SATZUNG ÜBER DIE TEILAUFHEBUNG DER ERHALTUNGS-SATZUNG „SCHILDESCHE“

für den Geltungsbereich B (Abschnitte der Straßenzüge „Am Vorwerk“ und „Achenkamp“)

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINES
2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN
3. BISHERIGE FLÄCHENAUSWEISUNG
4. HINWEISE
4.1 VERKEHR UND ERSCHLIEßUNG
4.2 IMMISSIONSSCHUTZ
4.3 VER- UND ENTSORGUNG SOWIE WASSERWIRTSCHAFT
4.4 NATUR- UND BODENSCHUTZ

1. ALLGEMEINES

Die Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) der Stadt Bielefeld trat am 13.08.1994 in Kraft und besteht aus zwei Teilbereichen im Stadtteil Schildesche des gleichnamigen Stadtbezirks. Der Teilbereich A bezieht sich auf den Ortskern Schildesche im nördlichen Bereich des Stadtteils Schildesche. Der Teilbereich B bezieht sich auf einen Straßenabschnitt „Am Vorwerk“ / „Achenkamp“ im Südosten des Stadtteils Schildesche. Die Satzung dient gemäß § 1 des Satzungstextes „zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt (§ 172 Absatz 1 Satz Nr. 1 BauGB)“.

Die Erhaltungssatzung für den Bereich „Am Vorwerk“ / „Achenkamp“ wurde mit dem Ziel eingeführt, die städtebauliche Eigenart sowie die historische Siedlungsstruktur einer der frühesten Straßensiedlungen des Ravensberger Landes, entstanden um das Jahr 1800, zu erhalten und zu schützen. Dabei standen insbesondere die vorhandenen Fachwerkskotten, die Wegeführung, die Parzellenstruktur und die landschaftliche Einbindung im Fokus.

Es ist jedoch festzustellen, dass die ursprüngliche städtebauliche und architektonische Prägung des Gebietes durch diese Bebauungsstrukturen in der Örtlichkeit nur noch sehr untergeordnet erkennbar ist. Die ehemals ablesbare historische Prägung ist durch zahlreiche, vorwiegend seit den 1950er Jahren, errichtete Gebäude bauliche Veränderungen und Umnutzungen im Bestand stark überformt worden, so dass der ursprüngliche Charakter stark verändert wurde und in der Örtlichkeit nur noch rudimentär ablesbar ist. Auch die ehemals ortstypischen räumlichen Strukturen wie Platzbildungen, offene Gärten oder die historische Dachlandschaft sind kaum noch wahrnehmbar. Die gestalterische und räumliche Einheitlichkeit der historischen Siedlung ist faktisch nicht mehr vorhanden. Vor diesem Hintergrund hat sich gezeigt, dass das Instrument der Erhaltungssatzung nicht geeignet ist, den Charakter des Gebiets zu bewahren oder dessen gestalterische Entwicklung wirksam zu steuern. Die Vielzahl kleinteiliger baulicher Maßnahmen konnte durch die Satzung weder geordnet noch in ihrem gestalterischen Einfluss effektiv reguliert werden. Angesichts der lange voranschreitenden Überformung, des geschwundenen Bestandes an erhaltenswerten Strukturen und der fehlenden städtebaulichen Steuerungswirkung ist das Satzungsziel nicht erreichbar. Daher soll die Erhaltungssatzung im vorliegenden Teilbereich B aufgehoben werden. Das Versagen von Genehmigungen für bauliche Maßnahmen auf Grundlage der bestehenden Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB wäre voraussichtlich nicht rechtssicher zu begründen.

2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN

Der Teilbereich B der Satzung Schildesche liegt nordöstlich des Bracksieks Teich und umfasst eine Fläche von etwa 2,95 ha. Der Geltungsbereich erstreckt sich südlich entlang der Straßen „Am Vorwerk“ im Nordwesten und „Achenkamp“ bis hin zur Kreuzung der „Plaßstraße“ im Südosten. Die Satzung umfasst direkt die Bebauungsstrukturen im Wesentlichen in der ersten Baureihe entlang der genannten Straßen.

