

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	17.01.2013	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.01.2013	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 "Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände" für das Gebiet Paderborner Straße, Altmühlstraße sowie 229. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Baugesetzbuch**

**- Stadtbezirk Sennestadt -**

**- Aufstellungsbeschluss und Änderungsbeschluss**

**- Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

### Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

keine

### Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände" für das Gebiet Paderborner Straße, Altmühlstraße ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) neu auf zu stellen.  
Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Übersichtsplan M. 1 : 1000 mit blauer Farbe vorgenommene Umrandung verbindlich.
2. Die 229. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durchzuführen. Der Änderungsbereich ist aus Anlage A ersichtlich.

### Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

3. Die Umweltprüfungen gemäß § 2(4) Baugesetzbuch (BauGB) werden in dem Umfang und Detaillierungsgrad vorgesehen, der in den beigefügten vorläufigen Umweltberichten gemäß § 2a BauGB dargelegt ist. Die Umweltberichte sind im weiteren Planverfahren fortzuschreiben.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB ist auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten Allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sowie der Erläuterungen in der Anlage A zur Änderung des Flächennutzungsplanes nach den von der Stadt Bielefeld beschlossenen Richtlinien durchzuführen.
5. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 20 aus dem Jahre 1996 wird eingestellt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten zur Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ werden von der Sennestadt GmbH finanziert.

Die sich aus der Planung ergebenden Erschließungsmaßnahmen werden im Weiteren konkretisiert. Es ist beabsichtigt diese Kosten durch einen Vertrag gemäß § 124 BauGB dem Projekt-/Vorhabenträger als Erschließungsträger zu übertragen. Dadurch kann sich die Stadt Bielefeld im Rahmen ihrer gesetzlichen Ermächtigungen von den Erschließungsaufwendungen mit Ausnahme der nicht beitragsfähigen Kanalbaukosten, die aus dem Etat der Stadtentwässerung bezahlt werden, befreien.

### **Begründung zum Beschlussvorschlag / Planungsziele**

Das sogenannte Schillinggelände wurde von 1884 bis 1991 als Eisengießerei und später als Eisenwerk für die Armaturenherstellung genutzt. Nach der Aufgabe der Industrienutzung 2005 besteht nun die einzigartige Chance der städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung dieser Industriebrache. Die Sennestadt GmbH hat ein Planungskonzept erarbeiten lassen und wird als Grundstückseigentümerin die überwiegenden Flächen zusammenhängend entwickeln.

Sie hat zum Verfahrensstand ebenfalls eine Umweltprüfung gemäß § 2(4) Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Erstellung eines Umweltberichts in Auftrag gegeben. Der vorläufige Umweltbericht liegt vor und ist im Planverfahren entsprechend fortzuschreiben.

Hiermit soll nun der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist auf Grundlage der nachfolgend formulierten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Entwicklung zeitgemäßer zentrumsnaher Wohnnutzungen sowie die Ansiedlung von Gewerbenutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bestehende Wohngebäude und kirchliche Nutzungen werden insgesamt in die städtebauliche Neuordnung einbezogen.

Unter dem Leitmotiv „Reichow für das 21. Jahrhundert“ hat die Bezirksvertretung Sennestadt mit Sitzung vom 21.6.2012 für das Schillinggelände besondere, vertiefende Ziele für die Belange des Klimaschutzes und die Belange des Verkehrs, zum Thema Wohnen und Landschaft, Wohnen und Arbeiten sowie Nachbarschaft und Gemeinschaft beschlossen. Auf diese besonderen Ziele nehmen die in Anlage D formulierten Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung an geeigneter Stelle Bezug.

Moss  
Beigeordneter\_

Bielefeld, den

## Anlagen

<b>A</b>	<p><b>229. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Legende</li> <li>• Begründung</li> </ul> <p>Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</p>
<b>B</b>	<p><b>Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Übersichtsplan</li> <li>• Abgrenzungsplan</li> </ul> <p>Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</p>
<b>C</b>	<p><b>Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltungsplan (Vorentwurf)</li> </ul> <p>Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</p>
<b>D</b>	<p><b>Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sowie wesentliche Auswirkungen</li> </ul> <p>Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</p>
<b>E</b>	<p><b>Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorläufige Umweltberichte</li> </ul> <p>Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</p>

