

Anlage

C

**1. Änderung „Spielplatz Igelweg/ Marderweg“ des
Bebauungsplanes Nr. I/ St 39 „Keilerweg“**

Begründung

Stand: Satzung, Januar 2020

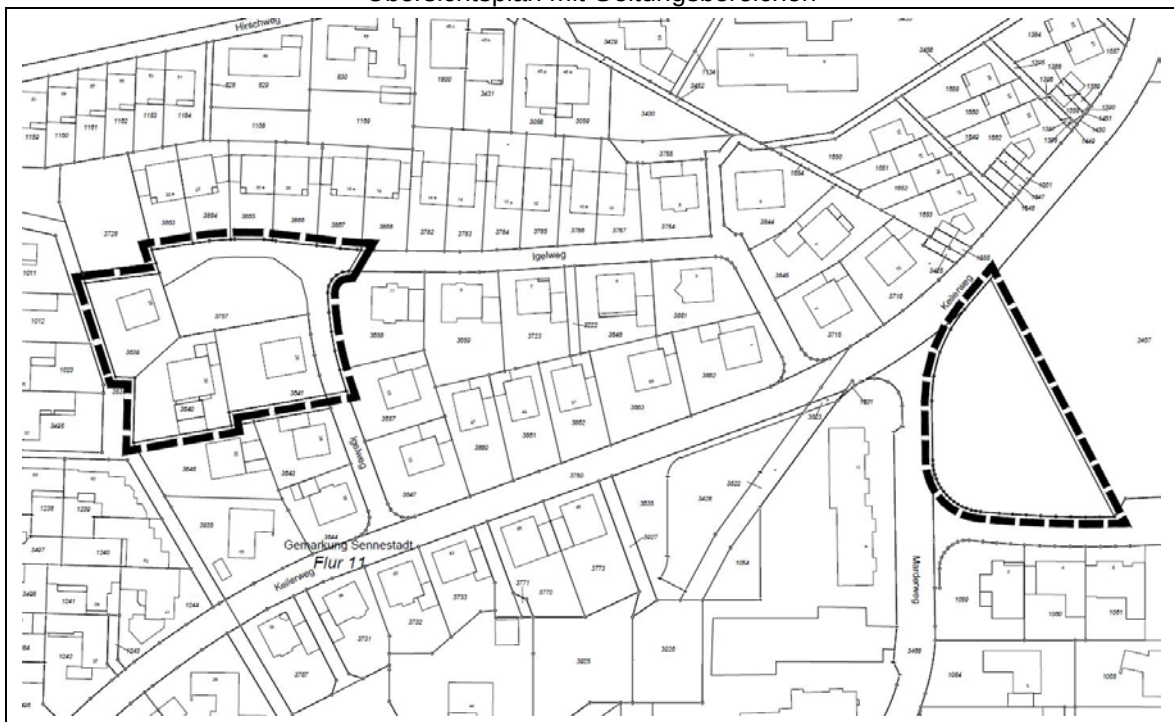
1. Änderung „Spielplatz Igelweg/ Marderweg“ des Bebauungsplanes Nr. I/ St 39

„Keilerweg“

Begründung

Satzung
Januar 2020

Übersichtsplan mit Geltungsbereichen



Verfasser:
Bauamt Stadt Bielefeld, Bielefeld 600.52

Stand: Satzung, Januar 2020

B1: Begründung zur 1. Änderung „Spielplatz Igelweg/ Marderweg“ des Bebauungsplans Nr. I/ St 39 „Keilerweg“

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 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 5.2 Verkehr und Erschließung
 - 5.3 Freizeit, Erholung und Sport
- 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**

1. Allgemeines

Der am 17.01.2005 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. I/ St 39 „Keilerweg“ beinhaltet u.A. die Ausweisung und Herrichtung einer Kinderspielplatzfläche von rund 750 m².

