3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. III/1/01.19-1

„Klosterplatz“

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 4
4. Planungsziele **5**
4.1 Örtliche Bauvorschriften zu Werbeanlagen 5
5. Belange des Umweltschutzes **6**
6. Umsetzung der Bauleitplanung **6**
6.1 Bauordnung 6
6.2 Finanzielle Auswirkungen 6
6.3 Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse 6
6.4 Verfahrensart und Verfahrensablauf 6

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 i.S. 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“

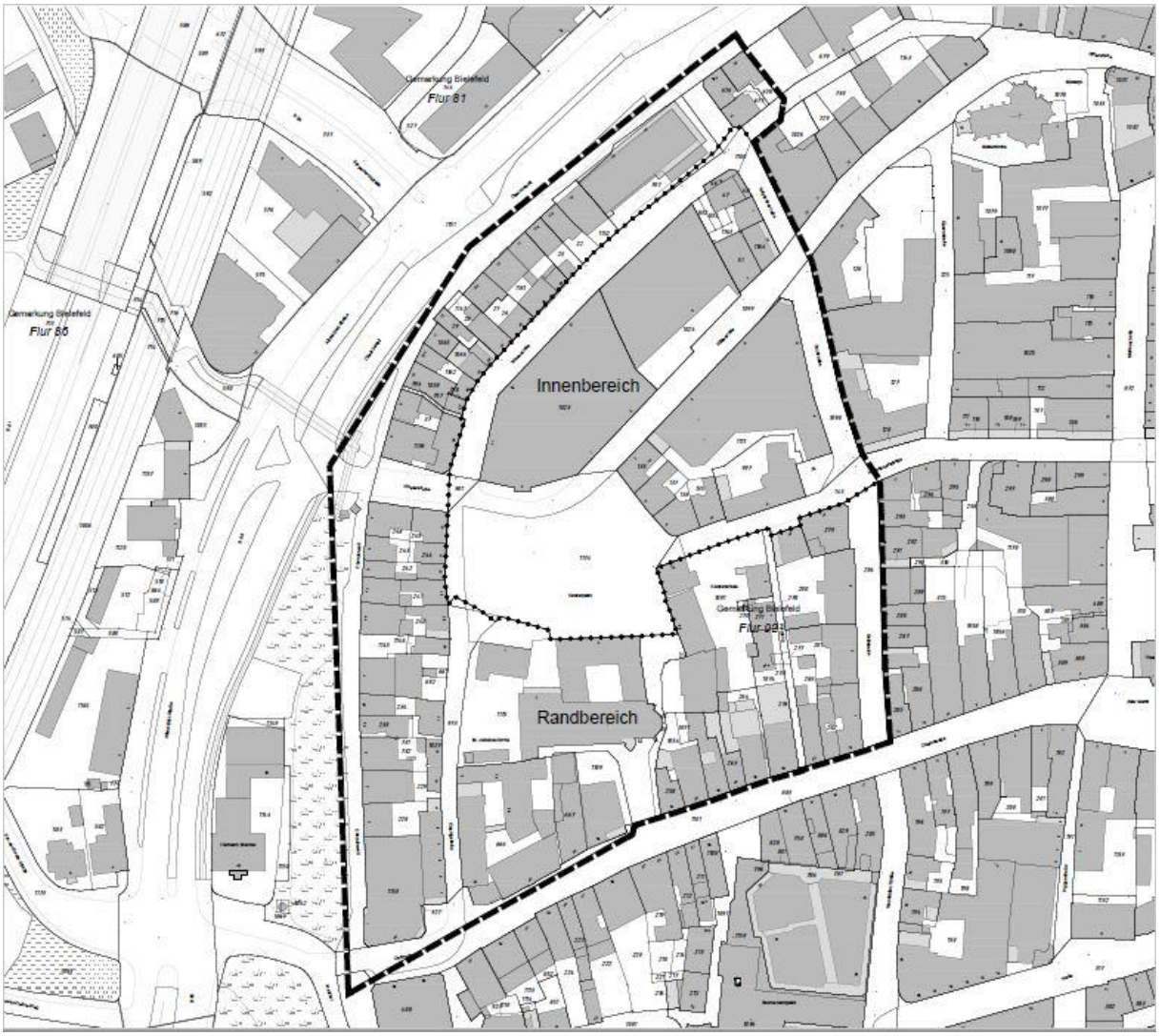
Im Bebauungsplan III/1/01.19-1 „Klosterplatz“ betrifft die Werbesatzung folgende textliche Festsetzungen:

