

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Sennestadt</b>	20.02.2020	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	03.03.2020	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	05.03.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Bebauungsplan Nr. II/ 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  
Beschluss über Stellungnahmen  
Satzungsbeschluss**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Haushalt Stadt Bielefeld:

Herstellungskosten öffentliche Kanäle ca. 620.000 €

Folgekosten öffentliche Kanäle ca. 10.200 €/ Jahr

Unterhalt und Pflege öffentliche Grünflächen ca. 12.000 €/ Jahr

Pachtzahlung Umweltamt an ISB ca. 1.200 €/ Jahr

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

Aufstellungsbeschluss

17.01.2013 BV Sennestadt (Drucksachen Nr. 5160/2009-2014 –erste Lesung)

21.03.2013 BV Sennestadt/ 09.04.2013 StEA 5400/2009-2014)

01.10.2013 Landschaftsbeirat (Drucksachen Nr. 6178/2009-2014)

01.09.2017 Beirat für Stadtgestaltung (TOP 3)

Entwurfsbeschluss

14.09.2017 BV Sennestadt/ 19.09.2017 StEA (Drucksachen Nr. 5224/2014-2020)

Veränderungssperre/ Verlängerung

30.11.2017 BV Sennestadt/ 05.12.2017 StEA/ 14.12.2017 Rat der Stadt (Drucksachen Nr. 5586/2014-2020)

22.11.2018 BV Sennestadt/ 27.11.2018 StEA/ 06.12.2018 Rat der Stadt (Drucksachen Nr. 7450/2014-2020 – 1. Verlängerung)

31.10.2019 BV Sennestadt/ 03.12.2019 StEA/ 12.12.2018 Rat der Stadt (Drucksachen Nr. 9317/2014-2020 – 2. Verlängerung)

Weitere Beratungen

11.10.2018 BV Sennestadt (Drucksachen Nr. 7405/2014-2020)

Hinweis:

Bei der Umsetzung der Planung können im Geschosswohnungsbau ca. 50 WE (Wohneinheiten) und auf ca. 80 Baugrundstücken mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern (mit je max.2 WE) ca. 90 WE entstehen.

Von den insgesamt ca. 140 WE sollen ca. 35 WE (25%) mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.

**Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)**

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

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gemäß Anlage A 1 wird gebilligt.
2. Die Stellungnahmen der TÖB Nr. 1.4 (Untere Natur- und Landschaftsbehörde) tlw., 1.16 (Untere Denkmalbehörde), 2.1 (Polizei Bielefeld), 2.3 Nr. 1 (Str.NRW), 2.10 (Telekom), 2.12 (Stadtwerke Bielefeld), zu den Entwürfen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der TÖB 1.4 tlw. berücksichtigt, die Stellungnahmen der TÖB 2.13 (mobiel) berücksichtigt und die Stellungnahmen der TÖB 2.3 Nr. 2-5 (Str. NRW), 2.37 (Landesbüro der Naturschutzverbände), 2.44 (Sennestadtverein) zurückgewiesen, den Stellungnahmen der Öffentlichkeit Nr. 1+2+3 zu den Entwürfen wird gemäß Anlage A 2 tlw. gefolgt (Nr. 1+3) und nicht gefolgt (Nr. 2).
3. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplans werden gemäß Anlage A 2.2 beschlossen.
4. Die Stellungnahme des betroffenen Grundstückseigentümers Nr. 1 i.S.d. eingeschränkten Beteiligung nach § 4(3) BauGB wird zur Kenntnis genommen, ihr wird tlw. stattgegeben. Die von der Verwaltung vorgeschlagene Anpassung wird entsprechend Anlage A 3 beschlossen.
5. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ für das Gebiet Paderborner Straße, Altmühlstraße wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Gleichzeitig wird die 229. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen und Mischung Schillinggelände“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung abschließend beschlossen.
7. Nach Eingang der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans sind diese Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB und der Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung sind gemäß §§ 10 (3) und 6 (5) BauGB bereitzuhalten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die vorliegende Planung beruht auf der Initiative eines gemeinnützigen Investors. Dieser hat sich bereit und in der Lage erklärt die anfallenden Planungs- und Gutachterkosten zu übernehmen. Ein entsprechender Vertrag wurde abgeschlossen.

Die sich aus der Planung ergebenden Erschließungsmaßnahmen wurden in einer Erschließungsplanung konkretisiert, in der die Kosten der Maßnahmen ermittelt wurden. Diese Kosten werden durch einen Vertrag gemäß § 124 BauGB dem Investor als Erschließungsträger 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.