Die Herstellung dieser Fläche wurde erst zu dem Zeitpunkt fällig, in dem alle Baugrundstücke bebaut wurden, was zwischenzeitlich der Fall ist. Die im Ursprungsplan ausgewiesene Fläche befindet sich im Bereich der Düne am Keilerweg (Teilbereich B).

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt am Igelweg zu erhaltende Gehölze innerhalb von öffentlicher Verkehrsfläche fest. Aufgrund mangelnder Verkehrssicherheit des Baumbestandes, musste dieser entfernt werden. Die aktuell mit wenigen Sträuchern bestandene und vollständig begrünte Fläche stellt einen gut geeigneten Spielplatzstandort innerhalb des Baugebietes und abseits des stärker befahrenen Keilerwegs dar.

Da der Ursprungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlegung der Kinderspielplatzfläche nicht hergibt, soll durch die vorliegende 1. Änderung Planungsrecht geschaffen werden, den notwendigen Kinderspielplatz im Wendebereich des Igelweges herzurichten und zu unterhalten.

Die Kosten für die Herstellung des Kinderspielplatzes werden durch den Vorhabenträger des Ursprungsplanes – die Sennestadt GmbH – getragen. Ein entsprechender Vertrag liegt der Stadt seit Satzungsbeschluss des Ursprungsplanes im Januar 2005 vor.

Die Planung wird durch die Verwaltung der Stadt Bielefeld durchgeführt.

Darüber hinausgehende Kosten entstehen nicht.

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets

Das Plangebiet besteht aus zwei Teilbereichen – Igelweg (Teilbereich A) und Marderweg (Teilbereich B) – und befindet sich im Stadtbezirk Sennestadt im Siedlungsbereich südlich der Paderborner Straße.

Der Teilbereich A befindet sich im Wendehammer des Igelwegs und schließt die umliegenden Baugrundstücke mit ein. Der Teilbereich B ist jener Teil der öffentlichen Grünfläche am Marderweg, auf welcher bis dato der Kinderspielplatz und eine naturnahe Grünfläche verortet war.

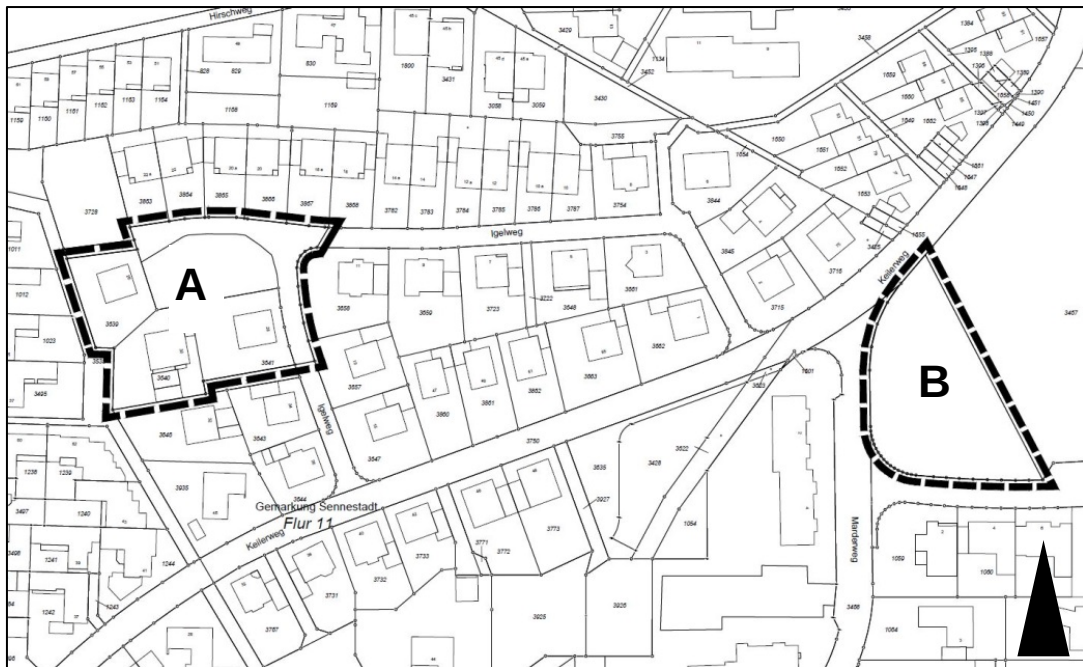


Abb. 1: Darstellung der Teilbereiche auf ALKIS Grundlage, ohne Maßstab
[eigene Darstellung auf ALKIS der Stadt Bielefeld, März 2019]