- Textliche Festsetzungen Innenbereich: Punkt 4.7.9 (Werbeanlagen) und I.4.10 Nr. 5 (Ausnahmen)
- Textliche Festsetzungen Randbereich: Punkt 4.7.9 (Werbeanlagen) und I.4.10 Nr. 7 (Ausnahmen)

Die textlichen Festsetzungen zu Werbeanlagen sollen gestrichen werden, um eindeutige Regelungen 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 gem. § 13 BauGB geändert werden.

2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet ist ca. 5 ha groß und liegt zentral in der Bielefelder Altstadt. Nordwestlich verläuft der Oberntorwall, östlich die Notpfotenstraße, die Goldstraße und die Hagenbruchstraße. Im Süden wird das Plangebiet durch die Obernstraße begrenzt. Zentral im Plangebiet liegt der Klosterplatz.



Geltungsbereich ohne Maßstab

3. PLANUNGSVORGABEN UND BISHERIGE FLÄCHENAUSWEISUNG

3.1 REGIONAL- UND FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

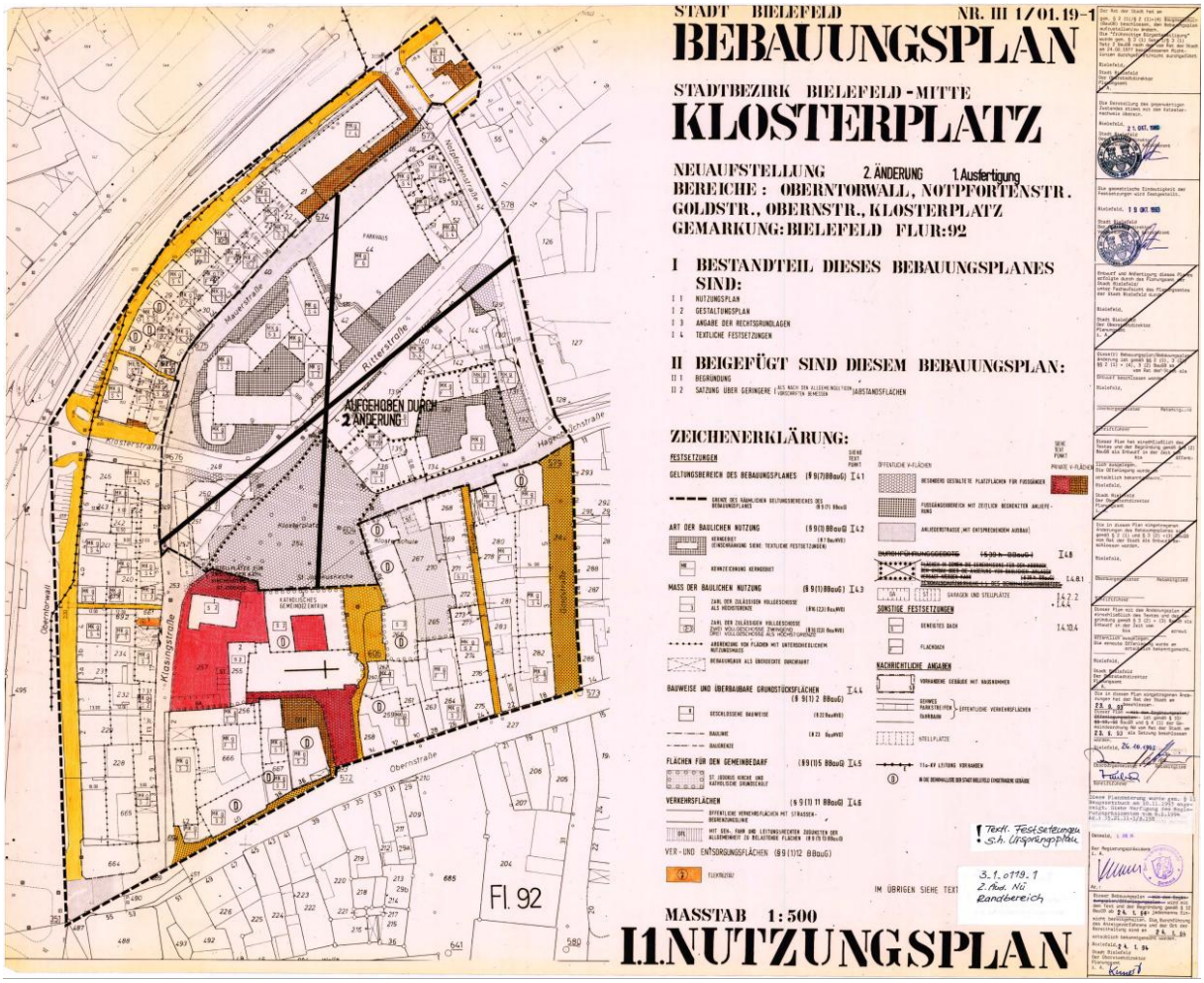
Das Plangebiet wird im Regionalplan OWL (2024) als *Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* festgelegt.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gemischte Baufläche und mit der Zweckbestimmung Parkfläche festgesetzt.

