

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

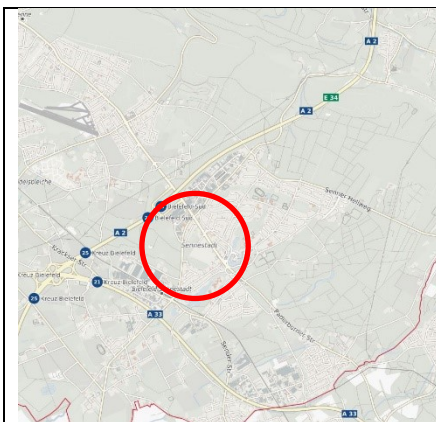
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	05.05.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	10.05.2022	öffentlich
---	---	---

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

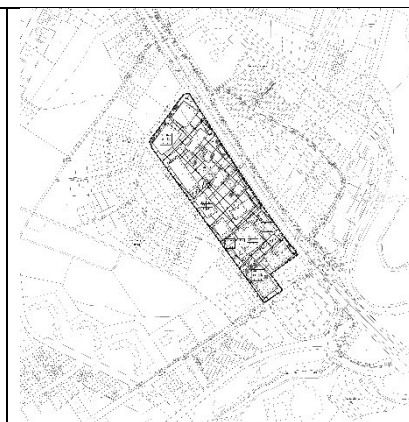
**1. Änderung der Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 "Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände" für eine Teilfläche südwestlich der Paderborner Straße, begrenzt durch das Flurstück 321 (Kreuzkirche) und die Altmühlstraße im Süden**

**- Stadtbezirk Sennestadt -**

**Entwurfsbeschluss**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Für den Geltungsbereich besteht seit 2020 bereits Baurecht für den Nutzungskatalog eines "Urbanen Gebietes". Die vorliegende Änderung betrifft die Erschließung der Grundstücke.
<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 Aufstellungsbeschluss**
- keine, da Aufstellungsbeschluss -

#### Nutzungsplan

- Änderung der GFL-Flächen und Eintragung der Kanalführung und entsprechender Freihaltungsflächen (L)
- Anpassung der Zu- und Abfahrtsverbote und Entfernen einer Zufahrt

#### Textliche Festsetzungen

- Aufnahme zu Hinweisen Kampfmittel, Kanalfreihaltung, Spülfahrzeuge
- Konkretisierung der Materialien im Bereich der GFL-Bereiche

#### Begründung und Umweltbericht

- Anpassung im Bereich Flächennutzungsplan, Anlass und Ziel der Planung, in den Kap. Ver- und Entsorgung
- Ergänzungen in den Kapiteln Verfahren, Kosten und Auswirkungen der Planung
- Aktualisierung der Umweltbelange mittels Umweltbericht als Anlage D

#### 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.