

Amt, Datum, Telefon

600.52 Bauamt, 02.03.2021, 51-3225

Drucksachen-Nr.

0865/2020-2025

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	04.03.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	09.03.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ für eine Teilfläche südwestlich der Paderborner Straße, begrenzt durch das Flurstück 321 (Kreuzkirche) und die Altmühlstraße im Süden

- Stadtbezirk Sennestadt -

Änderungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Kosten der Planung (Gutachten etc.) werden im weiteren Verfahren ermittelt

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Aufstellungsbeschluss BV Sennestadt 28.01.2021 (1. Lesung), Drucksachen-Nr. 0520/2020-2025/1

Sachverhalt:

Klärung der Rückfragen aus der Politik.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Die Bezirksvertretung Sennestadt hat in ihrer Sitzung am 28.01.2021 die Vorlage 0520/2020-2025/1 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ in erster Lesung behandelt und die Verwaltung gebeten, die noch offenen Fragen zu beantworten.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ ist als Anlage beigefügt.

Es ist festzuhalten, dass sich durch die Änderung für die Bestandgebäude im Villenviertel (inkl. der genehmigten Bestandszufahrten) keine Änderungen ergeben.

Auch ist das Schillinggelände selber von der Änderung nicht betroffen und kann umgesetzt werden. (vgl. *Abbildung 1*).



Abb. 1: Darstellung des Bereiches, der trotz Änderungsverfahren entwickelt und umgesetzt werden kann (grün) [Quelle: Stadt Bielefeld, eigene Darstellung aus Basis des Nutzungsplanes]

Bewertungsgrundlage „Rückbau Paderborner Straße“ und Abwägungsprozess

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 25.06.2016 beschlossen, die Verwaltung damit zu beauftragen, das Planfeststellungsverfahren zum Neubau der Stadtbahn nach Sennestadt und damit verbundenen Rückbau der Paderborner Straße vorzubereiten.

Des Weiteren sind mehrere verkehrstechnische Untersuchungen durchgeführt und der Politik vorgestellt worden. Es erfolgten erste Abstimmungen zur Stadtbahnplanung und nicht zuletzt wurde das INSEK der Stadt Bielefeld fortgeführt.

Letzteres besagt, dass die Stadtbahnverlängerung für die Sennestadt ein wichtiger Entwicklungsschritt sei und teilweise werden Maßnahmen (u.a. die Verknüpfung der Nord- und Südstadt mittels Landschaftsklammer) damit begründet.

Folglich kann festgestellt werden, dass es immer politischer Wille war und ist, die Stadtbahn nach Sennestadt zu verlängern.

Dieser politische Wille ist bei der Erarbeitung von Verwaltungsvorlagen zu beachten und floss somit auch in den Abwägungsprozess („öffentliche Belange“) sowie den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit ein.

➔ Nach den der Stadt vorgetragenen Belangen von Str.NRW, dass kurz- bis mittelfristig kein Rückbau erfolgen wird, ist nun die Planung dahingehend zu überprüfen, dass die Villengrundstücke alternativ erschlossen werden können.

Planstraße 4

Die Planstraße 4 ist jener Teil der neuen Erschließungsstruktur des Schillinggeländes, welche zukünftig den zufließenden Verkehr von der Paderborner Straße aufnehmen soll und eine Zufahrt aus dem Quartier zur Paderborner Straße ermöglichen soll (vgl. *Abbildung 1+2*).

Dieser Anschluss ist erforderlich, um das Straßennetz der südlichen Sennestadt durch die Mehrbelastungen der neuen Wohn- und Geschäftseinheiten auf dem Schillinggelände nicht zusätzlich dauerhaft zu belasten.

Der Planungs- und Bauprozess zum Umbau der Landesstraße L756 (Paderborner Straße) beansprucht Zeit. Da die bauliche Entwicklung des Schillinggeländes nicht behindert werden sollte, auch um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, ist eine Interimslösung erarbeitet worden und im Erschließungsvertrag festgesetzt.

Diese Interimslösung sieht die Aufweitung der Planstraße 4 im Bereich der Paderborner Straße vor, wo ein „Platz“ dargestellt ist (vgl. *Abbildung 1+2*).

Jener dient übergangsweise dafür, dass u.a. Müll- und Rettungsfahrzeuge problemlos wenden können.

Die Interimslösung endet, wenn die Paderborner Straße umgebaut wurde und die Planstraße 4 angeschlossen werden kann.

Schallgutachten

Für die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ wurden folgende Schalltechnische Gutachten angefertigt:

- 27.06.2013 – Ersteinschätzung zu Beginn des Bebauungsplanverfahren auf Basis des „Planfalls P 16“*
- 04.04.2017 – Fortschreibung des Schallschutzgutachtens auf Basis des „Prognosefalls P0 2025“**2

** Der „Planfall P 16“ bezieht sich dabei auf die prognostizierte Verkehrsmenge bei Verlängerung der Stadtbahn nach Sennestadt im Jahre 2020 und beinhaltet eine max. Geschwindigkeit von 70 km/h auf der Paderborner Straße.*

Die LKW –Anteile sind auf den amtlichen Zählungen des Jahres 2010 entnommen.

***2 Der „Prognosefall P0 2025“ bezieht sich auf das Szenario Stadtbahnverlängerung bei gleichzeitigem Rückbau der Paderborner Straße und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h.*

Das abgestimmte Gutachten aus dem Jahr 2017 mit dem „Prognosefall P0 2025“ ist dann die Bewertungsgrundlage für jegliche Festsetzungen des Bebauungsplanes und Inhalte des Erschließungsvertrages geworden. Dieses lag zur Zeit der Offenlage im Herbst 2017 mit aus und stand allen Trägern öffentlicher Belange zur Verfügung.

→ Im 1. Änderungsverfahren ist nun die Auswirkung der max. zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h, sowie die Vierspurigkeit und das Fehlen der Stadtbahn erneut gutachterlich zu beurteilen. Daraus können sich Anpassungen im passiven Lärmschutz ergeben.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die Änderung desteilgebietes des Bebauungsplanes die Entwicklung der großflächigen Wohnbauflächen sichergestellt wird. Sofern Straßen NRW ein Normenkontrollverfahren einleiten würde, welches einzig auf die Anwendung der zukünftigen Entwicklungsflächen im Bereich des Villenviertels begründet sein würde, wäre die Entwicklung des gesamten Plangebiets gefährdet.

Aus diesem Grund möchte die Verwaltung die Änderung des Teilgebietes des Bebauungsplans wie dargestellt einleiten.

Anlage „Abgrenzungsplan“

