

Mitteilung des Bauamtes

zur Drucksachen-Nr. 3810/2020-2025

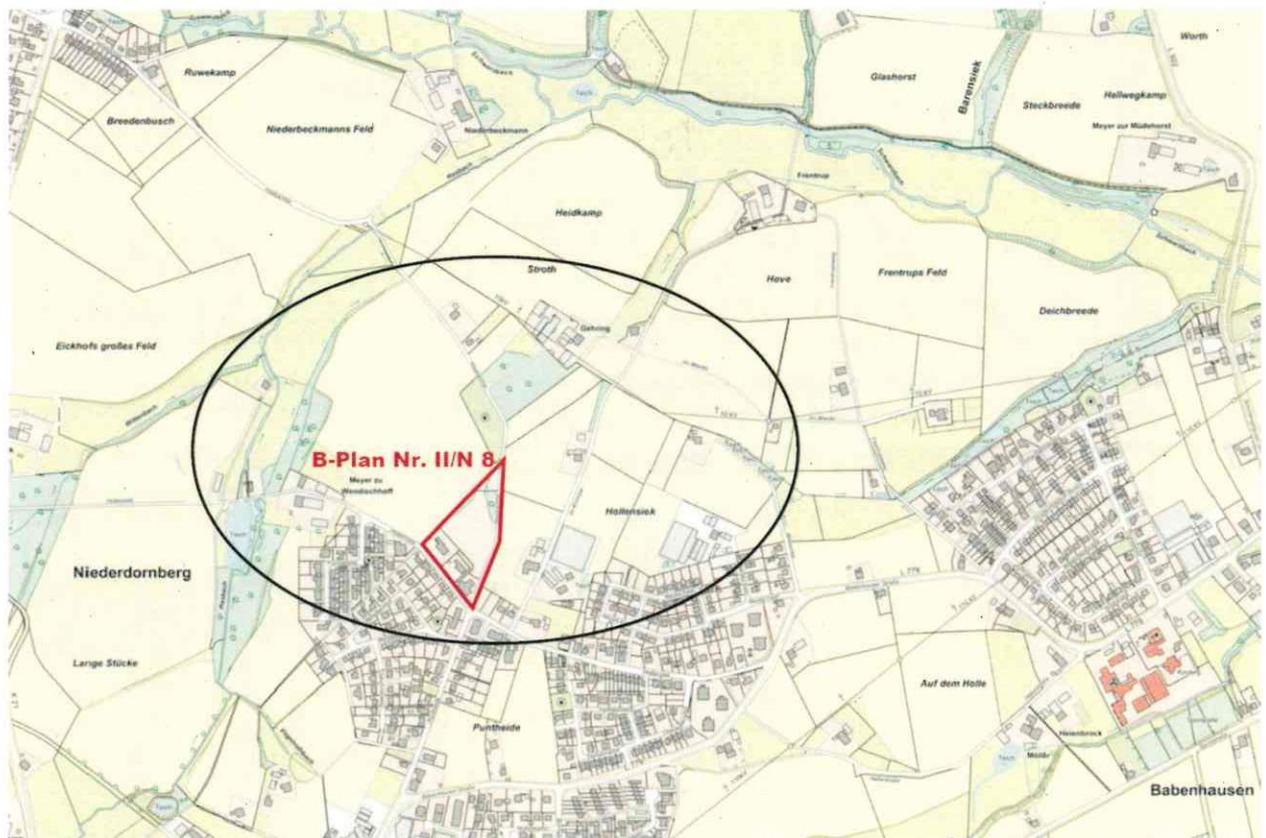
Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses (öffentlich) am 10.05.2022

Anlass:

Beschluss der Bezirksvertretung Dornberg vom 17.03.2022:

Die Bezirksvertretung Dornberg bittet den Stadtentwicklungsausschuss, dem Rat zu empfehlen, eine Empfehlung an die Bezirksplanungsbehörde in Detmold zu schicken, um die Lücke im Landschaftsschutzgebiet im Norden der Bebauung Hasbachtal zu schließen und die Grenze des ASB und des Landschaftsschutzgebietes mit der Bebauungslinie des Bebauungsplanes zu ziehen. Der Baumbestand im Westen und Norden, der im Bebauungsplan festgelegt ist, gehört dann in Zukunft zum Landschaftsschutzgebiet. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen.