Die nicht beitragsfähigen Kosten öffentlicher Kanäle werden mit ca. 620.000 Euro geschätzt. Für die spätere Unterhaltung der im Bebauungsplangebiet geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entstehen Folgekosten in Höhe von jährlich ca. 10.200. €.

Für die Unterhaltung und Pflege der öffentlichen Grünflächen werden der Stadt Bielefeld zusätzliche jährliche Kosten von etwa 12.000 € entstehen. Darüber hinaus ergeben sich Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den ISB voraussichtlich in Höhe von 1.200 € jährlich.

Im Zuge des förderfähigen Stadtumbauprojekts „Waldpark“ wird der Investor einen Kinderspielplatz herstellen. Dazu wurde mit der Stadt Bielefeld ein Vertrag abgeschlossen, der die Kostenübernahme durch den Investor regelt. Der gemeinnützige Investor verpflichtet sich den Eigenanteil von 20% der Maßnahme zu übernehmen. Damit entstehen der Stadt Bielefeld keine Kosten. Für den Fall, dass keine Fördergelder zur Verfügung stehen, wird der Investor die Herstellungskosten bis zu einer ermittelten Herstellungssumme von 50.000 € übernehmen.

Der Bebauungsplan wurde durch das externe Planungsbüro Jung Stadtkonzepte erarbeitet. Ein entsprechender Vertrag zur Erbringung von städtebaulichen Leistungen wurde geschlossen.

Weitere Kosten entstehen der Stadt Bielefeld nicht.

### **Geförderter Wohnungsbau/ Baulandstrategie**

Der gemeinnützige Investor wird ausgewählte Grundstücke zweckgebunden für öffentlich geförderten Wohnungsbau vorhalten und diese Wohnungsbauinvestoren zu einem geminderten Grundstückspreis anbieten, wenn diese im Gegenzug öffentlich geförderten Wohnungsbau errichten. Dazu wurde mit der Stadt Bielefeld ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Der städtebauliche Vertrag legt als Grundlage der Berechnung für die nachzuweisenden Sozialwohnungen den Mittelwert aus der mit dem vorliegenden Bebauungsplan zu erwartenden Nutzungen mit 140 Wohneinheiten fest. Daraus ergibt sich die Anzahl von 35 Wohneinheiten, die vom Investor, bzw. von dessen Rechtsnachfolgern unmittelbar oder mittelbar im Sinne von Nr. 2.3.2. in Verbindung mit Nr. 1.3.4. der Wohnraumförderbestimmungen (WFB) des Landes Nordrhein-Westfalen nachzuweisen sind.

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 11.07.2019 den Beschluss zur Umsetzung der sogenannten Baulandstrategie gefasst (Drucksachen Nr. 8656/2014-2020). Der vorliegende Bebauungsplan fällt unter die Planungen, die nicht unter die Baulandstrategie fallen, weil Sie bisher bereits in der Bezirksvertretung (BV) beraten wurden und auf Zustimmung gestoßen sind (Liste 3). Der vorliegende Bebauungsplan hat seinen Aufstellungsbeschluss am 09.04.2013 erfahren.

## **Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:**

### zu 1.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.04.2013 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Sennestadt am 21.03.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie den Beschluss zur 229. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gefasst. Gleichzeitig wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden beschlossen.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten gemäß § 3 (1) BauGB vom 27.05.2013 bis einschließlich 14.06.2013 im Bauamt sowie online unter [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de) (Rubrik „Planen, Bauen, Wohnen“) eingesehen werden.

Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 04.06.2013 im Bürgertreff des Sennestadthauses, Lindemann-Platz 3 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im gleichen Zeitraum.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind in der Anlage A 1 der Vorlage wiedergegeben.

Nach Auswertung der Äußerungen aus den Beteiligungen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes ausgearbeitet. Die Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten sind nach städtebaulichen Kriterien ausgewertet und soweit vertretbar im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Zum Entwurf wurden weiterhin Fachgutachten (Schallschutz, Entwässerung, Energiekonzept) erstellt, die dem Umweltbericht sowie der Entwurfserstellung zugrunde gelegt wurden.

### zu 2.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.09.2017 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Sennestadt am 14.09.2017 den Entwurfsbeschluss gefasst.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sind abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen worden, denen gemäß Anlage A 2 gefolgt, teilweise gefolgt bzw. nicht gefolgt werden soll.