Das Baugebiet am Keilerweg ist nun vollständig bebaut, die Straßen hergestellt (vgl. Abbildung 2).



Abb. 2: Darstellung der Teilbereiche auf dem Luftbild aus 2018, ohne Maßstab
[eigene Darstellung auf ALKIS der Stadt Bielefeld, März 2019]

Bebauungsplan

Beide Teilbereiche liegen in dem Bebauungsplan Nr. I/ St 39 „Keilerweg“, welcher seit dem 17.01.2005 rechtskräftig ist.

Für den Teilbereich A wird ein reines Wohngebiet, Verkehrsfläche und eine Verkehrsgrünfläche festgesetzt.

Der Teilbereich B weist eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Kinderspielfeld und naturnahe Grünfläche vor.

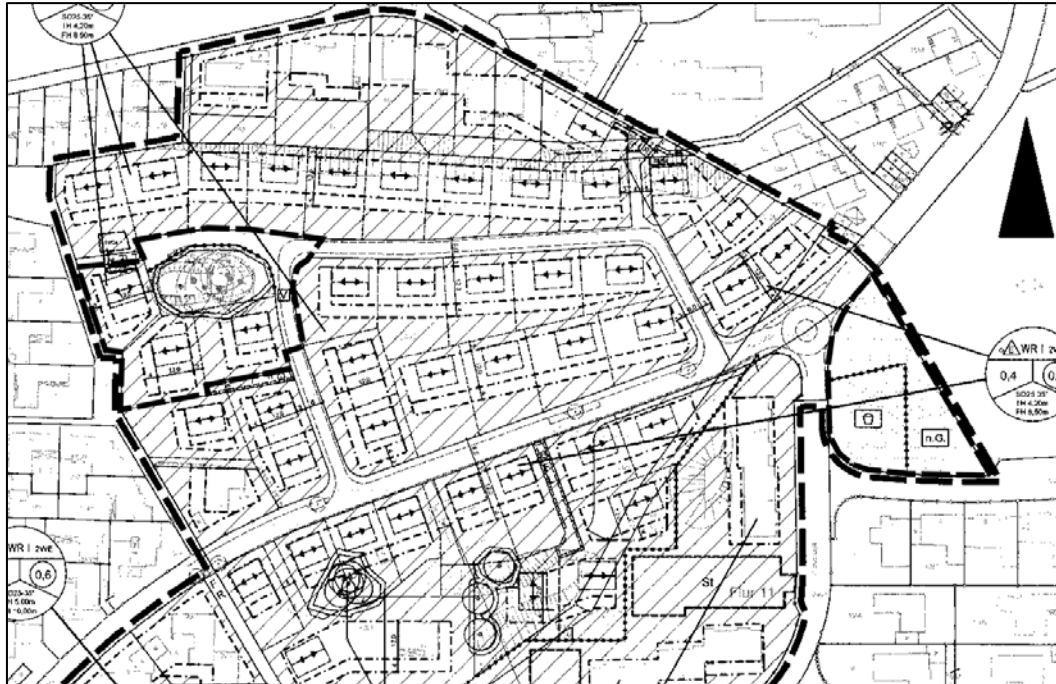


Abb. 4: Darstellung der Teilbereiche auf dem Bebauungsplan Nr. I/St 39, ohne Maßstab
[eigene Darstellung auf ALKIS der Stadt Bielefeld, März 2019]

