

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

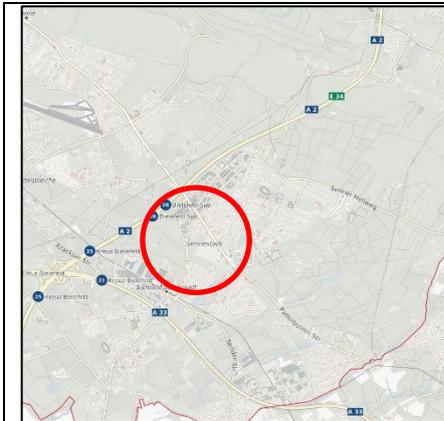
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	11.04.2024	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	16.04.2024	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	18.04.2024	öffentlich

### 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 -

**Satzungsbeschluss**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Ziel und Zweck der vorliegenden Planung ist die planungsrechtliche Sicherung alternativer Erschließungsmöglichkeiten für die Flurstücke an der Paderborner Straße („Villenviertel“). Im Ursprungsplan wird noch von einer Erschließung über die Paderborner Straße ausgegangen, was allerdings der Straßenbaulastträger ablehnt.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

**Größe des Plangebiets:** 3,9 ha

### Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.  
 B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. Beschlussvorlage, S.2  
 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)

Gemischte Baufläche

**Geltendes Planungsrecht:**     § 30 BauGB     § 34 BauGB     § 35 BauGB

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

### Änderungen

gegenüber dem erneuten Entwurf

- keine, da Aufstellungsbeschluss -

#### ▪ Nutzungsplan und textliche Festsetzungen

- Redaktionelle Anpassungen der Höhen üNHN im MU 4.2 und MU 6
- Hinweise zur Hydrogeologie und Entwässerungsanlagen
- Reduzierung des öffentlichen Fußweges von 3,50 auf 3,00 m Breite
- Festsetzung GFL 4-Recht

#### ▪ Begründung und Umweltbericht

- Überschrift Kapitel 6.6 wurde angepasst
- Redaktionelle Ergänzungen zu den neuen Hinweisen
- Anpassung des Umweltberichtes hinsichtlich des GFL 4

### Erforderliche Maßnahmen

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Artenschutz, s. S.  | <input type="checkbox"/> Fernheizung, s. S.         |
| <input type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S.       |
| <input type="checkbox"/> Schule, s. S.       | <input type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| <input type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. | <input type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S.        |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S.          | <input type="checkbox"/> ..., s. S.                 |

### Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S.  
 33%-Quote, s. S.  
 Erschließungsvertrag, s. S.  
 Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.  
 ..., s. S.

**Planverfasser:** Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.34