

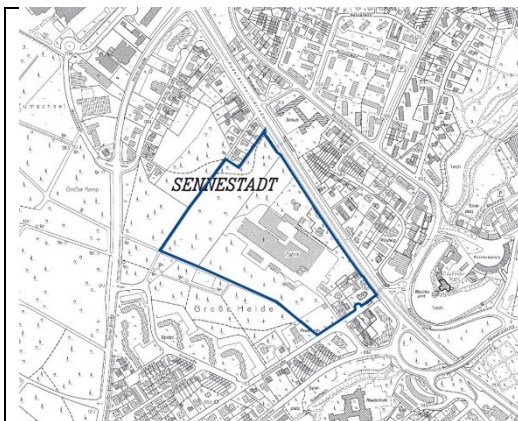
Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	20.02.2020	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	03.03.2020	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	05.03.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ für das Gebiet Paderborner Straße, Altmühlstraße sowie 229. Änderung "Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände" des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB)
- Stadtbezirk Sennestadt**

**Abschließender Beschluss über die FNP Änderung
Satzungsbeschluss
Beschluss über Stellungnahmen**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☒ Wohnen	Bei Umsetzung der Planung können ca. 130-150 Wohneinheiten in Einfamilien- und Mehrfamilienhausbau realisiert werden. Zudem werden Flächen für (nicht-störende) gewerbliche Entwicklung geschaffen und bestehende Anlagen für soziale und kirchliche Zwecke planungsrechtlich gesichert.
☐ Gewerbe	
☒ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 11,7 ha

Baulandstrategie

- ☐ B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
☒ B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. Beschlussvorlage S. 3
☐ B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen werden, s. S.

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- ☒ Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
☐ Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
☐ Sonstiges:

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- ☒ Wohnbaufläche / Gemischte Baufläche

Geltendes Planungsrecht: ☐ § 30 BauGB ☒ § 34 BauGB ☐ § 35 BauGB

Plansicherungsinstrumente: ☐ Zurückstellung Bauvorhaben ☒ Veränderungssperre

Änderungen von Entwurfsbeschluss zu Satzungsbeschluss

Nutzungsplan/ Gestaltungsplan

Anpassung von Straßenausrundungen und Straßenbreiten; Lage von Flächen zum Erhalt von Pflanzungen und Baufelder, Stellplätze und Grünflächen; Konkretisierung der Zweckbestimmung von Verkehrsflächen; Gestaltungsplan: Grundstücksgrenzen; A+E Flächenbenennung; Aktualisierung Datengrundlage und Rechtsgrundlagen (vgl. Anlage A2 Seite 28-29);

Anpassung von Schraffuren im Gestaltungsplan (vgl. Anlage A3 Seite 6)

Textliche Festsetzungen

neu: Zweckbestimmung "Wohnweg" (Nr. 7 der textlichen Festsetzung); Aktualisierung der Kampfmittelhinweise (Hinweise); Aktualisierungen auf Grund der neuen BauO, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Flächengrößen; Örtliche Bauvorschriften, Bepflanzungsfestsetzungen (vgl. Anlage A2 Seite 29-30);

Klarstellung Maß der baulichen Nutzung, Konkretisierung der Stellplätze, neu: weiteres GFL ohne zeichnerische Darstellung (vgl. Anlage A 3 Seite 6)

Begründung

Aktualisierung der Verfahrensangaben; Planungsvorgaben aktualisiert; Aktualisierung der Erschließungssituation und -planung/ Verkehrskonzept; Aktualisierung der Umweltbelange, städtebauliches Konzept und Klimaschutzsiedlung; Aktualisierung zur Wohnungsbauförderung; Ergänzung um Kapitel "Auswirkungen auf sonstige Planungen", Aktualisierung der Flächenbilanz und Kosten, Ergänzung der Liste der Gutachten und Quellen (vgl. Anlage A2 Seite 30-31);

Ergänzung Verfahrensschritte, Klarstellung Entwässerung und Verkehr (vgl. Anlage A3, Seite 6)

Umweltberichte

Anpassung der Maßnahmen und A+E Berechnung; Anpassung an das Schallschutzgutachten und Gliederungsanpassung an die neue Fassung des BauGB

Erforderliche Maßnahmen

- ☒ Artenschutz, s. S. Nutzungsplan, Textblatt, Anlage C S. 17 und 28
☒ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S. Anlage D Seite 30ff; Anlage F,
☐ Kindergarten, s. S.
☐ Schule, s. S.
☒ Spielflächen, s. S. Anlage D S. 40+52
☐ Sonstiges: , s. S.

☒ Erschließung:

- ☐ Fernheizung, s. S.
☐ Glasfasernetz, s. S.
☒ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. Anlage D S. 8f+24ff
☒ Straße/Kanal, s. S. Anlage D S. 8f +24ff+40ff.+ 44 +49+ 52 +Anlage I

☒ Verträge:

- ☒ 25%-Quote, s. S. Anlage D S.22f.+53
☐ Mehrkostenverträge, s. S.
☒ Ausgleichsflächen, s. S. Anlage D, S. 30
☒ Städtebaulicher Vertrag KiSpi/ INSEK, s. S. Anlage D 52f.