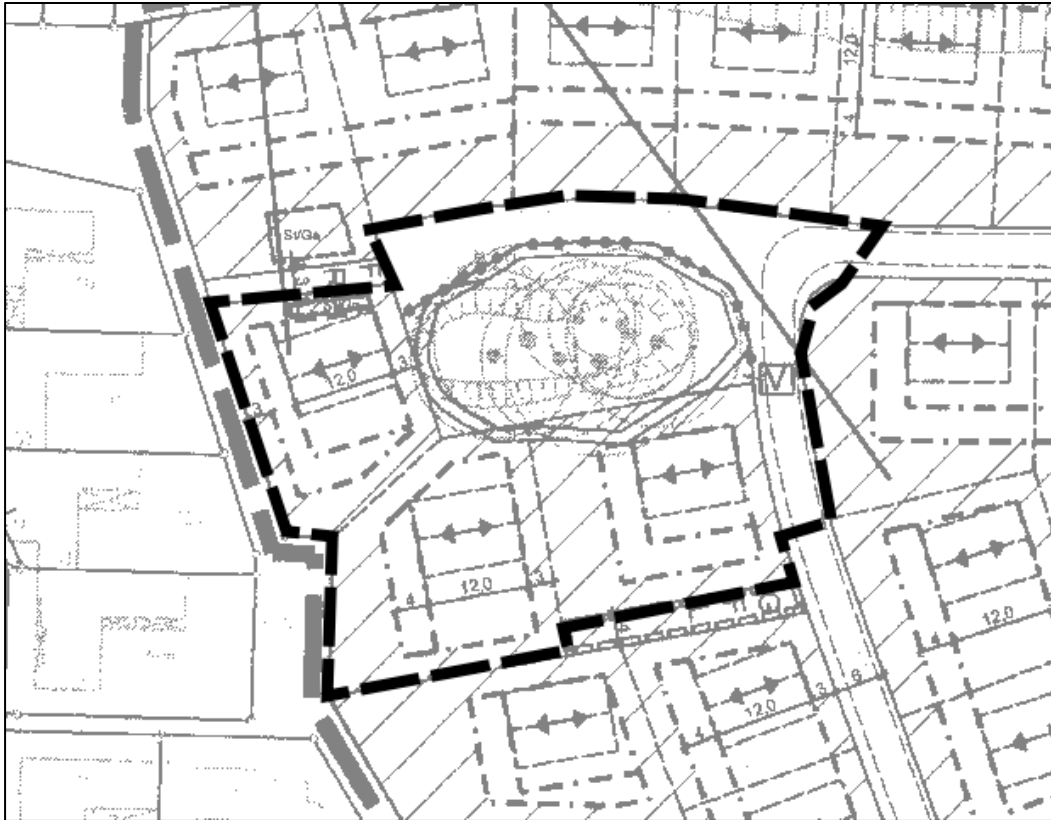


Abb. 5: Detail - Teilbereich A Bebauungsplan Nr. I/St 39, ohne Maßstab
[eigene Darstellung auf ALKIS der Stadt Bielefeld, März 2019]

Planungsziele und Plankonzept

4.1 Planungsziele

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. I/ St 39 „Keilerweg“ legt die Notwendigkeit einer Herstellung eines Kinderspielplatzes in unmittelbarer räumlicher Nähe zu den damaligen neuen Baufeldern dar.

Dieser Spielplatz sollte in der Düne am Keilerweg/ Marderweg im Teilbereich B der Änderung hergestellt werden (vgl. Abb. 4).

Wegen der vergleichsweise geringeren verkehrlichen Gefährdung am Igelweg und veränderten Gegebenheiten – die Bäume mussten gefällt werden - ist es das nun das Ziel einen Spielplatz am Standort Igelweg zu entwickeln. Damit können auch bauliche Veränderungen auf der schützenswerten Düne vermieden werden.

Ziel der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nunmehr die planungsrechtliche Änderung beider Flächen. So ist für den Teilbereich A angedacht die einstige Verkehrsfläche/ Verkehrsgrün in eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz umzuwandeln. Der bisherige und nicht umgesetzte Spielplatz im Teilbereich B soll nunmehr ebenfalls öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturnahe Grünfläche werden.