Mitteilung:



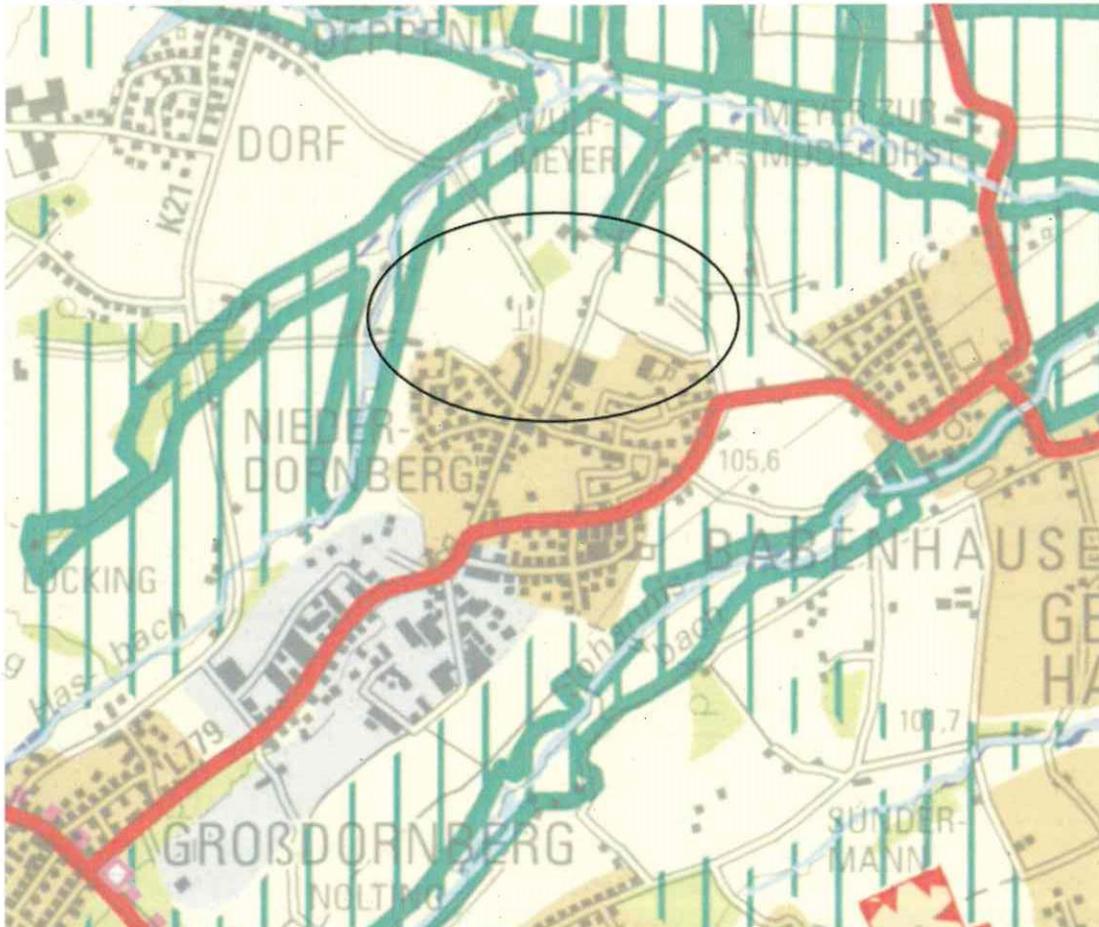
Übersichtsplan

Der Bebauungsplan Nr. II/N 8 „Wohngebiet Hasbachtal/Hollensiek“ befindet sich zurzeit im Aufstellungsverfahren.

