

C

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ S 16 „Faßbinderweg“

- Begründung

Stand: Satzung; Juli 2019

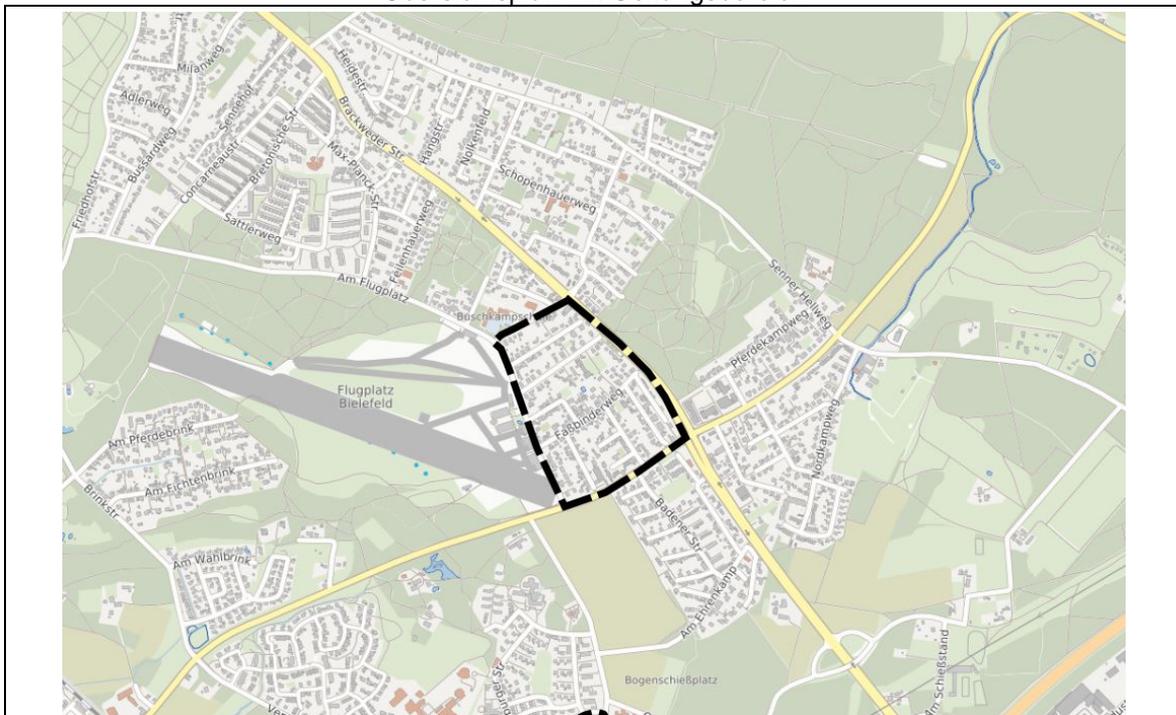
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ S16

„Faßbinderweg“

Begründung

Satzung
Juli 2019

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52

Stand: Satzung, Juli 2019

C1: 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
 - 5.2 Denkmalschutz
- 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 östlich 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 B, 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 im Frühjahr 2019 durchgeführt worden.

Es liegt nunmehr die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung vor.

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets

Der Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung befindet sich im Stadtgebiet 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.

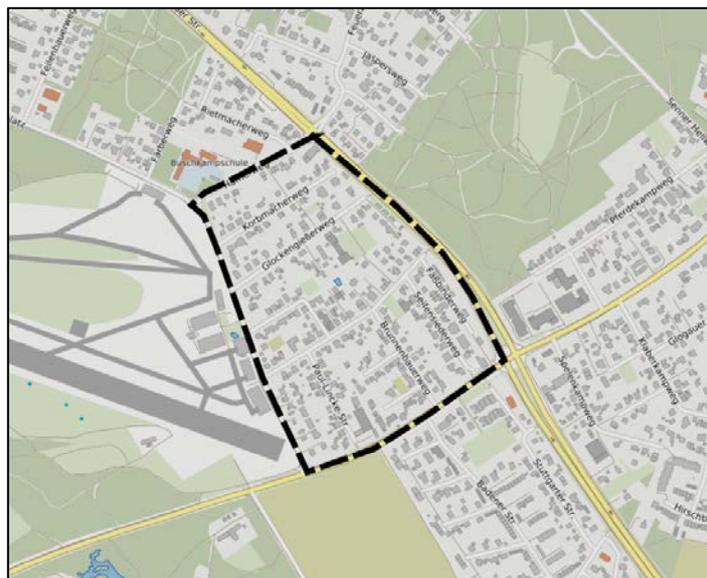


Abb.1: Darstellung des Geltungsbereiches auf der BielefeldKarte
[eigene Darstellung, Quelle: OLKD, Juli 2019]

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, Juli 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).