Die wesentlichen Inhalte dieser Stellungnahmen sind zusammen mit der Stellungnahme der Verwaltung der Anlage A 2 zur Beschlussvorlage dem Kapitel **A 2.1 und A 2.2** zu entnehmen.

Zum Bebauungsplan wurden von der Öffentlichkeit Anregungen und Bedenken zur baulichen Ausnutzung, Erschließung inkl. Stellplätzen, FNP-Änderung, Festsetzungen zur Bepflanzung und Entwässerung vorgetragen.

Die von der Öffentlichkeit gegebenen Anregungen zu den örtlichen Bauvorschriften werden zur Kenntnis genommen.

Von **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** wurden Anregungen und Bedenken zu den Themenbereichen Artenschutz (Nr. 1.4), Grundwasserschutz (Nr. 1.4), Werbeanlagen L 756 (Nr. 2.3 Nr. 5), Busliniennetz (Nr. 2.13) vorgetragen.

Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken zu den Themenbereich Gewässerökologie (Nr. 1.4), Neuanschluss an die L 756 (Nr. 2.3 Nr. 2), Zufahrtbereiche L 756 (Nr. 2.3 Nr. 3-4), Landschaftsbild (Nr. 2.37), zeitlichen Umsetzung von Maßnahmen (Nr. 2.44), Städtebau (Nr. 2.44), Soziale Wohnraumförderung (Nr. 2.44), Dachbegrünung (Nr. 2.44), Stellplätze (Nr. 2.44) und Elektromobilität (Nr. 2.44) vorgetragen.

Die Hinweise, Anregungen und / oder Bedenken zu den Themenbereichen Bodenschutz (Nr. 1.4), Denkmalschutz (Nr. 1.16), Pflegeplätzen (Nr. 2.1), Baulastenwechsel (Nr. 2.3 Nr. 1), Energieversorgung und Wasserschutzgebiet (Nr. 2.12) werden gemäß **Anlage A 2** zur Kenntnis genommen.

zu 3.

Die von der Verwaltung in der Anlage A 2.2 vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs des Bebauungsplanes und der 229. Änderung des Flächennutzungsplans haben einen klarstellenden, redaktionellen Charakter. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht betroffen. Abwägungsrelevante Planänderungen und Betroffenheiten, die eine weitere Offenlage zur Folge haben, sind hiermit nicht verbunden.

Die wesentlichen redaktionellen Änderungen in den Planzeichnungen, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht sind in der Anlage A 2.2 zusammengestellt.

Die Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und die Begründung sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan, wurden entsprechend angepasst.

zu 4.

Die von dem betroffenen Grundstückseigentümer in Anlage A3 vorgeschlagene Anpassung in den textlichen Festsetzungen hat einen klarstellenden Charakter. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht betroffen.

Selbiges gilt für die Anpassungen, die von der Verwaltung vorgeschlagen wurden.

Die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst.

zu 5.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ mit Text und Begründung als Satzung zu beschließen.

zu 6.

Die 229. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Parallelverfahren erarbeitet worden. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung die 229. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung abschließend zu beschließen.

zu 7.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ S 50 und die 229. Änderung des Flächennutzungsplanes können nach der Genehmigung der FNP-Änderung öffentlich bekannt gemacht werden.

## **Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:**

### **Anlass und Ziele der Planung**

Das Gebiet des Bebauungsplans entspricht zum überwiegenden Teil der Fläche des ehemaligen Eisenwerks Schilling. Auf dem sogenannten Schillinggelände stand von 1884 bis 1991 eine Eisengießerei, die später als Eisenwerk für die Armaturenherstellung genutzt wurde. Durch die andauernde industrielle Nutzung blieb das Gelände bei der Generalplanung der Sennestadt durch Prof. Bernhard Reichow ab 1954 unverändert und bis heute ohne verbindliche städtebauliche Planung. Nach der Aufgabe der Industrienutzung 2005 sowie nach durchgeführter Bodensanierung dient der Bebauungsplan der städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung dieser Industriebrache (Konversion). Durch die unmittelbare Nähe zum Zentrum der Sennestadt bietet das Schillinggelände das nötige Potenzial zur Ansiedlung zeitgemäßer Wohnformen in geordneter Mischung mit wohnverträglichem Gewerbe. Die städtebauliche Neuordnung erfordert eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 (3) BauGB.

