

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Sennestadt</b>	16.09.2021	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	21.09.2021	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 -**

**Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3(1) und 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)**

### Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

### 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 (Drucksachen-Nr. 0520/2020-2025 und 0521/2020-2025/1)

BV Sennestadt 28.1.2021 (1. Lesung), 15.04.2021 und Stadtentwicklungsausschuss 18.05.2021

Informationsvorlage (Drucksachen-Nr. 0865/2020-2025)

BV Sennestadt 04.03.2021 und Stadtentwicklungsausschuss 18.05.2021

### Beschlussvorschlag:

1. Für die Änderung des Bebauungsplanes ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen. Auf einen allgemeinen Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist wegen der Covid-19-Pandemie zu verzichten, als Ersatz sind individuelle Erörterungsgespräche durch das Bauamt anzubieten.
2. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß den in der Anlage B enthaltenen Ausführungen festgelegt.

### **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 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. Mit der Änderung des Bebauungsplanes ist eine Ausweisung zusätzlicher Bauflächen nicht vorgesehen.

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 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 Maße der Baufenster des Ursprungsplanes geringfügig ändern.

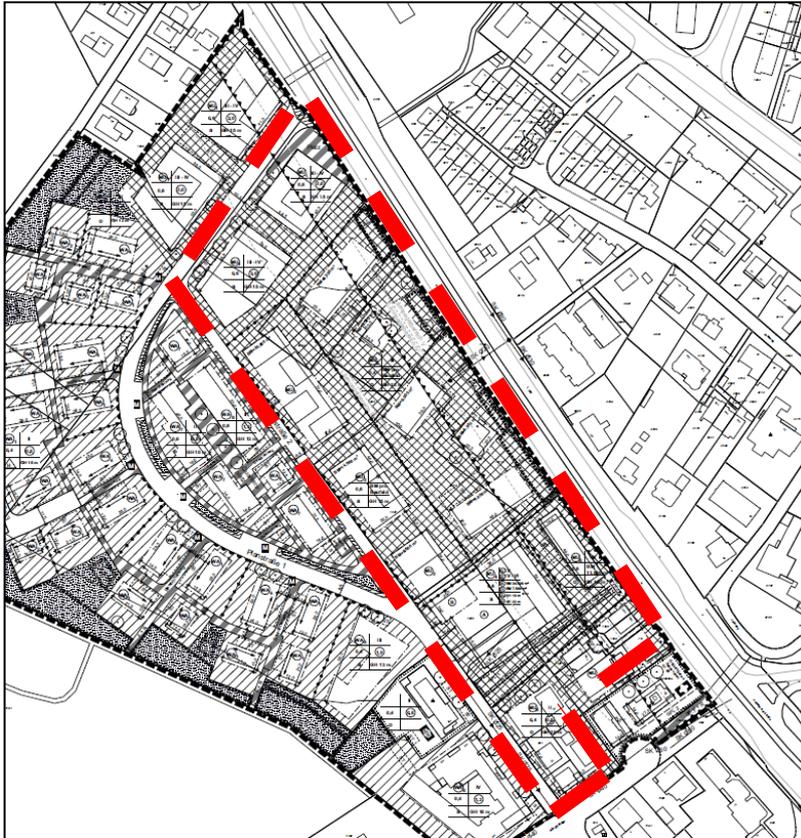


Abb.1: Abgrenzung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 auf Grundlage des Ursprungsplanes [o.M., Stadt Bielefeld, 18.01.2021]

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.

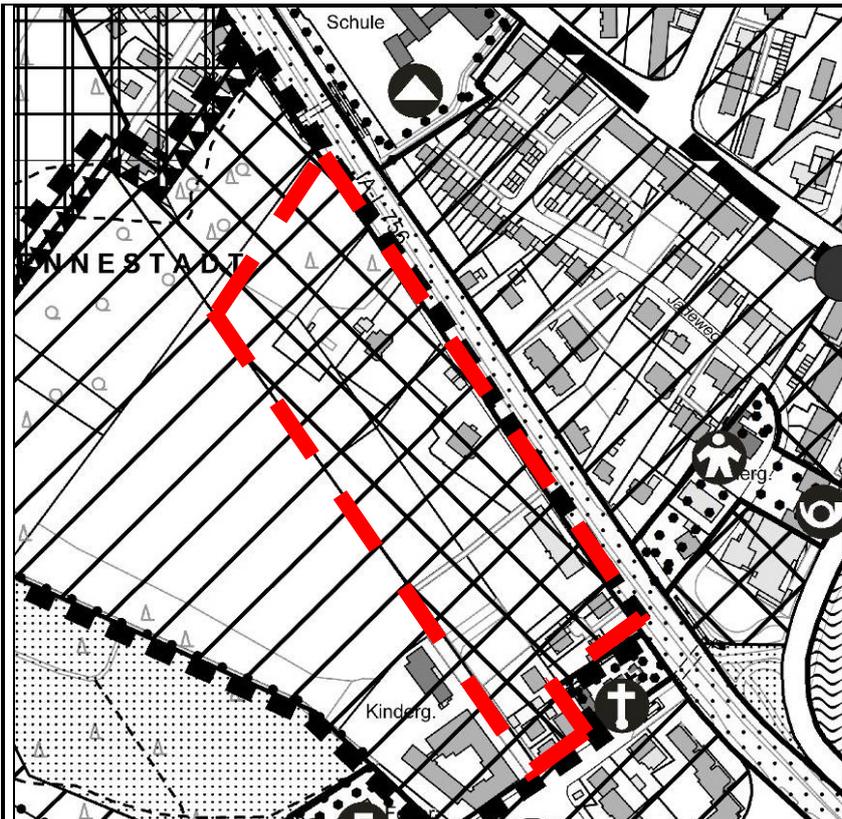


Abb. 2: Abgrenzung der 1. Änderung des I/ St 50 auf den Darstellungen des Flächennutzungsplanes [o. M., Stadt Bielefeld, 18.01.2021]

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.05.2021 im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld nach vorheriger zweifacher Beratung in der Bezirksvertretung Sennestadt am 28.01.201 und 15.04.2021 gefasst (Drucksachen-Nr. 0520/2020-2025/1).

Die Planungen sind nunmehr konkretisiert und der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung i.S.d. § 2a BauGB wurden festgelegt.

Auf Basis der Festsetzungen (Anlage A) und Allgemeinen Ziele und Zwecke (Anlage B) sind nunmehr die frühzeitigen Beteiligungen im Sinne des §§ 3(1) und 4(1) BauGB durchzuführen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

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

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

- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

Stand: Frühzeitige Beteiligung (Vorentwurf); August 2021

**B****1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“**

- Allgemeine Ziele und Zwecke
- Detaillierungsgrad Umweltprüfung

Stand: Frühzeitige Beteiligung (Vorentwurf), August 2021