1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. III/1/01.10-1

„Jahnplatz“

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines **2**
2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets **3**
3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung **3**
3.1 Regional- und Flächennutzungsplan 3
3.2 Rechtsverbindliche Bebauungspläne und Konzepte 3
4. Planungsziele **5**
4.1 Örtliche Bauvorschriften zu Werbeanlagen 5
5. Belange des Umweltschutzes **5**
6. Umsetzung der Bauleitplanung **5**
6.1 Bauordnung 5
6.2 Finanzielle Auswirkungen 5
6.3 Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse 5
6.4 Verfahrensart und Verfahrensablauf 5

1. ALLGEMEINES

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 19.12.2024 (Drucksachen-Nummer 8385/2020-2025) die Satzung für Werbeanlagen der Bielefelder Altstadt beschlossen. Mit dieser Satzung soll ein einheitlicher Steuerungsrahmen für den gesamten Altstadtbereich geschaffen und ein hoher Qualitätsanspruch der Gestaltung von Werbeanlagen in der Bielefelder Altstadt formuliert werden. Durch die Aufstellung entsprechender Regelungen im Sinne zurückhaltender und gestalterisch integrierter Werbung soll der Wiedererkennungswert der Fassaden der Altstadt, insbesondere in der Fußgängerzone mit seinem eigenen Bielefelder Altstadtcharakter und die bestehende städtebauliche Qualität gesichert und gestärkt werden.

Die Satzung gilt für die gesamte Bielefelder Altstadt. Daher ist es notwendig, rechtsverbindliche Bebauungspläne, die eigenständige Festsetzungen zu Werbeanlagen aufweisen, im Wege einer Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend anzupassen. Dies betrifft insgesamt drei Bebauungspläne:

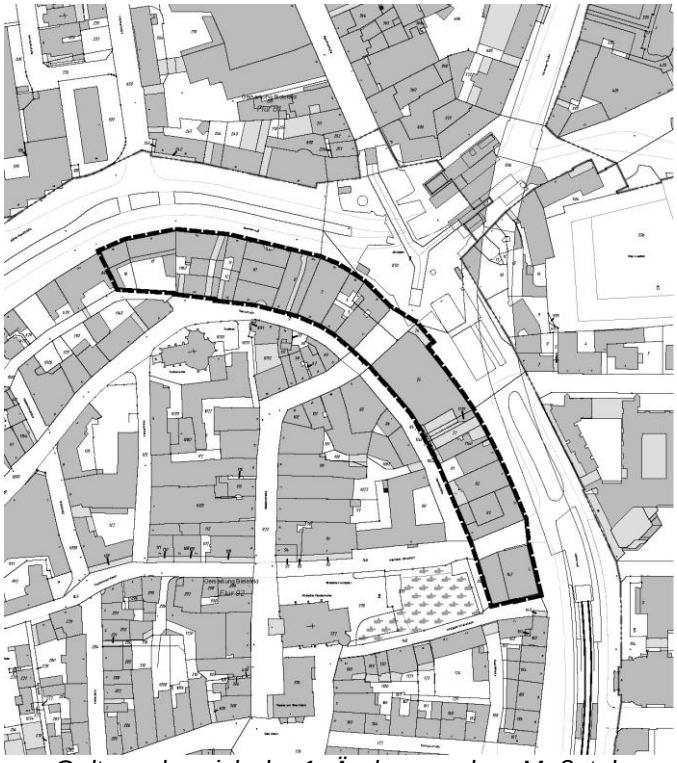
- III/1/01.10-1 „Jahnplatz“
- III/1/01.19-1, 2. Änderung „Klosterplatz“
- III/1/01.14.1A, 2.Änderung „Obernstraße, Neustädter Straße, Waldhof“

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. III/1/01.10-1 „Jahnplatz“ sind daher anzupassen. Dazu sollen die textliche Festsetzung Nr. 6.5 „Werbeanlagen“ im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans gestrichen werden, um eine eindeutige und einheitliche Regelung zu Werbeanlagen in der Bielefelder Altstadt zu gewährleisten. Die Grundzüge der Planung sind durch die Streichung der Festsetzungen zu Werbeanlagen nicht berührt. Es besteht ein Planerfordernis, der vorliegende Bebauungsplan wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN DES PLANGEBIETS

