BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 1 B, 2. ÄNDERUNG

„An der Siekerstraße (heute: Osningstraße)“

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1. **ALLGEMEINES**
2. **ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN DES PLANGEBIETS**
3. **PLANUNGSVORGABEN UND BISHERIGE FLÄCHENAUSWEISUNG**
4. **PLANUNGSZIELE UND STÄDTEBAULICHES KONZEPT**
5. **BELANGE DER BAULEITPLANUNG UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNG**
   - 5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   - 5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
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 STADTKLIMA, KLIMAANPASSUNG UND KLIMASCHUTZ
7. **UMSETZUNG DER BAULEITPLANUNG**

1. ALLGEMEINES

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 11.07.2019 (Drucksachen-Nr. 8656/2014-2020) die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts beschlossen. Darin wird ein räumlicher und funktionaler Rahmen definiert, innerhalb dessen in Abhängigkeit von Größe und Sortimentsstruktur, ökonomischen Rahmenbedingungen und in funktionaler Ergänzung Einzelhandel auf geeignete Schwerpunkte im Stadtgebiet konzentriert wird. Als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB handelt es sich bei dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept um eine unverzichtbare Grundlage zur Steuerung des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung.

Mit der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 1 b „An der Siekerstraße (heute: Osningstraße)“ soll die Erhaltung und Entwicklung der in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes festgelegten zentralen Versorgungsbereiche gesichert werden. Im Plangebiet sind derzeit ein Autohaus und diverse spezielle Einzelhandelsbetriebe (z.B. Arbeitskleidung) sowie weitere Gewerbebetriebe ansässig. Darüber hinaus wurde auf einem bislang unbebauten bzw. aus der Nutzung gefallenen Grundstück ein Lebensmittelnahversorgungsmarkt genehmigt. Dieser schließt im Sinne einer städtebaulich aytpischen Fallgestaltung die derzeit im Bereich der östlichen Buschkampsiedlung bestehende Nahversorgungslücke. Auf Grund der vorhandenen Einzelhandelsvorprägung und der verkehrsgünstigen Lage des Plangebiets, ist die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe zu erwarten, insb. auch aufgrund der im Plangebiet geltenden Baunutzungsverordnung von 1968 bzw. 1977. Somit ist zu befürchten, dass die zentralen Versorgungsbereiche im umliegenden Stadtgebiet zukünftig geschwächt werden, wenn keine planungsrechtliche Steuerung erfolgt. Dies würde den im Einzelhandels- und Zentrenkonzept angestrebten Versorgungsstrukturen entgegenstehen. Deshalb soll durch die vorliegende zweite Änderung des Bebauungsplans der Einzelhandel gesteuert und insofern auf eine nachhaltige Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche hingewirkt werden.

Darüber hinaus sollen der Entwicklung einer Einzelhandelsagglomeration gem. Ziel 6.5-8 Landesentwicklungsplan NRW vorgebeugt sowie das Gewerbegebiet auch zukünftig für u.a. handwerkliche und produzierende Betriebe gesichert werden.

Die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 1 b „An der Siekerstraße (heute: Osningstraße)“ bezieht sich auf den westlichen Teilbereich der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. I/S 1 b. Insofern wird lediglich der gewerblich genutzte Teil des Gebiets in die Änderungsplanung einbezogen. Der Geltungsbereich ist überwiegend bebaut und durch Gewerbebetriebe aller Art sowie durch Einzelhandelsbetriebe geprägt. Um in Zukunft einer Verfestigung und Ausweitung von Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sowie großflächigem Einzelhandel an diesem nicht integrierten Standort entgegenzuwirken, sollen Regelungen zur Einzelhandelssteuerung getroffen werden.
Der östliche Teilbereich des Ursprungsplans, welcher dort ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festsetzt, soll nicht geändert werden. Der Teilbereich ist bereits fast vollständig, überwiegend durch Wohngebäude, bebaut und es besteht kein Bedarf einer weiteren Steuerung der Bebauung.

Da die Änderung des Bebauungsplans lediglich eine Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen innerhalb des durch die Ursprungsplanung festgesetzten Gewerbegebiets sowie eine Umstellung auf die aktuelle BauNVO umfasst, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Dementsprechend kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Die weiteren Anwendungsvoraussetzungen nach § 13 Absatz 1 Nummer 1-3 BauGB sind ebenfalls erfüllt. Dies erlaubt es, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abzusehen. Zudem sind eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 1a BauGB nicht erforderlich.