Ziel und Zweck der Planung ist die Entwicklung zentrumsnaher Wohnnutzungen sowie die Ansiedlung von Gewerbenutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Planung soll eine verträgliche Gliederung der Flächen in Allgemeine Wohngebiete, urbane Gebiete (zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses: Mischgebiete) und Flächen für den Gemeinbedarf entwickeln und das städtebauliche Zusammenwachsen über die Paderborner Straße hinweg fördern. Dabei kommt den Freiraumzusammenhängen und Wegeverbindungen eine besondere Bedeutung zu. Bestehende Wohngebäude und kirchliche Nutzungen werden insgesamt unter Berücksichtigung ihrer besonderen Qualitäten in die städtebauliche Neuordnung einbezogen.

Unter dem Leitmotiv „Reichow für das 21. Jahrhundert“ hat die Bezirksvertretung Sennestadt am 21.6.2012 im Vorfeld der Planaufstellung besondere, vertiefende Ziele für die Belange des Klimaschutzes und die Belange des Verkehrs, zu den Themen Wohnen und Landschaft, Wohnen und Arbeiten sowie Nachbarschaft und Gemeinschaft für das Plangebiet beschlossen.

### **Städtebauliches Konzept**

Das Plangebiet teilt sich zunächst in zwei Arten der baulichen Nutzung: Zwischen der Paderborner Straße und der als Planstraße 2 bezeichneten öffentlichen Verkehrsfläche in der fortlaufenden Achse der Einmündung in die Altmühlstraße soll eine urbane Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten die vorhandenen Nutzungen integrieren und die geordneten Schnittstellen in Richtung Nordstadt aufnehmen. Eine verdichtete, überwiegend viergeschossige Bebauung sorgt für das städtebauliche Grundmuster, dessen gewünschte Qualität von konzentriert verdichteten Blöcken und durchgrüntem Freiräumen geprägt wird. Ein bis zu sechsgeschossiger möglicher Turm markiert den Ort des ehemaligen Schilling-Verwaltungshochhauses. Die großen baumbestandenen Villengrundstücke werden in ihrem ortsbildprägenden Charakter weitgehend erhalten und lediglich durch punktuelle Nachverdichtungsmöglichkeiten ergänzt. Entlang der Paderborner Straße bildet eine verdichtete Blockbebauung den Auftakt des neu zu ordnenden, bisher anbaufreien Straßenraums in Höhe der Hans-Christian-Andersen-Schule. Damit entsteht eine insgesamt angemessene Ortseingangssituation, die bisher nicht klar definiert ist. Die vorhandenen Villengrundstücke bilden die grüne Mitte des Straßenabschnitts, die mit einem bestehenden Bürogebäude und der Kreuzkirche nach Osten gefasst wird.

Für die Fläche südwestlich der fortlaufenden Achse zur Einmündung in die Altmühlstraße sieht die Planung Wohnnutzungen vor. Zur Förderung nachbarschaftlicher Gemeinschaft ist die Wohnbebauung in überschaubare Nachbarschaftsgruppen (Wohnhöfe) gegliedert. Diese nachbarschaftlichen Hausgruppen orientieren sich fächerförmig zum Wald, lassen die gewünschte Mischung der Wohnformen zu und sind überwiegend durch flächensparende und verkehrsberuhigte Bewohnerwege erschlossen. Diese Art der flächeneffizienten Bebauung mit kleinen Grundstücken und definierten städtebaulichen und sozialen Zielen im Zusammenspiel mit den Anforderungen an eine Klimaschutzsiedlung und dem Energiekonzept stellt zusammen mit der einzigartigen Nähe zum

Zentrum der Sennestadt eine besondere städtebauliche Qualität dar. Eine geordnete Gestaltung des Waldrands verbindet die städtebaulichen Ziele angemessen mit Belangen des Landschaftschutzes. An der Grenze zwischen den Nutzungsarten gibt es eine inselartige, verdichtete Wohnbebauung um einen Quartiersplatz. Ein umlaufender Fuß- und Radweg mit Grünfläche als private Gemeinschaftsfläche umrandet diese städtebauliche Mitte des Plangebiets. Insgesamt sind im Plangebiet 130-150 Wohneinheiten möglich.

