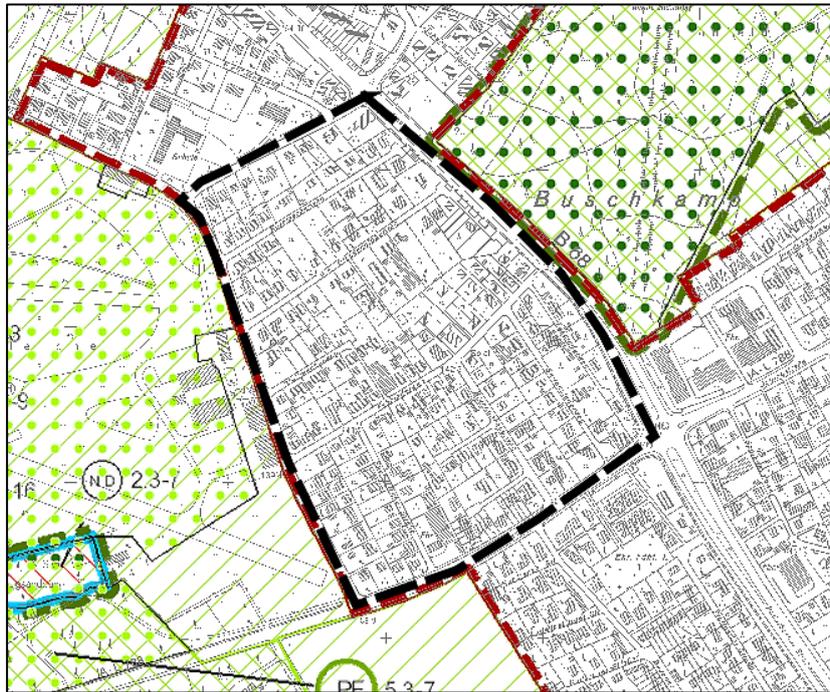


Abb.4: Darstellung des Geltungsbereiches und des Landschaftsplanes auf DGK5

[eigene Darstellung, Quelle: OLKD, Februar 2019]

Die Ursprungsfassung des **Bebauungsplanes** Nr. I/ S 16 „Fassbinderweg“ (früher Bethovenstraße) wurde am 18.05.1967 rechtskräftig. Es gilt die BauO 1962. Weitere Änderungen liegen nicht vor.

4. Planungsziele und Plankonzept

4.1 Planungsziele

Planungsziel der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Klarstellung der maximal zulässigen Höhe von Einfriedigungen.

4.2 Städtebaulicher Entwurf / Konzept

Im Rahmen der 1. Änderung sollen keine Anpassungen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes vorgenommen werden.

5. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ S 16 werden keine ergänzenden Festsetzungen getroffen.

5.1. Örtliche Bauvorschriften und Belange des Ortsbilds

Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Gestaltung Einfriedungen

Es kann auf die Festsetzung zur maximal zulässigen Höhe der Einfriedungen verzichtet werden, da sowohl die BauO NRW, als auch das Nachbarschaftsgesetz hinreichend die maximalen Maße definiert.

6. Belange des Umweltschutzes

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 13 BauGB ist ein vereinfachtes Verfahren nur dann zulässig, wenn wie im vorliegenden Fall, die Voraussetzungen des § 13 (1) BauGB erfüllt sind.

Es ist daher keine Umweltprüfung durchzuführen.

6.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Negative Auswirkungen auf den Naturschutz und Landschaftspflege sind nicht zu erwarten. Eine Eingriffsregelung entfällt.

6.3 Artenschutz

Negative Auswirkungen auf den Artenschutz mit all seinen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

6.4 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz

Negative Auswirkungen auf den Bodenschutz, Gewässer und den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

6.5 Altlasten und Kampfmittel

Es sind keine Altlasten im Geltungsbereich kartiert.

Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

6.6 Klimaschutz und Energieeffizienz

Negative Auswirkungen auf Stadtklima und Luftreinhaltung sind nicht zu erwarten.

7. Umsetzung der Bauleitplanung

7.1 Bodenordnung

Auf Grund des Inhaltes der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/ S 16 entstehen keine Änderung der Bodenordnung.

7.2 Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten

Die vorliegende Änderung trifft keine weitergehenden Regelungen oder Festsetzungen, die sich in Fläche des Geltungsbereiches oder Zahl der Wohneinheiten auswirken.

7.3 Finanzielle Auswirkungen

Die Initiative der Planung beruht auf einer Anfrage gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW und wurde durch einen Beschluss der BV Senne am 05.10.2017 bekräftigt. Die Änderung der Bebauungsplanes wird durch das Bauamt der Stadt Bielefeld bearbeitet.

Weitere Kosten entstehen voraussichtlich nicht.

7.4 Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse

Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan, den Landschaftsplan oder benachbarte Bebauungspläne sind nicht zu erwarten.

7.5 Verfahrensart und Verfahrensablauf

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren i.S.d. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die beabsichtigte 1. Änderung kann durchgeführt werden, da die Voraussetzungen des § 13 (1) BauGB alle erfüllt werden.

Da der Anstoß des Verfahrens eine Anfrage der Öffentlichkeit ist, kann auf eine frühzeitige Unterrichtung dessen i.S.d. § 13 (2) Nr. 1 BauGB verzichtet werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange i.S.d. §§ 3(2) und 4(2) BauGB soll für die Dauer von einem Monat, mindestens jedoch 30 Tage, erfolgen. Gründe für eine längere Auslegungsfrist sind nicht erkennbar.

8. Vorliegende Gutachten

Es liegen keine Gutachten vor und werden voraussichtlich auch nicht erstellt.

Bielefeld, im Februar 2019