2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN DES PLANGEBIETS

Der Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 1 b liegt im Stadtbezirk Bielefeld Senne. Er ist etwa 1,9 ha groß und wird im Westen durch die Brackweder Straße, im Süden durch die Osningstraße, im Osten durch den Pferdekampweg und im Norden durch den Pferdekampweg sowie den angrenzenden Grünzug begrenzt. Der Änderungsbereich umfasst demnach nur einen westlichen Teilbereich des gesamten Geltungsbereichs des Ursprungsplans.

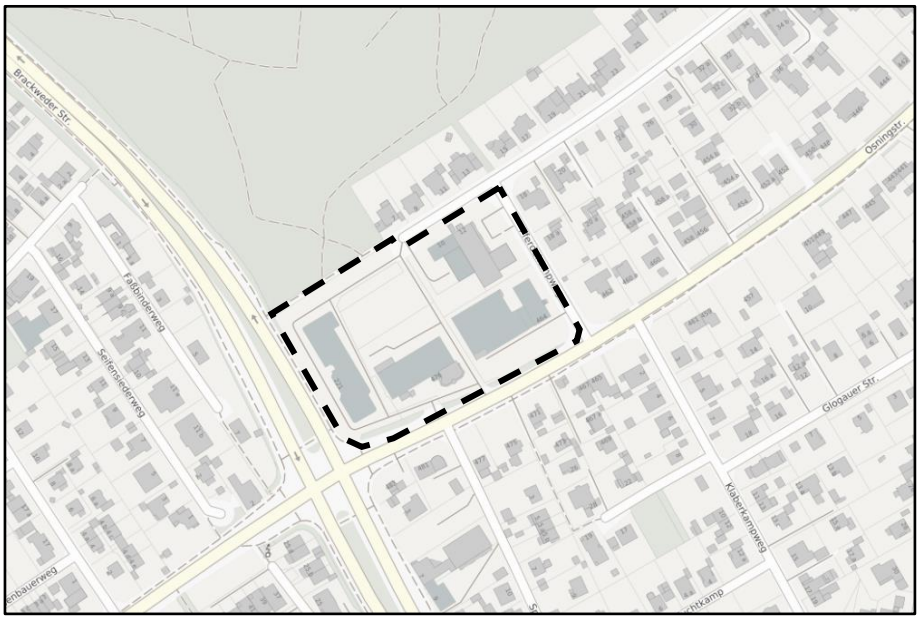


Abb. 1: Darstellung des Geltungsbereiches auf der BielefeldKarte - maßstabslos
(eigene Darstellung, Quelle: OLKD, April 2025)

Im Plangebiet sind derzeit ein Autohaus und diverse atypische Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. Arbeitskleidung) sowie weitere Gewerbebetriebe ansässig. Die Bebauung besteht aus gewerbeartigen Hallengebäuden mit hohen Gebäudegrundflächen sowie Verwaltungsgebäuden. Bis auf ein Grundstück im Norden sind die Grundstücke im Geltungsbereich bereits bebaut. Der Versiegelungsgrad im Gebiet ist auf Grund der angelegten Zufahrten, Stellplätze und Lagerflächen hoch.
Es handelt sich um ein kleines Gewerbegebiet in Insellage innerhalb von Wohnnutzungen, welche eine offene und kleinteilige Bebauungsstruktur aufweisen. Im Norden schließt außerdem eine Waldfläche an.

Auf dem derzeit noch unbebauten bzw. aus der Nutzung gefallenen Grundstück im Norden des Geltungsbereichs soll kurzfristig ein großflächiger Lebensmittelnahversorgungsmarkt entstehen. Da der Einzugsbereich des Standortes bisher mit einem fußläufig zu erreichenden Nahversorgungsangebot unterversorgt war, kann die räumliche Versorgungslücke im Sinne einer städtebaulichen Atypik (Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Grundsatz 1, Ausnahme 1) durch dieses Vorhaben geschlossen werden.



