

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	28.01.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	02.02.2021	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 und die Bebauung mit den Hausnummern Paderborner Straße 160 – 166 im Norden

- 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.)

keine

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan 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 und die Bebauung mit den Hausnummern Paderborner Straße 160 – 166 im Norden ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (1. Änderung). Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Abgrenzungsplan mit blauer Farbe vorgenommene Umrandung verbindlich.
2. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ wird von der Stadt Bielefeld bearbeitet.

Etwaige Kosten für die Erstellung von Planungsleistungen, Umweltbericht und Gutachten werden im weiteren Verfahren benannt.

Geförderter Wohnungsbau und Baulandstrategie

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ wird u.a. der Nutzungskatalog der „Urbanen Gebiete“ überprüft werden müssen (*siehe unten*). Im Zuge dessen wird ebenfalls zu prüfen sein, in wieweit der geförderte Wohnungsbau hier umzusetzen ist. Eine Neuausweisung von Bauflächen wird nicht erwartet.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ unterliegt nicht der Bielefelder Baulandstrategie.

Dies ist nur in jenen Bebauungsplänen anzuwenden, wo neues Baurecht geschaffen oder erheblich wertsteigernd geändert wird (*Drucks.-Nr. 8656/2014-2020 „Bielefelder Baulandstrategie“*). Im vorliegenden Fall ist dieses nicht zu erwarten.

Anlass und Ziel der Planung / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der am 29.06.2020 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ beinhaltet u.a. die Ausweisung von Flächen im Urbanen Gebiet direkt an der Paderborner Straße.

Der Nutzungskatalog der festgesetzten Urbanen Gebiete im Sinne des § 6a BauNVO erstreckt sich von Wohnen über Bürogebäude, nicht störendes Gewerbe bis hin zu Anlagen für Verwaltungen, sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Laut Ratsbeschluss der Stadt Bielefeld vom 25.06.2016 (*Planungsauftrag zum Planfeststellungsverfahren Stadtbahnverlängerung Sennestadt*), ergänzt durch die Fortführung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Sennestadt (*INSEK, Drucksachen-Nr. 5621/2014-2020*) wurde die Annahme getätigt, dass ein Rückbau der Paderborner Straße, sowie der Bau der Stadtbahn bei gleichzeitiger Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 50km/h zeitnah erfolgen wird.

Ein Rückbau der Paderborner Straße hätte positiven Einfluss auf die Lärmbelastungen der anliegenden Grundstücke und die Erschließungsoptionen für die vorderliegenden Grundstücke.

Aufgrund der nach dem Satzungsbeschluss bekannten Sachlage ist derzeit nicht erkennbar, dass der Rückbau der Paderborner Straße kurz- bis mittelfristig erfolgen wird.

Es besteht nunmehr das Erfordernis der Überprüfung und Nachjustierung der Festsetzungen und Abwägung sowie Festsetzung anderer Erschließungsmöglichkeiten.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ ist daher die Überprüfung des Nutzungskataloges, der zukünftig überbaubaren Flächen im Urbanen Gebiet und die Erarbeitung alternativer Erschließungsoptionen.

Durch erforderliche Erschließungsflächen können sich die Baufenster des Ursprungsplanes ändern.