Weitere – über beide Flächen hinausgehende – Planungsalternativen zur Ausweisung und Herrichtung/ Unterhalt eines Kinderspielplatzes in unmittelbarer räumlicher Nähe, existieren nicht.

Da die Flächenumwandlung am Igelweg bereits eine Alternative zum Ursprungsplan darstellt, ist eine Darlegung weiterer Alternativen nicht erforderlich.

4.2 Städtebaulicher Entwurf / Konzept

Das städtebauliche Konzept, welches dem Bebauungsplan Nr. I/ St 39 „Keilerweg“ zu Grunde liegt, wird durch die vorliegende 1. Änderung nicht berührt und bleibt bestehen.

4. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen

5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Im Teilbereich A sind die, dem neuen Kinderspielplatz angrenzenden, Wohngebietsflächen mit in den Geltungsbereich integriert worden, da der bisherige Bebauungsplan für den Bereich des neuen Kinderspielplatz Festsetzungen trifft, die zeichnerisch auf den angrenzenden Wohngebietsflächen abzulesen sind (vgl. Abb. 5).

Änderungen für die *Art der baulichen Nutzung*, *Maß der baulichen Nutzung* und *Bauweise* werden nicht getroffen.

Hinweis zum Umgang mit Denkmälern und Bodenfunden werden gegeben.

5.2. Verkehr und Erschließung

Zur Klarstellung ist die *Verkehrsfläche* in den Teilbereich A der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 39 mit hineingenommen worden, da der Ursprungsplan auch hier überlagernde Festsetzungen trifft. Besondere Festsetzungen hierzu werden nicht getroffen.

Auf der westlichen Wohnbaufläche ist eine *Fläche für Garagen und Stellplätze* festgesetzt. Hierbei handelt es sich auch um die Festsetzungen des Ursprungsplanes, die weiterhin Bestand haben.

5.3. Freizeit, Erholung und Sport

Der Bereich des neuen Kinderspielplatzes wird als *Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz* festgesetzt.

Hier wird jener Kinderspielplatz umgesetzt, welcher im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes rechtlich umgesetzt werden muss.

Im Teilbereich B wird hingegen die Festsetzung übernommen, welche für den übrigen Bereich der Düne gilt, welcher im Bebauungsplan Nr. I/ St 2.7 festgesetzt wird: *Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage*.

6. Belange des Umweltschutzes

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Die vorliegende 1. Änderung „Spielplatz Igelweg/Marderweg“ des Bebauungsplanes Nr. I/ St 39 „Keilerweg“ soll im Rahmen des § 13a BauGB („Bebauungsplan der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.

Legitimierung zur Durchführung des Verfahrens i.S.d. § 13a BauGB ist u.A., dass der Bebauungsplan keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet (§ 13a (1) Satz 3 BauGB) und dass es keine Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung der Schutzgüter i.S.d. § 1(6) Nr. 7 BauGB gibt.

Es ist festzuhalten, dass die 1. Änderung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung bedarf.

6.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Eine Eingriffsregelung wurde bereits im Rahmen der Abwägung zum Ursprungsplan durchgeführt. Da die vorliegende 1. Änderung keine zusätzliche Ausweisung von neu zu versiegelten Flächen beinhaltet, ist eine erneute Eingriffsregelung nicht notwendig.

Auswirkungen auf den Naturschutz und die Landschaftspflege sind nicht zu erwarten.

6.3 Artenschutz

Im Teilbereich A befindet sich seit der Rodung der Gehölze eine Ruderalfläche im Wendehammer. Auf dieser haben sich vornehmlich Traubenkirschen angesiedelt. Es ist möglich, dass sich gehölzgebundene brütende Vogelarten dort angesiedelt haben, die es zu schützen gilt.