Abb. 2: Darstellung des Geltungsbereiches auf dem Luftbild von 2023 - maßstabslos
(eigene Darstellung, Quelle: OLKD, April 2025)

Durch die Lage an der Osningstraße sowie der Brackweder Straße ist eine gute verkehrliche Anbindung des Gebiets gegeben. Diese sind örtliche bzw. überörtliche Hauptverkehrsstraßen und stellen wichtige Verbindungen innerhalb von Senne sowie zu den Stadtbezirken Brackwede, Sennestadt und Stieghorst dar.
Darüber hinaus ist eine gute Erschließung des Gebiets durch den ÖPNV vorhanden. Südwestlich des Geltungsbereichs sind in einer Entfernung von 50 bis ca. 200 m die Bushaltestellen „Buschkampstraße“, „Buschkamp“ und „Spelenkampweg“ gelegen, die von den Buslinien 135 (Sennestadt – Brackwede) und 82 (Stukenbrock) sowie dem Nachtbus N6 angefahren werden. Perspektivisch wird sich die Erschließung durch den Umbau der Brackweder/ Paderborner Straße und die Verlängerung der Stadtbahnlinie 1 in Richtung Senne und Sennestadt noch weiter verbessern.

3. PLANUNGSVORGABEN UND BISHERIGE FLÄCHENAUSWEISUNG

<u>Regionalplan / Landesentwicklungsplan</u>
Durch den im Jahr 2024 für die Planungsregion Ostwestfalen-Lippe neu aufgestellten Regionalplan OWL wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Südlich und westlich angrenzend werden bestehende Straßen für den regionalen Verkehr dargestellt.
Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist gegeben. Der Bebauungsplan wird gemäß § 1 Absatz 4 BauGB aus dem Regionalplan entwickelt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient darüber hinaus gemäß Ziel 6.5-8 des Landesentwicklungsplans NRW dazu, der Entstehung einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche vorzubeugen.



Abb. 3: Darstellung des Geltungsbereiches auf dem Regionalplan - maßstabslos
(eigene Darstellung, Quelle: Bezirksregierung Detmold)

Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld stellt für den gesamten Bereich Gewerbliche Bauflächen dar. Außerdem ist in Bezug auf die Randbereiche der gewerblichen Bauflächen der Hinweis aufgenommen, dass im Gebiet eine Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz zu beachten ist. Dies ist auf die angrenzende Wohnbebauung zurückzuführen.

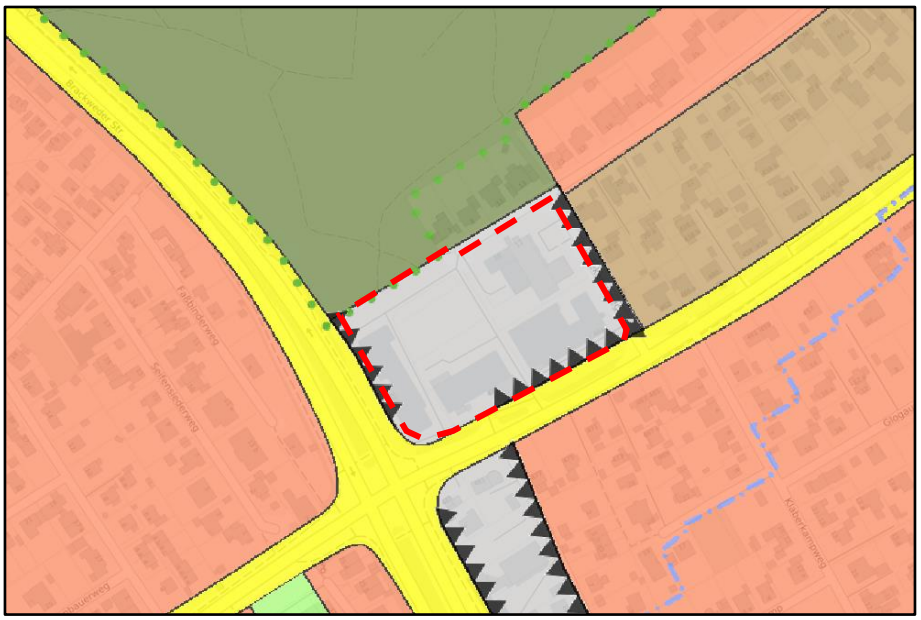


Abb. 4: Darstellung des Geltungsbereiches auf dem Flächennutzungsplan - maßstabslos
(eigene Darstellung, Quelle: OLKD, April 2025)

Die Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO soll durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans bestehen bleiben und entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Es wird lediglich die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Gewerbegebiets gesteuert. Der Bebauungsplan ist demnach gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Landschaftsplanung

Die Bebauungsplanänderung liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Auswirkungen auf das nördlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet im Bereich der Waldfläche sind nicht zu erwarten, da die Änderung des Bebauungsplanes lediglich die Steuerung von Einzelhandel in einem nahezu vollständig bebauten Gebiet zum Ziel hat.