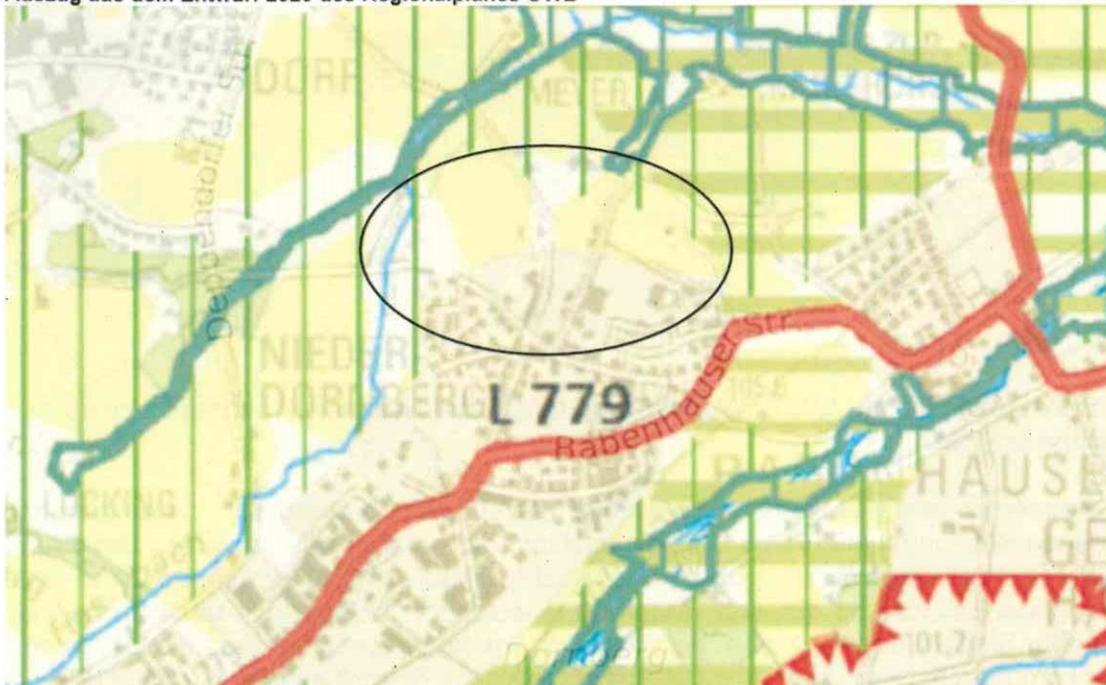
Der aktuelle Entwurf des Regionalplans OWL verzeichnet zur potenziellen Arrondierung des vorhandenen Siedlungsgefüges im Bereich westlich und nördlich des geplanten Bebauungsplanes Nr. II/N 8 „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“. Diese stellen lediglich Optionen für eine entsprechende Entwicklung dar. Ob, wann und in welchem Umfang eine tatsächliche Inanspruchnahme für Siedlungszwecke, d. h. die Einleitung von konkreten Bauleitplanverfahren erfolgt, liegt in der kommunalen Planungshoheit und ist an politische Beschlüsse der Gremien (BV, StEA, Rat) gekoppelt.

Der sich nördlich an den ASB bis zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) angrenzende Bereich ist bereits jetzt im Entwurf des Regionalplans NRW als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgelegt und damit keiner Siedlungsentwicklung zugänglich.

Auszug aus dem gültigen Regionalplan OWL



Auszug aus dem Entwurf 2020 des Regionalplanes OWL



Arrondierung ASB Flächen nördl. Hollensiek und Bereich Wendischhoff

Politische Beschlüsse im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes OWL

Im Rahmen der Beteiligung der Stadt Bielefeld zum Entwurf des Regionalplanes OWL wurden die vorgenannten Festlegungen von allen politischen Gremien der Stadt Bielefeld im Frühjahr 2021 (Drucksachen-Nr. 0587/2020-2025) für den Planungszeitraum bis 2040 bestätigt. Zuvor hatte sich die Bezirksvertretung Dornberg auch im Rahmen ihrer Beratungen zum Ortsteilentwicklungskonzept Babenhausen/Dornberg (Drucksachen-Nr. 7656/2014-2020) für eine „mögliche Arrondierung des Wohngebietes Hollensiek“ ausgesprochen.

Nach erfolgtem Ratsbeschluss im April 2021 hat die Stadt Bielefeld ihre Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplanes OWL an die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold übersandt. Das Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Regionalplans ist formal abgeschlossen.