#### Klimaschutzsiedlung

Der Investor wird im allgemeinen Wohngebiet eine Klimaschutzsiedlung entwickeln. Die neu zu entwickelnde Wohnbebauung wird mit etwa 80 Wohneinheiten die Anforderungen an das Landesprogramm 100-Klimaschutzsiedlungen NRW erfüllen. Die Siedlung soll als gestalterische Einheit wahrnehmbar sein und als Modellprojekt auch Impulse für die Erneuerung des Gebäudebestandes in Sennestadt auslösen. Durch die Kooperation mit ausgewählten Hausbauunternehmen als sogenannte „Siedlungspartner“ wird über die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans hinaus eine energieeffiziente Bauweise als KfW-55-Standard gesichert sowie eine besondere Wärmeversorgung über ein kaltes Wärmenetz gemeinsam mit den Stadtwerken Bielefeld. Diese Maßnahmen werden insgesamt eine nennenswerte Minimierung klimaschädlicher Treibhausgase von 30-50% gegenüber heutigen gesetzlichen Mindestanforderungen im Wohnungsbau und konventioneller Wärmeversorgung erreichen. Das Energiekonzept zur Siedlung wirkt sich somit nennenswert positiv auf die Erfüllung der Klimaschutzziele der Stadt Bielefeld aus.

#### Umweltprüfung

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) besteht bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Verpflichtung, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) und (7) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzulegen. Die Umweltberichte zur 229. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans (Anlagen E und F) stellen die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dar. Es werden Aussagen zu Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen getroffen.

Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad dieser Untersuchungen wurde im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses bereits auf der Grundlage eines vorläufigen Umweltberichts gefasst. Zur Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurden neben der Umweltprüfung weitergehende Fachgutachten erarbeitet (Artenschutzfachbeitrag, Lärmgutachten, Baugrundgutachten, Entwässerungskonzept etc.).

Die Umweltprüfung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass sich durch die Planung keine Auswirkungen hoher Erheblichkeit auf die Schutzgüter ergeben. Es handelt sich um einen intensiv genutzten Landschafts- und Siedlungsraum mit teilweise mehr oder weniger starken Vorbelastungen. Beispielhaft genannt werden die Vorbelastungen durch Verkehrslärm der direkt angrenzenden Paderborner Straße (L756) sowie die Vorbelastung des Bodens durch die ehemalige Versiegelung von Flächen vorheriger Industrienutzung. Darüber hinaus prognostiziert der für den Teilbereich B der 229. FNP-Änderung (Rücknahme von Wohnbauflächen in der Württemberger Allee) gesondert erstellte Umweltbericht ausschließlich positive Auswirkungen auf alle Schutzgüter.

**Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:****A 1****Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ sowie 229. Änderung des Flächennutzungsplans**

A 1.1 Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 3 (1) BauGB

A 1.2 Auswertung der Beteiligungsschritte gemäß § 4 (1) BauGB

A 1.3 Verwaltungsinterne Empfehlungen und Änderungsvorschläge

Satzung, Stand: Januar 2020

**A 2****Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ sowie 229. Änderung des Flächennutzungsplans**

A 2.1 Auswertung der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

A 2.2 Verwaltungsinterne Empfehlungen und Änderungsvorschläge

A 2.3 Auswertung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Satzung, Stand: Januar 2020

**A 3****Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ sowie 229. Änderung des Flächennutzungsplans**

A 3.1 Auswertung der beschränkten Beteiligung des betroffenen Grundstückseigentümers gemäß § 4a (3) BauGB

A 3.2 Verwaltungsinterne Empfehlungen und Änderungsvorschläge

Satzung, Stand: Januar 2020

**B****229. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“**

Änderungsbereich und Inhalt der FNP-Änderung mit Zeichenerklärung

Begründung

Abschließender Beschluss, Stand: Oktober 2019

**C****Bebauungsplan Nr. I/St 50  
„Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“**

Bebauungsplan Satzung – Gestaltungsplan

Bebauungsplan Satzung – Nutzungsplan

Angabe der Rechtsgrundlagen

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

Satzung, Stand: Januar 2020

**D****Bebauungsplan Nr. I/St 50  
„Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“**

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

Satzung, Stand: Januar 2020

**E****229. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen und Mischnutzung Schillinggelände“**

Umweltbericht für den Teilplan B

*Hinweis: Teilplan A in Anlage F*

Abschließender Beschluss Oktober 2019

**F****Bebauungsplan Nr. I/St 50  
„Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“**

Umweltbericht

Satzung, Stand: Januar 2020

**G****Bebauungsplan Nr. I/St 50  
„Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“  
und 229. Änderung des Flächennutzungsplans**

Zusammenfassende Erklärungen

Satzung, Stand: Januar 2020

**H****Bebauungsplan Nr. I/St 50  
„Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“**

Schallschutzgutachten – 27.06.2013

Schallschutzgutachten – Fortschreibung 04.04.2017

**I****Bebauungsplan Nr. I/St 50  
„Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“**

Auszug aus dem Erschließungskonzept (Röver 2019)

Auszug aus dem Entwässerungskonzept (Röver 2019)