Geltendes Planungsrecht

Die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. I/S 1 b „An der Siekerstraße“ (heute: Osningstraße) ist am 07.10.1971 rechtsverbindlich geworden. Für einen westlichen Teilbereich gilt die seit dem 07.06.1982 rechtsverbindliche erste Änderung. Im Geltungsbereich der vorliegenden zweiten Änderung des Bebauungsplanes ist aktuell ein eingeschränktes Gewerbegebiet auf Grundlage der BauNVO 1968 bzw. im westlichen Teilbereich, für den die erste Änderung gilt, auf Grundlage der BauNVO 1977 festgesetzt. Gemäß den textlichen Festsetzungen sind die zulässigen Nutzungen überwiegend auf bestimmte Handwerksbetriebe sowie sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe beschränkt.

Einzelhandelsbetriebe zählen in der Regel zu den nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und sind demnach aktuell im Gebiet zulässig. Eine Beschränkung besteht lediglich auf Grund des § 11 Abs. 3 BauNVO in der Fassung von 1968 bzw. 1977. Hiernach sind Einkaufszentren und Verbrauchermärkte, die außerhalb von Kerngebieten errichtet werden sollen und die nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen, als Sondergebiet darzustellen und festzusetzen. Sie sind somit nur in Kern- und Sondergebieten zulässig.

Einkaufszentren und Verbrauchermärkte bzw. großflächige Einzelhandelsbetriebe, welche nicht überwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen, können demnach auf Grundlage des bisher geltenden Planungsrechts im Gebiet zugelassen werden.



Abb. 5: Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. I/S 1B - maßstabslos
(Quelle: OLKD, April 2025)

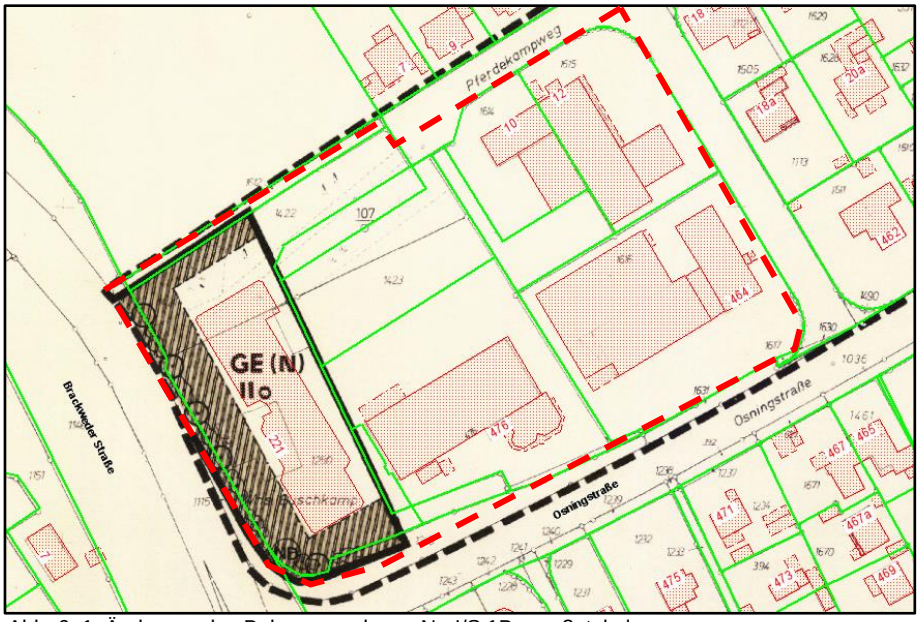


Abb. 6: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 1B - maßstabslos
(Quelle: OLKD, April 2025)

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld steuert die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mittels Grundsätzen für den Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten (siehe dazu „Bielefelder Sortimentsliste“ in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2019). Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sollen dabei grundsätzlich in den zentralen Versorgungsbereichen und nicht in Gewerbe- und Industriegebieten liegen. Das gilt auch für Betriebe, die unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit gemäß § 11 Absatz 3 BauNVO liegen.