Der Bebauungsplan Nr. III/1/01.10-1 liegt im Übergangsbereich zwischen der Altstadt und Neustadt im Bielefelder Stadtzentrum. Der Jahnplatz ist ein zentraler Platz und Verkehrsknotenpunkt insbesondere für Bus- und Stadtbahnfahrende. Zwischenzeitlich wurde der Jahnplatz umgestaltet und im August 2022 nach zweijähriger Bauzeit wiedereröffnet.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans betrifft die Bebauung südlich des Oberntorwalls, des Jahnplatzes und des Niederwalls sowie nördlich der Ritter- und Renteistraße (siehe Geltungsbereich). Die Satzung für Werbeanlagen der Bielefelder Altstadt umfasst diesen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. III/1/01.10-1. Die Platzrandbebauung befindet sich innerhalb der ehemaligen Wallanlagen der Altstadt. Es handelt sich um eine bis zu sechs geschossige geschlossene Blockrandbebauung bei teilweise vollständiger Überbauung der Grundstücke. Die Gebäude werden im Wesentlichen für gewerbliche Zwecke wie zum Beispiel für Einzelhandel und Büros genutzt.



Geltungsbereich der 1. Änderung ohne Maßstab

3. PLANUNGSVORGABEN UND BISHERIGE FLÄCHENAUSWEISUNG

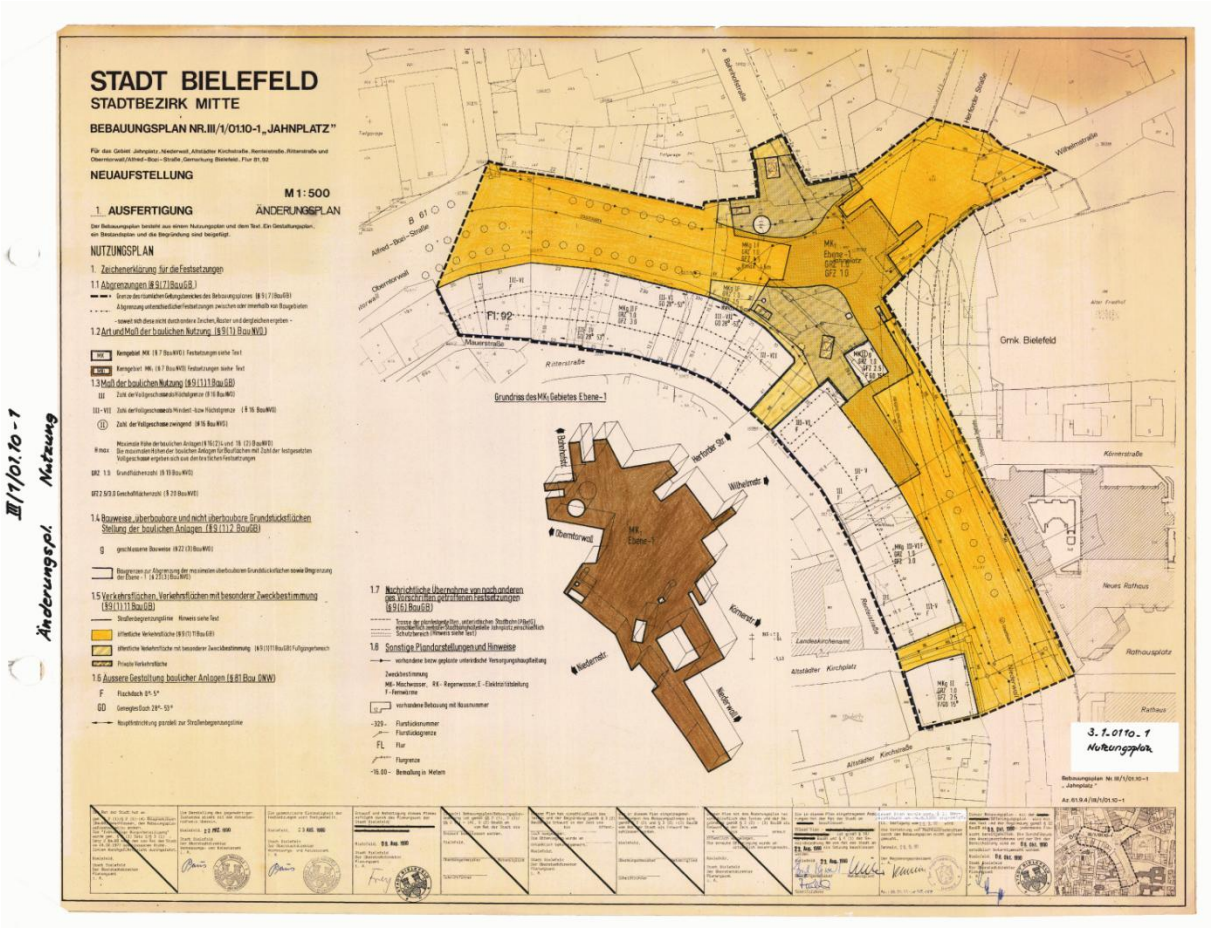
3.1 REGIONAL- UND FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Das Plangebiet wird im Regionalplan OWL (2024) als *Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* festgelegt.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gemischte Baufläche und das Straßennetz in I. bis III. Ordnung dargestellt.