Die Regionalplanung scheidet wegen des ihr zugrundeliegenden Darstellungs-Maßstabs 1:50.000 als Steuerungsinstrument aus, um Festlegungen für kleinräumige detaillierte Regelungsinhalte zu treffen. Die von der Bezirksvertretung Dornberg ergänzend empfohlene regionalplanerische Darstellung der innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. II/N 8 festgesetzten Bäume als Freiraum ist der Systematik der Regionalplanung nicht zugänglich.

In diesem Zusammenhang empfiehlt die Verwaltung an den im Entwurf des Regionalplanes OWL getroffenen Festlegungen festzuhalten.

Landschaftsschutzgebiet/Landschaftsplan

LSP: Entwicklungsziel A /
Zielkonzept Naturschutz: mittlere Schutzfunktion Landschaftsraum



Landschaftspläne (LSP)

 Erhaltung	 Zielkonzept Naturschutz
 Anreicherung	 Naturschutzvorranggebiete
 Wiederherstellung	 hohe Schutzfunktion Landschaftsraum
 Ausbau	 mittlere Schutzfunktion Landschaftsraum
 Ausstattung Immissionsschutz	 besondere Bedeutung Siedlungsbereich
 Temporäre Erhaltung	 hohe Schutzfunktion Siedlungsbereich
 Geltungsbereich	 mittlere Schutzfunktion Siedlungsbereich
	 geringe oder keine Schutzfunktion

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Landschaftsplan

Die von der Bezirksvertretung Dornberg gewünschte Überlagerung der im Bebauungsplan Nr. II/N 8 festgesetzten Baumbestände durch eine Erweiterung des im Landschaftsplan Bielefeld West festgesetzten Landschaftsschutzgebietes (LSG) ist rechtlich nicht erforderlich, da die Schutzwirkung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans bereits ausreichend ist, um den Baumbestand im erforderlichen Maße zu sichern. Zudem treten gemäß § 20 LNatSchG NRW Darstellungen und Festsetzungen von Landschaftsplänen in der Regel außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld gibt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen wieder und ist als Planinstrument behördenverbindlich, aber nicht allgemeinverbindlich. Die Maßstabebene des FNP von 1:10.000 sieht eine parzellenscharfe Darstellung von Planinhalten nicht vor. Eine separate Darstellung der im Bebauungsplan Nr. II/N 8 als zu erhaltend festgesetzten Bäume kann hier somit nicht erfolgen. Analog der Aussagen zum LSG wäre aus dem FNP auch kein weiterer Schutzanspruch für den Baumbestand abzuleiten.

Fachlich und formal kann der Empfehlung der Bezirksvertretung Dornberg, die im B-Planentwurf Nr. II/ N 8 als zu erhaltend festgesetzten Bäume in der im Parallelverfahren befindlichen 253. Änderung des FNP darzustellen, nicht gefolgt werden.

