3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. III/1/01.14.1A

„Obernstraße, Neustädter Straße, Waldhof“

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.

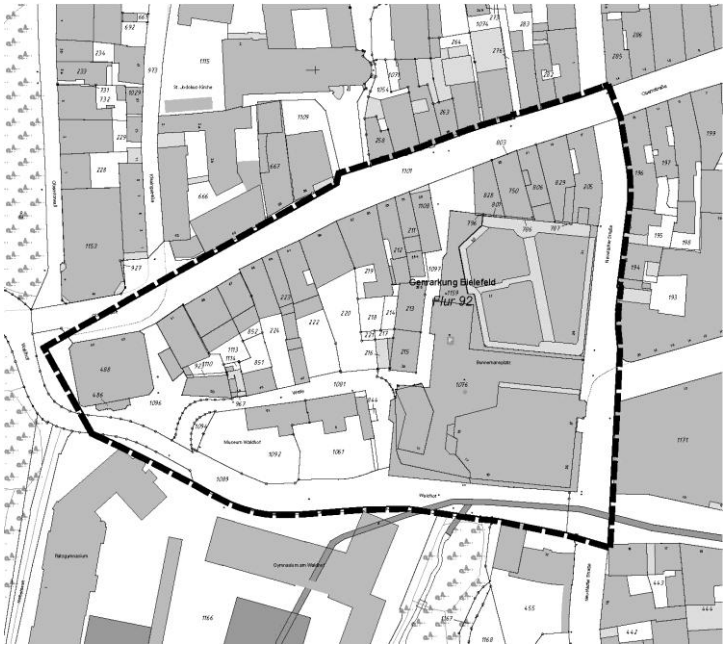
Die Satzung gilt für die gesamte Bielefelder Altstadt. Daher ist es notwendig, rechtsverbindliche Bebauungspläne, die eigenständige Festsetzungen zu Werbeanlagen aufweisen, im Wege einer Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend anzupassen. Dies betrifft insgesamt drei Bebauungspläne:

- 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/1/01.14.1A „Obernstraße, Neustädter Straße, Waldhof“ 2. Änderung sind daher anzupassen. Dazu sollen die textliche Festsetzungen Nr. 4.7.9 „Werbeanlagen“ und Nr. 7 des Punktes 1.4.10 „Ausnahmen“ gestrichen werden, um eindeutige und einheitliche Regelungen 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, daher soll der vorliegende Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden.

2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet ist ca. 2,3 ha groß und liegt zentral in der Bielefelder Altstadt. Nördlich verläuft die Obernstraße, östlich die Neustädter Straße und im Süden der Waldhof. Inmitten des Plangebiets liegt der Bunnemannplatz.



Geltungsbereich 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 mit der Zweckbestimmung Parkfläche dargestellt.

3.2 RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE UND KONZEPTE

Seit dem 14.03.1983 gilt in dem Plangebiet der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/1/01.14.1A „Obernstraße, Neustädter Straße, Waldhof“. Mit der 1. Änderung (rechtsverbindlich seit dem 08.02.1993) wurden zusätzliche textliche Festsetzungen zum Thema Lärmschutz getroffen. Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 27.05.1993 für den gesamten Bereich der Bielefelder Altstadt eine Erhaltungssatzung beschlossen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Erhaltung baulicher Anlagen wurden mit der 2. Änderung (rechtsverbindlich seit dem 24.01.1994) aufgehoben und durch die Regelungen der Erhaltungssatzung ersetzt.



Nutzungsplan des Bebauungsplans Nr. III/1/01.14.1a „Obernstraße, Neustädter Straße, Waldhof“ – 2. Änderung

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 Nr. III/1/01.14.1A „Obernstraße, Neustädter Straße, Waldhof“ 2. Änderung stehen nicht im Einklang mit den Festsetzungen der Satzung für Werbeanlagen. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/1/01.14.1A „Obernstraße, Neustädter Straße, Waldhof“ sollen die Festsetzungen zu Werbeanlagen - in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4.7.9 und 1.4.10 Nr. 7 – gestrichen werden. Die bisherigen Festsetzungen enthalten Vorgaben zu Größe, Höhe und Lage am Gebäude von Werbeanlagen im Plangebiet.

Mit der Streichung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. III/1/01.14.1A „Obernstraße, Neustädter Straße, Waldhof“ 2. Änderung ist die „Satzung für Werbeanlagen Bielefelder Altstadt“ im Plangebiet anzuwenden. Die Satzung enthält 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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/1/01.14.1A „Obernstraße, Neustädter Straße, Waldhof“ 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 greift dann die Satzung zu Werbeanlagen der Bielefelder Altstadt im Plangebiet. 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.