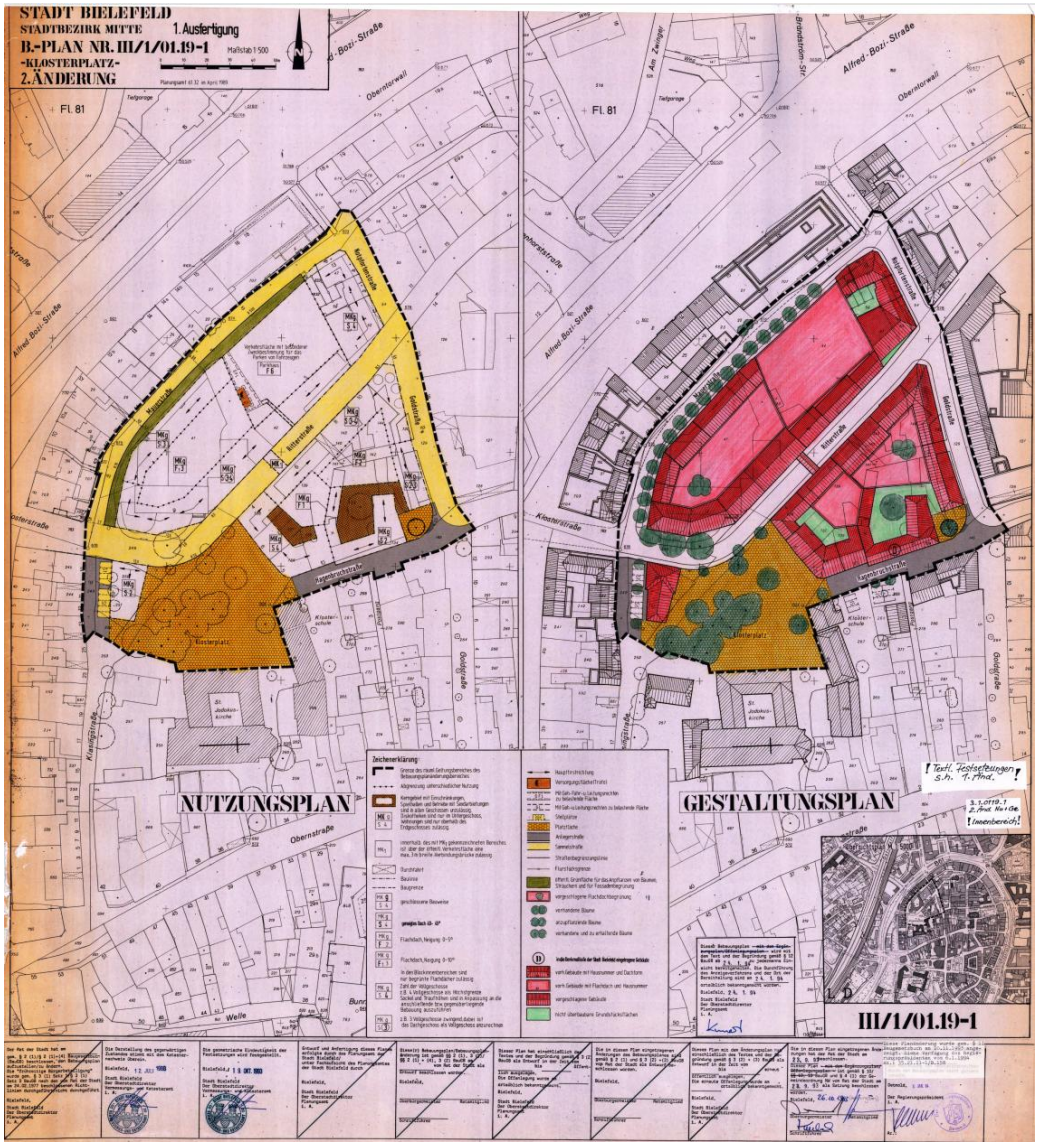
3.2 RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE UND KONZEPTE