wirksamer Flächennutzungsplan



Wald / Landwirtschaftl. Fläche

im Verfahren befindliche 253. Änderung des Flächennutzungsplans



Wohnbaufläche

Darstellungen

Wohnbauflächen

Landwirtschaftliche Flächen

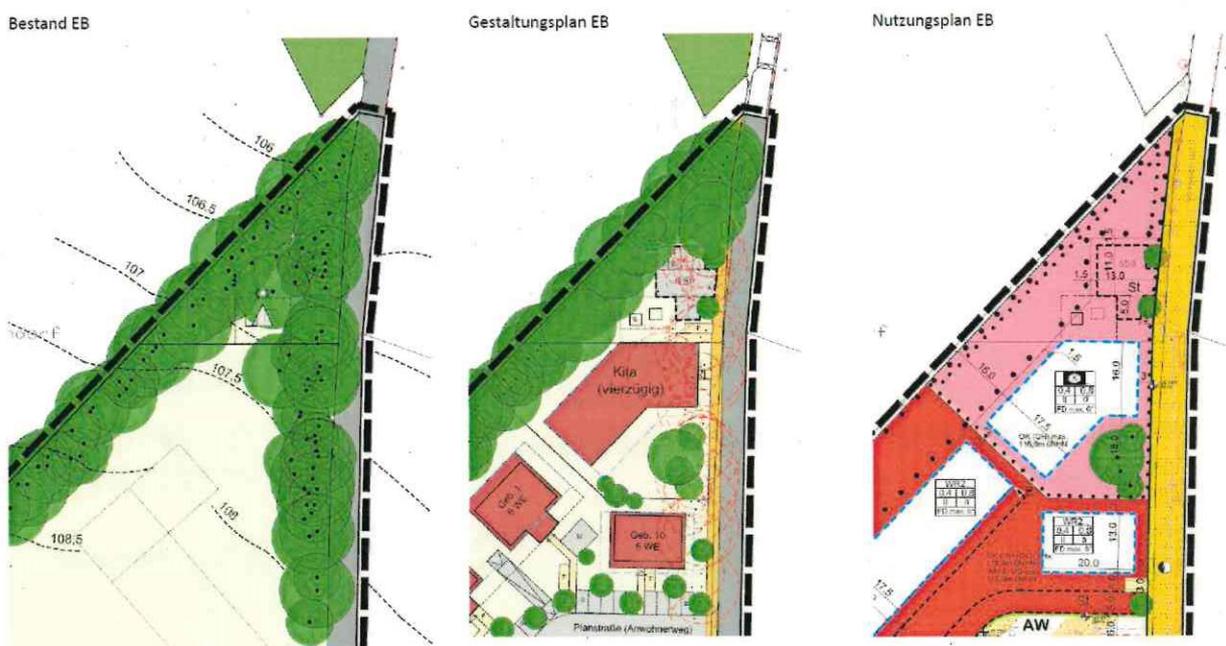
Flächen für Wald

Bebauungsplan

Parzellengenaue Festlegungen von städtebaulichen bzw. grünplanerischen Inhalten werden in erster Linie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Erst der Bebauungsplan definiert die rechtsverbindlichen Vorgaben für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke. Im Unterschied zum Regionalplan und dem FNP ist die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 bzw. 1:500 angelegt und mit Blick auf die Genauigkeit der planerischen Vorgaben damit parzellengenau.

Der im Plangebiet zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandene Baumbestand wurde bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs eingemessen und weitestgehend berücksichtigt. Der Erhalt der im Westen des Plangebiets gelegenen „Baumkulisse zur freien Landschaft“ sowie einzelner Bäume im Norden sollen über den Bebauungsplan zu großen Teilen durch die zeichnerische Festsetzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen bzw. die Erhaltung von Einzelbäumen planungsrechtlich gesichert werden.

Von dem vorhandenen Baumbestand entlang der Straße Hasbachtal können aufgrund des Flächenbedarfs für die KiTa und des notwendigen Ausbaus der Straße Hasbachtal (mit Gehwegweiterung bis zum nördlich des Plangebiets gelegenen öffentlichen Spiel- und Bolzplatz) leider nur wenige Bäume am betreffenden Standort erhalten werden. Notwendige Eingriffe in den Gehölzbestand wurden mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW abgestimmt.



Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. II/N 8; zeichnerische und textliche Festsetzungen zum Erhalt Baumbestand (Einzelbäume und Baumreife)

Dem Bauleitplanverfahren liegt das Planungsziel zu Grunde, zusätzlichen Wohnraum zur Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung entstehen zu lassen und die Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Kinderbetreuung zu sichern. An dieser Stelle wird dem vorgenannten Planungsziel der Vorrang gegenüber dem vollständigen Erhalt des Baumbestands eingeräumt.

Fazit

Die Beibehaltung der vom Rat beschlossenen ASB-Reserven im Regionalplan OWL stellen lediglich einen Rahmen dar, der weder eine Bindungswirkung noch eine damit verbundene Verpflichtung zur Einleitung von zukünftigen Bauleitplanverfahren entfaltet.

Die empfohlene Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes sowie einer Überlagerung von Teilflächen des Bebauungsplans Nr. II/N 8 und der 253. Änderung des Flächennutzungsplanes sind rechtlich zusätzlich nicht erforderlich, um den mit den beabsichtigten Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans Nr. II/N 8 geschützten Baumbestand nachhaltig zu sichern.

gez.