3.2 RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE UND KONZEPTE

Seit dem 08.10.1990 gilt in dem Plangebiet der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/1/01.10-1 „Jahnplatz“.



Nutzungsplan des Bebauungsplans Nr. III/1/01.10-1 „Jahnplatz“

Dieser setzt überwiegend öffentliche Verkehrsflächen fest. Die Bebauung südlich des Niederwalls (Altstadt) ist ebenfalls Bestandteil des Plangebiets und als Kerngebiet „MK“ festgesetzt. Der Jahnplatztunnel ist als „MK1“-Gebiet festgesetzt. Die Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Nebenanlagen richten sich lediglich an das überirdische MK-Gebiet. Die Bebauung, die nördlich und östlich an den Jahnplatz angrenzt, befindet sich außerhalb des Bebauungsplans.

Das „Konzept für Leuchtwerbung an den Gebäuden des Jahnplatzes“, welches 1994 beschlossen wurde, wird mit der Satzung für Werbeanlagen der Bielefelder Altstadt umgesetzt und weiterentwickelt (siehe Satzungsbeschluss der Satzung für Werbeanlagen Bielefelder Altstadt, Drucksacken-Nr. 8385/2020-2025).

4. PLANUNGSZIELE

4.1 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZU WERBEANLAGEN

Mit der Vereinheitlichung der Vorgaben der „Satzung für Werbeanlagen Bielefelder Altstadt“, die am 19.12.2024 beschlossen wurde, wird das Ziel verfolgt, durch zurückhaltende und gestalterisch integrierter Werbung den Wiedererkennungswert der Fassaden der Altstadt, insbesondere in der Fußgängerzone mit seinem eigenen Bielefelder Altstadtcharakter und die bestehende städtebauliche Qualität zu sichern und zu stärken. Die Satzung gilt für den gesamten Altstadtbereich (ehemalige Wallanlagen, „Hufeisen“).

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans stehen nicht im Einklang mit den Festsetzungen der Satzung für Werbeanlagen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/1/01.10-1 „Jahnplatz“ sollen die Festsetzungen zu Werbeanlagen - in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 6.5 – für den Bereich der 1. Änderung gestrichen werden. Die bisherigen Festsetzungen enthalten Vorgaben zu Größe, Länge, Höhe und Lage am Gebäude von Werbeanlagen im Plangebiet.

Mit der Streichung dieser Festsetzungen ist die „Satzung für Werbeanlagen Bielefelder Altstadt“ im Plangebiet anzuwenden. Die Satzung enthält ebenso u.a. Vorgaben zu Größe, Länge, Höhe, Lage am Gebäude und der Ausladung von Werbeanlagen.

5. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

Die Belange des Umweltschutzes sind nicht berührt, da durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/1/01.10-1 „Jahnplatz“ kein zusätzliches Baurecht geschaffen wird. Die Festsetzungen der Ursprungsplanung bleiben bestehen. Die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben richtet sich weiterhin nach den Vorgaben des Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB. Die Änderung des Bebauungsplans betrifft lediglich die Streichung der textlichen Festsetzungen zu den Werbeanlagen.

6. UMSETZUNG DER BAULEITPLANUNG

6.1 BODENORDNUNG

Durch die Inhalte der Änderung des Bebauungsplans wird die Bodenordnung nicht verändert.

6.2 FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Änderung des Bebauungsplans nach § 13 BauGB wird durch die Stadt Bielefeld bearbeitet. Folgekosten ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

6.3 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Durch die Streichung der textlichen Festsetzungen zu den Werbeanlagen (Punkt 6.5) greift dann die Satzung zu Werbeanlagen der Bielefelder Altstadt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans behalten ihre Rechtsverbindlichkeit.

6.4 VERFAHRENSART

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Umweltverträglichkeitsprüfungspflichtige Vorhaben werden nicht vorbereitet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/ Schutzzwecke von FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten oder bzgl. Pflichten zur Vermeidung etc. der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) liegen nicht vor. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 BauGB sind somit gegeben.