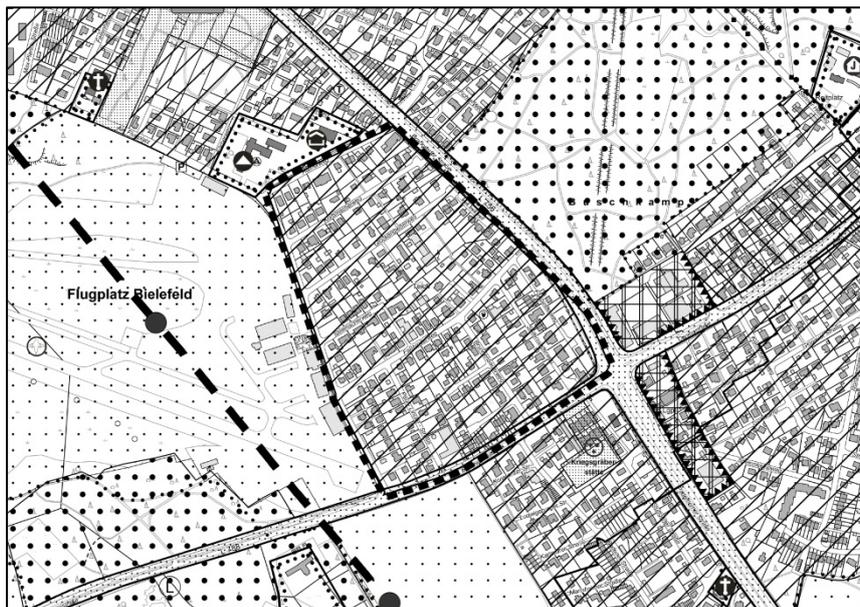


Abb.3: Darstellung des Flächennutzungsplanes
[eigene Darstellung, Quelle: OLKD, Juli 2019]

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, Juli 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 Einfriedigungen verzichtet werden, da sowohl die BauO NRW, als auch das Nachbarschaftsgesetz hinreichend die maximalen Maße definiert.

5.2. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befinden sich keine Denkmäler.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des DSchG die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251-591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

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 Stellungsbereiche im Geltungsbereich identifiziert worden. Diese sind der folgenden Abbildung in rot zu entnehmen.

Für das Planungsziel und Inhalt der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle oder Polizei zu benachrichtigen.

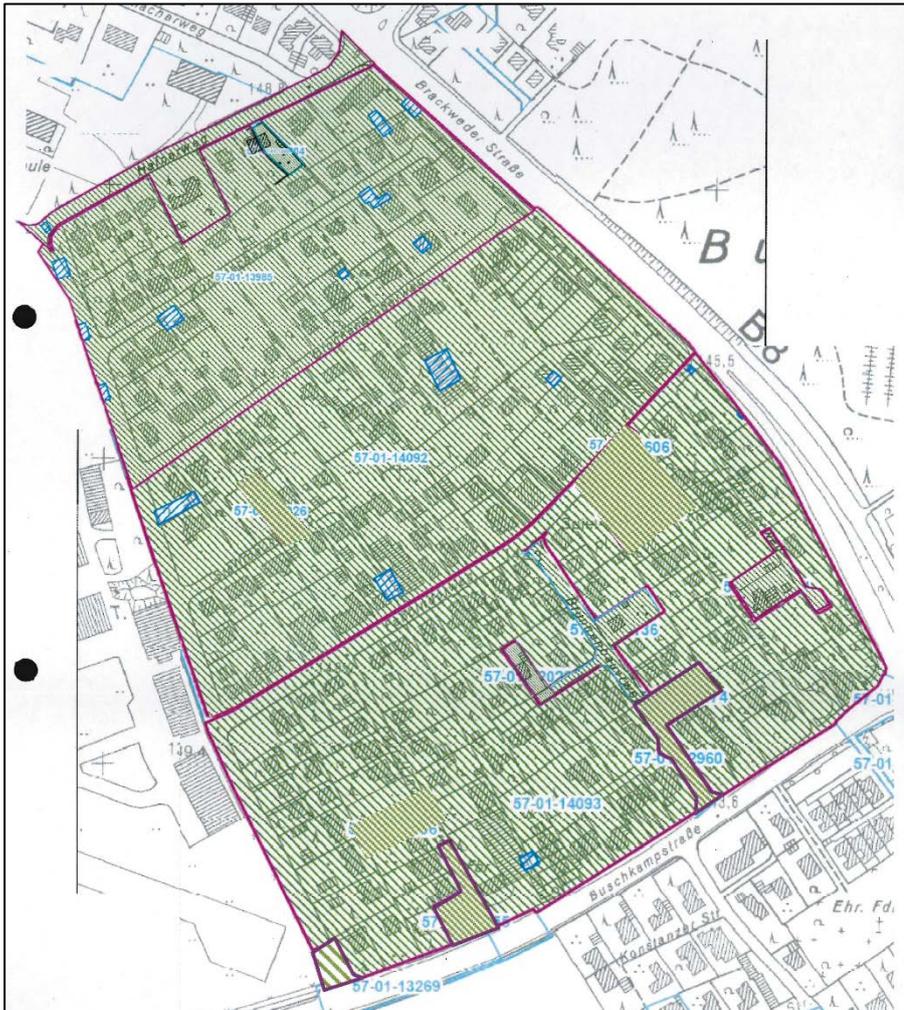


Abb. 5: Darstellung der Stellungsgebiete auf Basis einer Luftbildauswertung
(blau= Stellungen)
[eigene Darstellung, Quelle: Stadt Bielefeld, Mai 2019]

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 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 ist im vereinfachten Verfahren i.S.d. § 13 BauGB durchgeführt worden.

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

Da der Anstoß des Verfahrens eine Anfrage der Öffentlichkeit ist, konnte 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) BauGB ist in der Zeit vom 17.05.2019 bis zum 17.06.2019 durchgeführt worden. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange i.S.d. § 4(2) BauGB ist in der Zeit vom 23.04.2019 bis zum 06.06.2019 durchgeführt worden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine erneute Offenlage i.S.d. § 4a (3) BauGB rechtfertigen. So wird nunmehr die 1. Änderung des Bebauungsplanes zum Beschluss vorgelegt.

8. Vorliegende Gutachten

Es liegen keine Gutachten vor.

Bielefeld, im Juli 2019