Seit dem 27.09.1982 gilt in dem Plangebiet der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/1/01.19-1 „Klosterplatz“.
Mit der 1. Änderung (rechtsverbindlich seit dem 30.11.1989) wurde der Randbereich des Bebauungsplans neu festgesetzt. Ziel der Änderung war es, eine den Klosterplatz im Norden sinnvoll begrenzende Raumkante zu bilden, die Gestaltung im Bereich des Parkhauses an der Ritterstraße durch einen Vorbau zu ermöglichen sowie die entsprechende Angleichung des südlich angrenzenden Baublocks Ritterstraße, Goldstraße und Hagenbruchstraße.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/1/01.19-1 „Klosterplatz“ wurde durch den Beschluss des Rates der Stadt Bielefeld, eine Erhaltungssatzung für die Bielefelder Altstadt aufzustellen (Beschlussfassung am 27.05.1993), notwendig. 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.
Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/1/01.19-1 „Klosterplatz“ wird in den „Innenbereich“ und den „Randbereich“ geteilt. Für den „Innenbereich“ gelten die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung. Für den „Randbereich“ gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans.



Nutzungsplan des Bebauungsplans Nr. III/1/01.19-01 „Klosterplatz“ ***Randbereich*** *– 2. Änderung*



Nutzungsplan des Bebauungsplans Nr. III/1/01.19-01 „Klosterplatz“ ***Innenbereich*** *– 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/1/01.19-1 „Klosterplatz“ 2. Änderung stehen nicht im Einklang mit den Festsetzungen der Satzung für Werbeanlagen. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans sollen die Festsetzungen zu Werbeanlagen gestrichen werden:

- Textliche Festsetzungen Innenbereich: Punkt 4.7.9 (Werbeanlagen) und I.4.10 Nr. 5 (Ausnahmen)
- Textliche Festsetzungen Randbereich: Punkt 4.7.9 (Werbeanlagen) und I.4.10 Nr. 7 (Ausnahmen)

Die bisherigen Festsetzungen enthalten u.a. Vorgaben zu Größe, Höhe und Lage am Gebäude von Werbeanlagen im Plangebiet.

Um unter dem Gesichtspunkt der Gestaltung von Werbeanlagen in der Bielefelder Altstadt eine einheitliche Grundlage für die Genehmigung von Vorhaben zu schaffen, sollen die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans aufgehoben und durch die Regelungen der Werbesatzung ersetzt werden.

5. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

Die Belange des Umweltschutzes sind nicht berührt, da durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/1/01.19-1 „Klosterplatz“ 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.