

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	16.03.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	21.03.2023	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 -

**Erneuter Entwurfsbeschluss (2. Entwurf)
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Ca. 4.500 € zur Erstellung des Umweltberichtes

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

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

BV Sennestadt 28.01.2021 (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

Beschluss zu den frühzeitigen Beteiligungen (Drucksachen-Nr. 2026/2020-2025)

BV Sennestadt 16.09.2021 und Stadtentwicklungsausschuss 21.09.2022

Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und Durchführung der Beteiligungen (Drucksachen-Nr. 3707/2020-2025) BV Sennestadt 05.05.2022 und Stadtentwicklungsausschuss 10.05.2022

Beschlussvorschlag:

1. Die 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 wird mit dem Text und der Begründung erneut als Entwurf beschlossen.
2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Text und Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage, gemäß §§ 4a (3) und 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a (3) und 4 (2) BauGB erneut zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Die Kosten zur Erstellung des Umweltberichtes belaufen sich auf ca. 4.500 € und werden von der Stadt getragen. Darüberhinausgehende Kosten werden derzeit nicht erwartet.

Geförderter Wohnungsbau und Baulandstrategie

Mit der Änderung des Bebauungsplanes ist eine Ausweisung zusätzlicher Bauflächen nicht vorgesehen. Ebenfalls unberührt bleiben die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in den Urbanen Gebieten.

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

Begründung der Beschlusspunkte sowie Anlass und Ziel der Planung

Der am 29.06.2020 rechtsverbindlich 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 zulässige Nutzungskatalog für die 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 50 km/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 alternativen Erschließungsmöglichkeiten.

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

Durch erforderliche Erschließungsflächen haben sich die Maße weniger Baufenster des Ursprungsplanes geringfügig geändert.

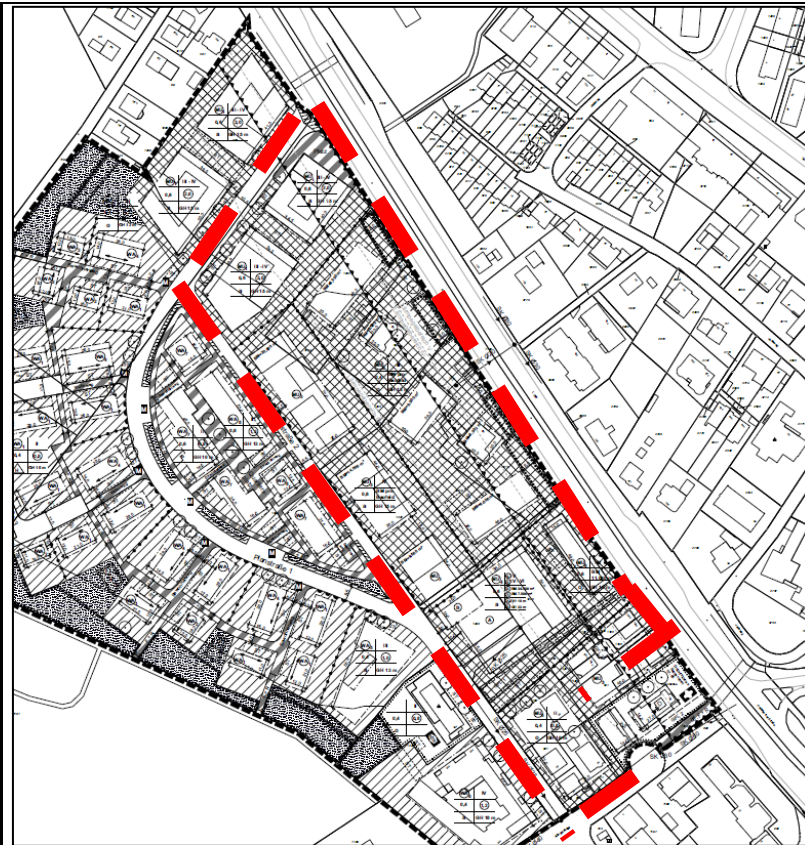


Abb. 1: Abgrenzung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 auf Grundlage des Ursprungsplanes [o.M., Stadt Bielefeld, 18.01.2021]

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) 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.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.05.2021 im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld nach vorheriger zweifacher Beratung in der Bezirksvertretung Sennestadt am 28.01.2021 und 15.04.2021 gefasst (Drucksachen-Nr. 0520/2020-2025/1).