Das Ziel hinter diesen Grundsätzen ist, dass eine wohnortnahe und fußläufig erreichbare Nahversorgung für die Bielefelder Bevölkerung gewährleistet werden kann, bestehende integrierte Zentren in der Innenstadt und den Stadtteilen als lebendige Ortskerne erhalten bleiben und Gewerbegebiete für u.a. handwerkliche und produzierende Betriebe gesichert werden. Ausnahmen formuliert das Einzelhandels- und Zentrenkonzept unter anderem für das sogenannte Handwerkerprivileg und im Hinblick auf den zentrenrelevanten Einzelhandel auch für Fabrikverkäufe, die unter bestimmten Regelungen wie eine räumliche Zuordnung zu einem ansässigen Betrieb und einer Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit (800 m²) zugelassen werden können. Als weitere Ausnahme fallen Läden mit einer Verkaufsfläche von weniger als 150 m² unter die Bagatellgrenze. Das heißt, von ihnen sind keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten.

Die nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereiche sind die Standorte Elbeallee/ Reichowplatz (Typ C, ca. 3 km entfernt) in Sennestadt sowie Windelsbleicher Straße (Typ C, ca. 3,5 km entfernt) in Senne. Nach der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts sind diese Zentren funktional zu stärken.

Großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll laut Einzehandels- und Zentrenkonzept in den dafür vorgesehenen Sonderstandortbereichen untergebracht werden. Solche Sortimente können unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit auch in Gewerbegebieten mit Einzehandelsvorprägung liegen. Ein solches Gewerbegebiet liegt hier vor.

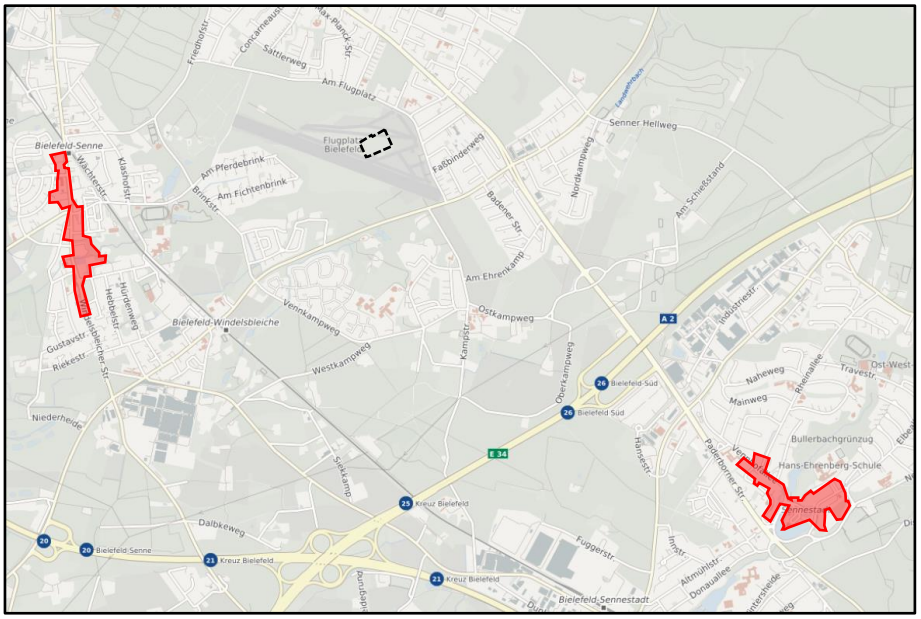


Abb. 7: Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche gemäß der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts - maßstabslos
(Quelle: OLKD, Mai 2025)

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung wird den im Einzelhandels- und Zentrenkonzept formulierten Zielen und Grundsätzen entsprochen. Durch die Planung wird der Einzelhandel gesteuert, sodass sich zukünftig keine weiteren Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in dem Gewerbegebiet ansiedeln. Infolge dessen werden die zentralen Versorgungsbereiche in Senne und Sennestadt gestärkt und in ihrer Funktion erhalten. Der bereits genehmigte Lebensmittelmarkt soll dabei weiterhin der Nahversorgung der umliegenden Siedlungsgebiete dienen.

4. PLANUNGSZIELE UND STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das Planungsziel der vorliegenden zweiten Änderung des Bebauungsplanes ist eine Steuerung von Einzelhandelsnutzungen im Gebiet, um dadurch die Erhaltung und Weiterentwicklung insbesondere der beiden zentralen Versorgungsbereiche in Senne und Sennestadt zu unterstützen. Eine Ausweitung des konkurrierenden PKW-orientierten Einzelhandels im Plangebiet würde Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche weiter einschränken. Insofern erfolgt die Steuerung des Einzelhandels mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung im Einklang mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bielefeld aus dem Jahr 2019.