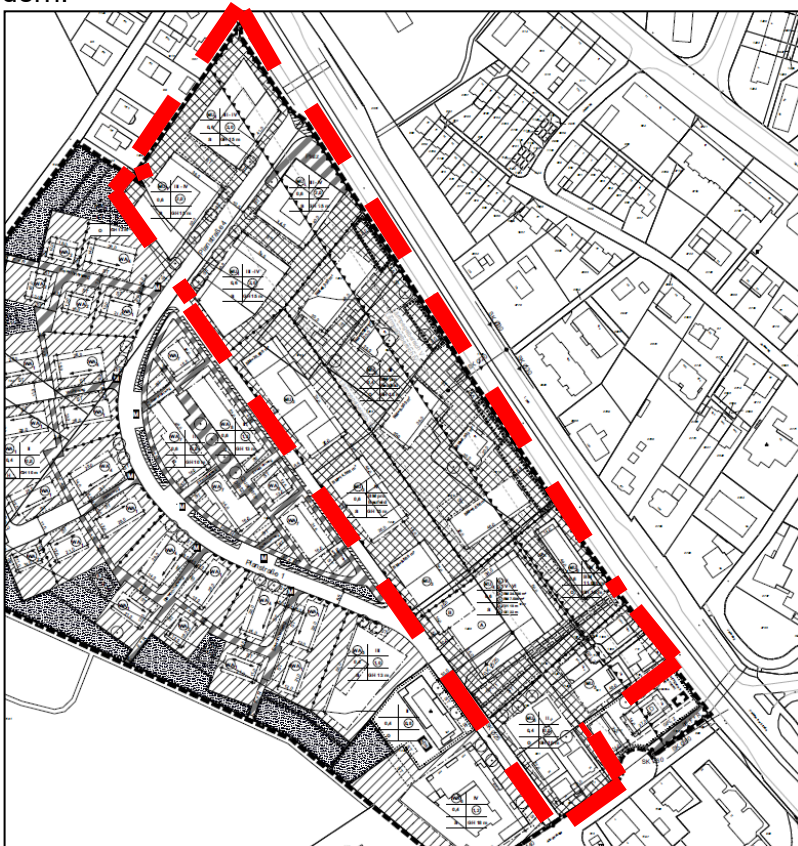


Abb.1: Abgrenzung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 auf Grundlage des Ursprungsplanes [o.M., Stadt Bielefeld, 18.01.2021]

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld als „gemischte Baufläche“ dargestellt (vgl. Abb. 2).

Die angestrebten Änderungen betreffen die verkehrliche Erschließung und bauliche Ausnutzung der dargestellten Flächen und nicht die Art der Nutzung. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 ist im Sinne des § 8(2) BauGB damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

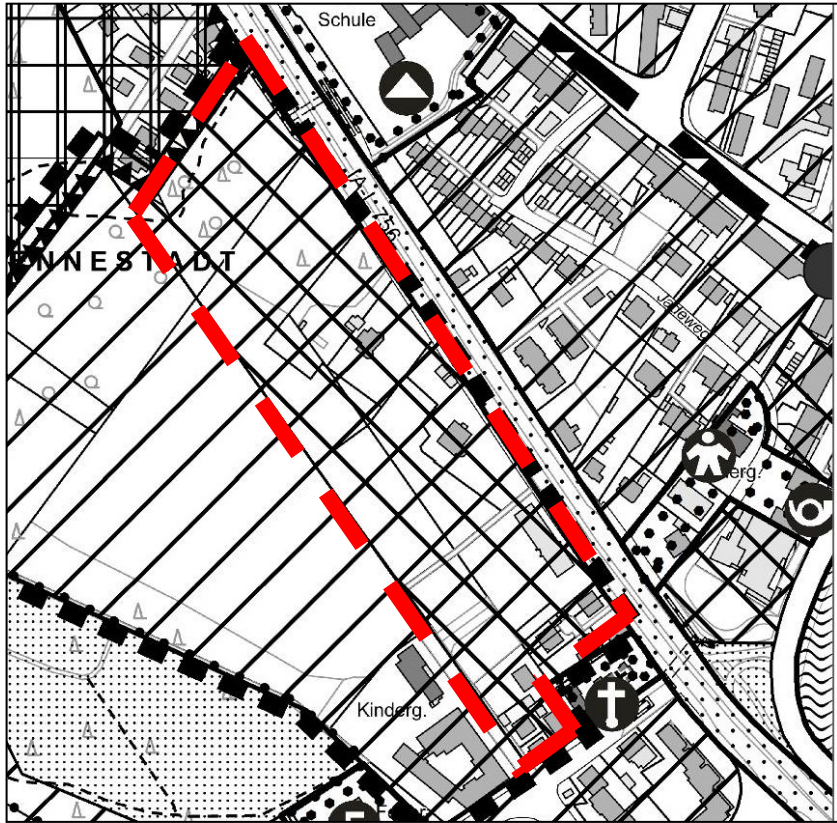


Abb. 2: Abgrenzung der 1. Änderung des I/ St 50 auf den Darstellungen des Flächennutzungsplanes [o. M., Stadt Bielefeld, 18.01.2021]

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung i.S.d. § 2a BauGB werden im weiteren Verfahren festgelegt.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ zu ändern und den Änderungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage 1

Abgrenzungsplan (o. Maßstab)