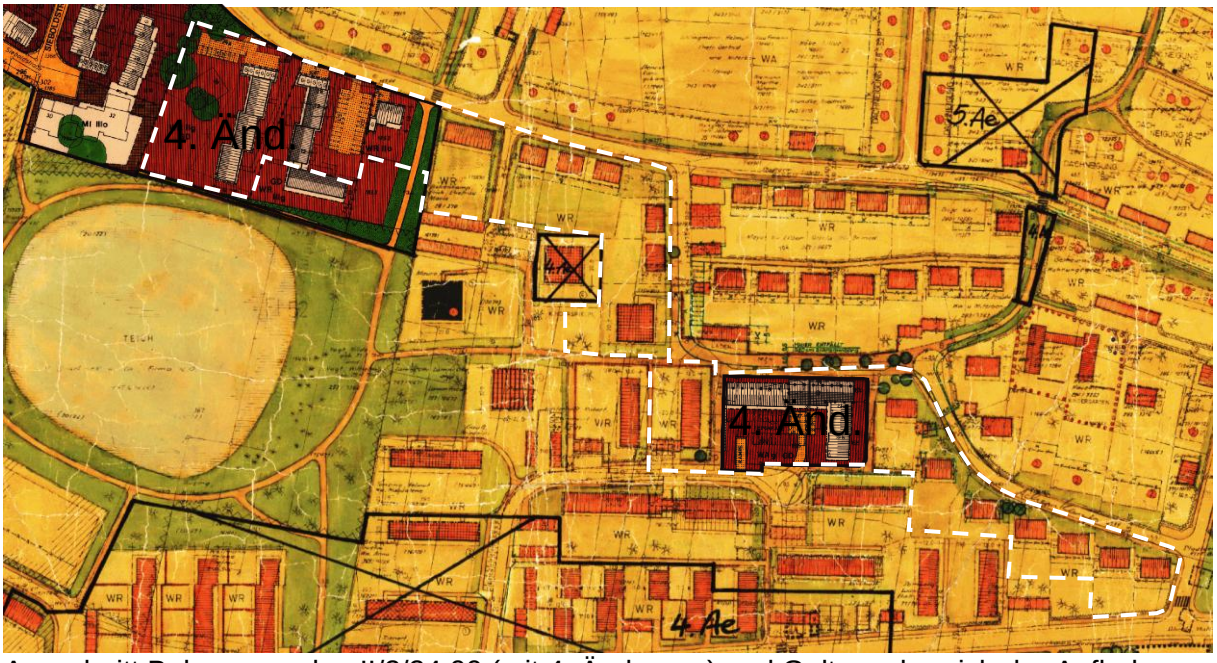
Die städtebauliche und architektonische Prägung im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs besteht im Wesentlichen aus Gebäuden der Nachkriegszeit. Es überwiegt die Bebauung aus den 1950er-1970er Jahren, die das städtebauliche Erscheinungsbild hier prägt. Gebäude aus der Zeit von um 1800 sind nur untergeordnet vorhanden. Hinzu kommt, dass ein Teil der Gebäude aus der Zeit um 1800 durch die zwischen 1950 und 1970 erfolgten bauliche Änderungen stark überformt worden ist. Insbesondere die ehemals charakteristische Dachlandschaft der Kotter ist durch die später errichteten Flachdächer, die breiten geneigten Dächer und die abweichenden Gebäudeausrichtungen nur noch eingeschränkt ablesbar.



Luftbild mit Geltungsbereich der Aufhebung

Verkehrlich bildet die Straße „Am Vorwerk“ eine untergeordnete Erschließungsstraße, diese bindet im Westen an die Straße Am Pfarracker und dort an die Hauptverkehrsstraße Engersche Straße an. Die Straße "Achenkamp" weist aufgrund ihrer geringen Breite lediglich eine Fahrspur auf und ist ausschließlich in einem südwestlichen Abschnitt mit einem Gehweg ausgestattet.

3. BISHERIGE FLÄCHENAUSWEISUNG



Ausschnitt Bebauungsplan II/2/24.00 (mit 4. Änderung) und Geltungsbereich der Aufhebung

Für den Teilbereich B der Erhaltungssatzung Schildesche liegt der Bebauungsplan Nr. II/2/24.00 vor, der seit 1964 bzw. dessen vierte Änderung seit 1981 rechtsverbindlich ist. Der Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich der Aufhebung ausschließlich Wohngebiete als reine oder allgemeine Wohngebiete gemäß Baunutzungsverordnung fest. Durch die Aufhebung der Erhaltungssatzung sind die durch den Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzten Voraussetzungen wieder uneingeschränkt anwendbar.

4. HINWEISE

4.1 VERKEHR UND ERSCHLIEßUNG

Die öffentlichen Verkehrsflächen liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung. Der Bebauungsplan Nr. II/2/24.00 setzt die angrenzenden Straßen als öffentliche Verkehrsflächen fest. Untergeordnet sind im Bereich der Erhaltungssatzung noch Grundstücke mit unbebauten Restflächenpotenzialen vorhanden. Durch die Aufhebung der vorliegenden Erhaltungssatzung sind keine zusätzlichen Verkehre zu erwarten, die nicht ohnehin planungsrechtlich bereits zulässig sind. Negative Auswirkungen auf verkehrliche Belange sind somit nicht erkennbar.

4.2 IMMISSIONSSCHUTZ

Die rechtliche Grundlage zur Bebauung der verbliebenen Freiflächen im bisherigen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung wird künftig weiterhin auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. II/2/24.00 geregelt, der für das Gebiet reine und allgemeine Wohngebiete festsetzt. Durch die vorliegende Aufhebung der Gestaltungssatzung im Teilbereich B sind keine negativen Auswirkungen auf Belange des Immissionsschutzes erkennbar.

4.3 VER- UND ENTSORGUNG SOWIE WASSERWIRTSCHAFT

Die rechtliche Grundlage zur Bebauung der verbliebenen unbebauten Freiflächenpotenziale im bisherigen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung wird künftig weiterhin auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. II/2/24.00 beurteilt, der für das Gebiet die Art und das Maß der baulichen Nutzung regelt. Auf dieser Grundlage werden durch die Aufhebung der Erhaltungssatzung im Teilbereich B keine zusätzlichen Baurechte geschaffen. Es wird daher davon ausgegangen, dass die vorhandenen Kapazitäten der Kanäle insgesamt ausreichend dimensioniert sind und somit keine negativen Auswirkungen durch die Aufhebung der Erhaltungssatzung bestehen.

4.4 NATUR- UND BODENSCHUTZ

Die rechtliche Grundlage zur Bebauung der verbliebenen Freiflächen im bisherigen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung wird künftig weiterhin auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. II/2/24.00 geregelt, der für das Gebiet die Art und das Maß der baulichen Nutzung regelt. Natur- sowie Bodenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Negative Auswirkungen auf natur- und bodenschutzrechtliche Belange sind durch die Aufhebung der Erhaltungssatzung im Teilbereich B somit nicht erkennbar.

Bielefeld, im November 2025
Stadt Bielefeld, Bauamt, Abteilung Stadtplanung, 600.31