Eine Entnahme der Gehölze muss aus Gründen des Artenschutzes zwingend außerhalb der Gehölzschutzfrist (01.10-28.01) erfolgen. Ein entsprechender Hinweis ist den textlichen Festsetzungen beigelegt.

6.4 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz

Für beide Teilbereiche gibt es keine besonderen Festsetzungen für die benannten Schutzgüter. Schutzgebiete liegen ebenfalls nicht vor.

Auswirkungen auf den Artenschutz sind folglich nicht zu erwarten.

6.5 Altlasten und Kampfmittel

Hinweise auf Altlasten oder Kampfmittelbelastungen im Geltungsbereich der 1. Änderung liegen nicht vor.

Negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

6.6 Klimaschutz und Energieeffizienz

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Energieeffizienz sind nicht zu erwarten.

7. Umsetzung der Bauleitplanung

7.1 Bodenordnung

Der Teilbereich des Flurstückes 3757 ist bereits eine städtische Liegenschaft.

Weitere Maßnahmen zur Bodenordnung sind voraussichtlich nicht erforderlich.

7.2 Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten

Wohnbaufläche (alt) im GB der 1. Änderung	4041 qm
Verkehrsfläche – öffentlich –	613 qm
Öffentliche Grünfläche/ Kinderspielplatz	686 qm
Öffentliche Grünfläche/ Parkanlage	2069 qm

Geltungsbereich 1. Änderung Gesamt	7409 qm
------------------------------------	---------

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 39 wird kein Planungsrecht für neue Wohneinheiten geschaffen.

7.3 Finanzielle Auswirkungen

Die vorliegende Änderung beinhaltet die Änderung einer Festsetzung aus dem Ursprungsplan. Die Planung wird durch die Verwaltung der Stadt Bielefeld bearbeitet. Darüberhinausgehende Kosten entstehen der Stadt nicht.

Es entstehen Kosten für die Herstellung des Kinderspielplatzes. Zum Satzungsbeschluss des Ursprungsplanes wurde 2005 ein Folgekostenvertrag zwischen dem Investor – der Sennestadt GmbH – und der Stadt abgeschlossen.

7.4 Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse

Der vorhandene Bebauungsplan wird durch die Änderung in den Geltungsbereichen der Änderung mit Satzungsbeschluss ersetzt.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan müssen nicht berichtigt/ geändert werden.

7.5 Verfahrensart und Verfahrensablauf

Die 1. Änderung des I/ St 39 wird als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt.

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet eine Maßnahme der Innenentwicklung, welche nicht mehr als 20.000 qm Grundfläche umfasst und auch keine weitere Flächenversiegelung ermöglicht (§ 13a (1) Satz 1-3 BauGB), das Vorhaben berührt keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 13a (1) Satz 4 BauGB) und es gibt keine Anhaltspunkte, dass das Vorhaben eine Beeinträchtigung der Schutzgüter i.S. d. § 1 (6) Nr. 7b BauGB darstellt (§ 13a (1) Satz 5 BauGB). Somit liegen alle Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB vor.

Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BimSchG bestehen nicht.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.05.2019 durch den Stadtentwicklungsausschuss nach vorheriger Beratung in der BV Sennestadt am 09.05.2019 gefasst. In der Zeit vom 24.06.2019 bis einschließlich 12.07.2019 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i.S.d § 3 (1) BauGB durch Auslage und Erörterungstermin am 04.07.2019. Es sind keine Stellungnahmen von Bürger/innen eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange i.S.d. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.05.2019 bis 08.07.2019. Wesentliche Anregungen, die zu einer Änderung führen sind auch hier nicht eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange i.S.d § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.11.2019 bis 20.12.2019. Es sind keine Bedenken eingegangen.

Die Offenlage i.S.d. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 15.11.2019 bis einschließlich 16.12.2019 durchgeführt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

8. Vorliegende Gutachten

Es liegen keine planungsrelevanten Gutachten vor.

Bielefeld, im Januar 2020
Stadt Bielefeld, Abteilung 600.52