

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	15.05.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	20.05.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. I/70 „Wohnen nördlich des Senner Hellwegs - zwischen den Hausnummern 1 und 115“

- Stadtbezirk Senne -

Einstellungsbeschluss**Betroffene Produktgruppe**

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

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

	Bezirksvertretung	TOP	Stadtentwicklungsausschuss	TOP	Drucksachennummer
Aufstellungsbeschluss:	16.11.2023	13	28.11.2023	28.3	6559/2020-2025

Beschlussvorschlag:

**Die Bezirksvertretung Senne empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:
Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes I/S 70 „Wohnen nördlich des Senner Hellwegs – zwischen den Hausnummern 1 und 115“ wird eingestellt.**

Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 28.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan I/S 70 „Wohnen nördlich des Senner Hellwegs – zwischen den Hausnummern 1 und 115“ (Drucksachennummer: 6559/2020-2025) unter Vorberatung der Bezirksvertretung Senne am 16.11.2023 gefasst.

Der sich in Aufstellung befindende Bebauungsplan Nummer I/S 70 überplant den nördlichen Bereich, der als „*Buschkampsiedlung*“ bekannten Wohnsiedlung, die gegenwärtig einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) darstellt. Der Planbereich liegt in Hanglage des Teutoburger Waldes und zeichnet sich durch eine heterogene aufgelockerte Bebauungsstruktur mit vornehmlich Ein- und Zweifamilienhäusern aus. Die Grundstücke verfügen

überwiegend über private Gärten mit teils dichten Baumbestand.

Da die Anzahl der Wohneinheiten auf Grundlage des gegenwärtigen Planungsrechtes nach § 34 BauGB nicht steuerbar ist, sind bereits Mehrfamilienhäuser mit bis zu acht Wohneinheiten in der *Buschkampsiedlung* genehmigt und realisiert worden. Ohne eine planerische Steuerung ist zukünftig von einer Entwicklung auszugehen. Um einem Veränderungsprozess entgegenzuwirken sowie weitere negative anthropogene Einflüsse auf den angrenzenden Teutoburger Wald zu reduzieren, sollte durch die Aufstellung des Bebauungsplanes I/S 70 die Anzahl der höchstzulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude gesteuert werden.

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes I/S 70 hat sich die Bezirksvertretung Senne im November 2023 dafür ausgesprochen, die sich bereits in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne I/S 62 bis I/S 66 weiterzuführen. Dies führt dazu, dass sich das Plangebiet des Bebauungsplans I/S 70 mit den Plangebieten der sich in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne I/S 63 und I/S 64 räumlich überlagert. Daher soll das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans I/S 70 eingestellt werden.

Das übergeordnete Planungsziel zur Steuerung der Anzahl der Wohneinheiten wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung inhaltlich in die Bebauungspläne I/S 63 und I/S 64 aufgenommen, so dass das Aufstellungsverfahren Bebauungsplans I/S 70 im Sinne der Rechtsklarheit nicht mehr weiterverfolgt werden soll. Um in der *Buschkampsiedlung* zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, sollen die Bebauungsplanverfahren I/S 62 bis I/S 66 fortgeführt werden.

Stadtkämmerer

Bielefeld, den

Kaschel