An dem bestehenden städtebaulichen Konzept, wie z.B. im Hinblick auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise oder der Geschossigkeit, sollen keine Änderungen vorgenommen werden. Durch die vorliegende Änderung soll lediglich die Festsetzung zur Art der Nutzung ergänzt und die Baunutzungsverordnung angepasst werden.

5. BELANGE DER BAULEITPLANUNG UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNG

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Bis auf die veränderte Zulässigkeit der Einzelhandelsnutzungen gelten in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsplans. Für die Einzelhandelssteuerung wird der Geltungsbereich in die Teilbereiche A und B unterteilt, in denen unterschiedliche Beschränkungen gelten.

Entsprechend der Planungsziele werden im Teilbereich A die innerhalb des Gewerbegebiets bisher zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten

Kernsortimenten ausgeschlossen. Ebenfalls sollen Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment anbieten, sofern dafür mehr als 10 % der Verkaufsfläche oder mehr als 150 m² Verkaufsfläche genutzt werden, ausgeschlossen werden.
Eine abweichende Regelung von der vorgesehenen Einzelhandelssteuerung soll für ein Grundstück gelten, auf welchem bereits ein großflächiger Lebensmittelnahversorgungsmarkt genehmigt wurde. Dieses bildet den räumlich untergeordneten Teilbereich B, in welchem nur Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten ausgeschlossen werden. Für zentrenrelevante Randsortimente dürfen nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche oder mehr als 150 m² Verkaufsfläche benutzt werden. Die insgesamt 1.620 m² große Verkaufsfläche des genehmigten Marktes teilt sich auf in 91 % Verkaufsfläche nahversorgungsrelevanter Sortimente, 6 % Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente und 3% Verkaufsfläche nicht-zentrenrelevanter Randsortimente gem. Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bielefeld in der Fassung von 2019.
Der Markt mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment hat trotz seiner Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches eine besondere Bedeutung für die umliegende Wohnbevölkerung. Diese war zuvor durch ein fußläufig gut erreichbares Nahversorgungsangebot unterversorgt. Auf Grund seiner hohen Bedeutung für die umliegende Wohnbevölkerung soll deshalb, abweichend vom Einzelhandels- und Zentrenkonzept, weiterhin nahversorgungsrelevanter Einzelhandel zulässig sein. Darüber hinaus soll keine Verfestigung oder Ausweitung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten und auch zentrenrelevanten Kernsortimenten im Plangebiet erfolgen.

Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Bagatellgrenze von 150 m² Verkaufsfläche im Sinne der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind von den Festsetzungen ausgenommen. Die Bagatellgrenze dient als Verkaufsflächenobergrenze je Betrieb, für die angenommen werden kann, dass von ihnen keine negativen Auswirkungen, weder auf die zentralen Versorgungsbereiche noch auf die verbrauchernahen Versorgungsstrukturen, ausgelöst werden.
Ebenfalls fallen Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben (sog. „Handwerkerprivileg“) nicht unter den Einzelhandelsausschluss. Gemäß der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes bestehen in Gewerbe- und Industriegebieten Ansiedlungsperspektiven für derartige Verkaufsstätten, sofern die Verkaufsflächen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sind, die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen, die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Absatz 3 BauNVO nicht überschritten wird. Vor diesem Hintergrund und um Härtefälle zu vermeiden, enthält der Bebauungsplan eine entsprechende Ausnahmeregelung.

Eine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bleibt weiterhin grundsätzlich gegeben. Durch die Anpassung des Bebauungsplans an die aktuelle BauNVO 2017 sind Einzelhandelsbetriebe im Geltungsbereich zukünftig nur bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig.

Die Bielefelder Sortimentsliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist zur Abgrenzung der zentrenrelevanten Sortimente ausschlaggebend. Eine Auflistung der dort aufgeführten nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimente ist daher Bestandteil der Festsetzungen.

5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Zuge der Anpassung des Bebauungsplanes an die aktuelle BauNVO 2017 ergeben sich Änderungen in Bezug auf die Berechnungsgrundlagen der Grundflächenzahl (GRZ). Die im Ursprungsplan festgesetzte GRZ von 0,8 wird nicht geändert.

