

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Sennestadt</b>	16.09.2021	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	21.09.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c „Südallee (heute: Donauallee)“ für das Gebiet Altmühlstraße, Donauallee, Mühlen- und Südstadt-Teich im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

**- Stadtbezirk Sennestadt -**

### **Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Haushalt Stadt Bielefeld: voraussichtlich keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

keine

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I/St 7c „Südallee (heute: Donauallee)“ für das Gebiet Altmühlstraße, Donauallee, Mühlen- und Südstadt-Teich ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (1. Änderung). Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Abgrenzungsplan mit blauer Farbe vorgenommene Umrandung verbindlich.
2. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c „Südallee (heute: Donauallee)“ für das Gebiet Altmühlstraße, Donauallee, Mühlen- und Südstadt-Teich wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist mit Text und Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage gemäß § 13 i.V. mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Dies ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.
5. Gemäß § 13 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung einzuholen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planung wird durch das Bauamt der Stadt Bielefeld durchgeführt.

Gutachten und Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Des Weiteren entstehen durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten für Schülerbeförderung, öffentliche Grünflächen oder Kinderspielplätze.

**Geförderter Wohnungsbau**

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c „Südallee (heute: Donauallee)“ für das Gebiet Altmühlstraße, Donauallee, Mühlen- und Südstadt-Teich beinhaltet lediglich die Streichung einer textlichen Festsetzung zur Gestaltung im Gebiet sowie eine Anpassung der Zulässigkeit von Nebenanlagen zum Zwecke der Klarstellung.

Es werden keine neuen Flächen erschlossen oder weiteres Baurecht geschaffen. Eine Regelung zur Erfüllung der 33 % Quote für den geförderten Wohnungsbau entfällt demnach.

**Bielefelder Baulandstrategie**

Die Baulandstrategie findet für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c „Südallee (heute: Donauallee)“ keine Anwendung, da es sich nur um eine Anpassung textlicher Festsetzungen handelt.

**Stadtklimaverträglichkeit**

Die Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Bielefeld stuft den nord-westlichen Teilbereich des Plangebiets als Siedlungsbestand ohne Sanierungsbedarf ein. Im süd-östlichen Teilbereich wird einzelnen Siedlungsbestandsflächen ein Sanierungsbedarf 2. sowie 5. Priorität zugeordnet und zudem werden Fließ- und Stehgewässer sowie Frei- und Grünflächen mit 1. Schutzpriorität dargestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes.

**Begründung zum Beschlussvorschlag:****Anlass und Ziel der Planung**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c „Südallee (heute: Donauallee)“ für das Gebiet Altmühlstraße, Donauallee, Mühlen- und Südstadt-Teich umfasst den gesamten Geltungsbereich der am 31.01.1968 rechtskräftig gewordenen Urfassung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c.

Für die Ursprungsfassung ist die Bauordnung von 1962 anzuwenden, auf deren Grundlage textliche Festsetzungen zu Gestaltung und Ausführung von Grundstückseinfriedungen getroffen wurden (*vgl. Anlage B, zu Punkt A II 1 b 4. der textlichen Festsetzungen*).

Diese Festsetzungen wurden auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches jedoch größtenteils nicht eingehalten. Da die BauO NRW und das Nachbarrechtsgesetz NRW bereits hinreichende konkretisierende Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhe von Einfriedungen treffen, können die textlichen Festsetzungen zu Grundstückseinfriedungen durch eine Änderung des Bebauungsplanes vollständig entfallen.

Im Zuge der Anpassung an die aktuelle BauNVO wird zudem der bisherige Ausschluss des § 23 Abs. 5 zur Regelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen aufgehoben. Auf Grund der im Gebiet vielfach außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vorhandenen Nebenanlagen soll die Zulässigkeit hiermit auf die gesamten Grundstücksflächen ausgeweitet werden.

Ferner wurde der Bezirksvertretung Sennestadt am 12.04.2021 ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens mit dem Ziel der Anpassung dieser Festsetzungen vorgelegt.

Da die weiteren Inhalte der Ursprungsplanung nicht geändert oder ergänzt werden und ihre Grundzüge unberührt bleiben, soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.

Von der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann auf Grund des § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen werden.

Die Beteiligung gemäß § 13 i.V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen. Gründe für eine längere öffentliche Auslegung sind nicht ersichtlich.

<p>Moss Beigeordneter</p> <p>Bielefeld, den</p>	<p>Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.</p>
---	---

**Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:****A****1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c „Südallee (heute: Donauallee)“**

- **Abgrenzungsplan, Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise**

Planungsstand: Entwurf, Juli 2021

**B****1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c „Südallee (heute: Donauallee)“**

- **Begründung**

Planungsstand: Entwurf, Juli 2021