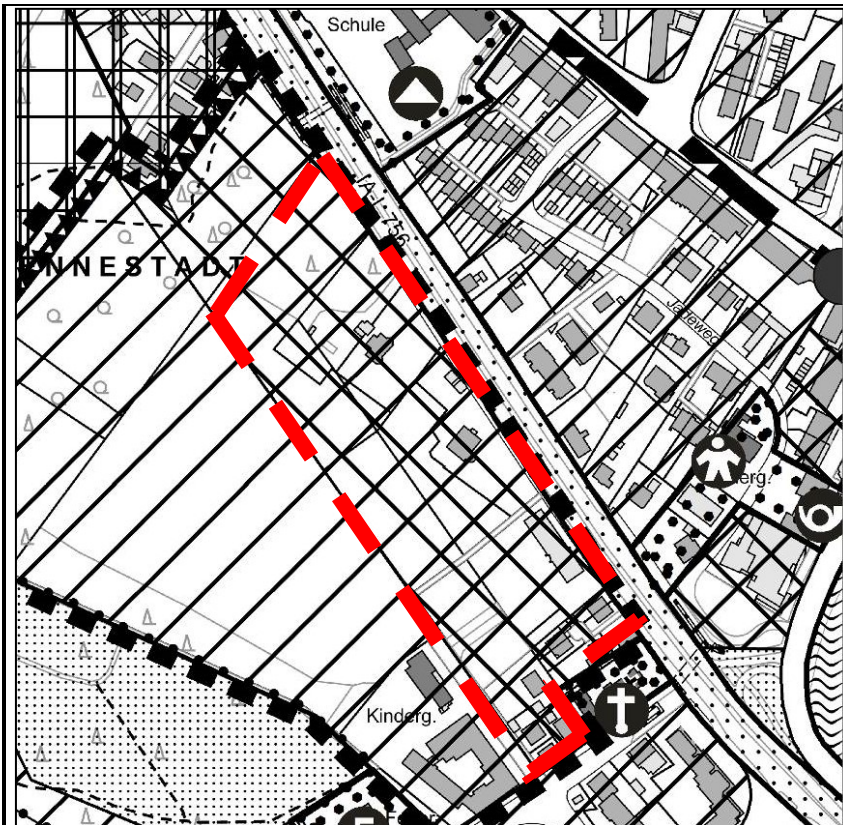


Abb. 2: Abgrenzung der 1. Änderung des I/ St 50 auf den Darstellungen des FNP [o. M., Stadt Bielefeld, 18.01.2021]

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

Auf Basis der Festsetzungen und allgemeinen Ziele und Zwecke wurden die frühzeitigen Beteiligungen im Sinne des §§ 3(1) und 4(1) BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte aufgrund der pandemischen Lage mittels individuell vereinbarter Termine und der Möglichkeit der schriftlichen Stellungnahme in der Zeit vom 15.11. bis zum 10.12.2021. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.d. § 4 (1) BauGB wurden mit Schreiben vom 04.11.2021 um Stellungnahme bis zum 17.12.2021 gebeten. Die Auswertung der Stellungnahmen ist der Anlage A1 zu entnehmen.

Der anschließende Entwurf beinhaltet die Ergebnisse der Abwägung und sah eine dem Vorentwurf angepasste, alternative Erschließung der Villengrundstücke vor.

An den Entwurfsbeschluss schloss die Offenlage i.S.d. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB an.

Im Zuge der Abwägung ergab sich ein Änderungsbedürfnis, welches auf Grund der Eingriffe zu der Notwendigkeit eines geänderten Entwurfes mit anschließender erneuter Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Trägern öffentlicher Belange i.S.d. § 4a (3) BauGB führt, welche im Anschluss an den erneuten Entwurfsbeschluss durchzuführen sind.

Beigeordneter

Bielefeld, den

Moss

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:

A1

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

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
 - Prüfaufträge der Politik
 - Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Teilnahmeverfahren
- Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Stand: Entwurf; März 2022

A2

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

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
 - Ergebnis der Auswertung der Teilnahmeverfahren
- Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Stand: erneuter Entwurf; Januar 2023

B

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

- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

Stand: erneuter Entwurf; Januar 2023

C

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

- Begründung

Stand: erneuter Entwurf, Januar 2023

D

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

- Umweltbericht

Stand: erneuter Entwurf, Januar 2023