Nach der BauNVO 1968 sowie der BauNVO 1977, welche bislang anzuwenden sind, sind lediglich bauliche Anlagen auf die GRZ anzurechnen, welche sich oberhalb der Geländeoberfläche befinden. Ausgenommen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Balkone, Loggien, Terrassen und bauliche Anlagen, welche nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Mit der Umstellung auf die BauNVO 2017 sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie weitere oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche vorhandene bauliche Anlagen in die Berechnung einzubeziehen. Insofern wird die mögliche Versiegelung im Gebiet auf Grund der veränderten Berechnungsgrundlagen stärker beschränkt.
Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Vielmehr entsteht eine Verbesserung im Hinblick auf die klimatische Situation.

6. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

6.1 UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT

Da der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird, ist keine Umweltprüfung durchzuführen.

6.2 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, EINGRIFFSREGELUNG

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Es ist zu prüfen, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist.
Die Eingriffe, die aufgrund der Änderung des bestehenden Planungsrechts zu erwarten sind, gelten gemäß § 1a Absatz 3 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig, da bereits auf Grundlage des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplans Planungsrecht besteht und durch die Änderung des Bebauungsplans keine Verschlechterung zu erwarten ist. Zudem ist der Geltungsbereich bereits überwiegend durch Bebauung geprägt. Eine Eingriffsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.

Eine für den Naturschutz und die Landschaftspflege hohe Bedeutung hat die nördlich an das Plangebiet angrenzende Waldfläche. Dabei handelt es sich um ein Naturschutzvorranggebiet. Die Waldfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG-4017-0007 „Trockensenne“ sowie in dem Biotop BK-4017-399 „Kiefernlaubmischwald mit Sandtrockenrasen in der Buschkampsiedlung“. Negative Auswirkungen auf den Naturschutz und die Landschaftspflege sind nicht zu erwarten.

6.3 ARTENSCHUTZ

Planungsrelevante Tierarten sind sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der näheren Umgebung nicht bekannt.

Negative Auswirkungen auf den Artenschutz mit all seinen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

6.4 BODENSCHUTZ, GEWÄSSER UND HOCHWASSERSCHUTZ

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 1 b als auch in der näheren Umgebung befinden sich keine Gewässer.

Negative Auswirkungen auf den Bodenschutz, Gewässer und den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

6.5 ALTLASTEN UND KAMPFMITTEL

Der Geltungsbereich liegt vollständig im Bereich der Altablagerung AA463. In Bezug auf das Planungsziel und den Inhalt der 2. Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

6.6 STADTKLIMA, KLIMAANPASSUNG UND KLIMASCHUTZ

Auf Grund der Umstellung auf die BauNVO 2017 ändern sich die Grundlagen zur Berechnung der GRZ, sodass sich der Umfang zu berücksichtigender Flächen und baulicher Anlagen erweitert. Insbesondere dadurch, dass zukünftig auch Stellplätze und ihre Zufahrten mit anzurechnen sind, wird die mögliche Versiegelung im Gebiet stärker beschränkt. Durch die Inhalte der Bebauungsplanänderung ist daher von geringfügigen positiven Auswirkungen auf das Stadtklima und die Klimaanpassung auszugehen.

7. UMSETZUNG DER BAULEITPLANUNG

Da die Änderung des Bebauungsplans lediglich eine Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen innerhalb des durch die Ursprungsplanung festgesetzten Gewerbegebiets sowie eine Umstellung auf die aktuelle BauNVO umfasst, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Dementsprechend kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Die weiteren Anwendungsvoraussetzungen nach § 13 Absatz 1 Nummer 1-3 BauGB sind ebenfalls erfüllt. Dies erlaubt es, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abzusehen. Zudem sind eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 1a BauGB nicht erforderlich.

Bodenordnende Maßnahmen werden im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 1 b nicht erforderlich.

Es werden keine Regelungen getroffen, welche sich auf die Flächenbilanz oder die Anzahl der Wohneinheiten im Geltungsbereich auswirken.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird durch das Bauamt der Stadt Bielefeld bearbeitet. Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Bielefeld entstehen nicht. Die Erstellung von Gutachten ist nach jetzigem Stand nicht erforderlich.

Bielefeld, im Mai 2025
Stadt Bielefeld, Bauamt, Abteilung Stadtplanung, 600.32