

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	16.03.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	21.03.2023	öffentlich
---	---	---

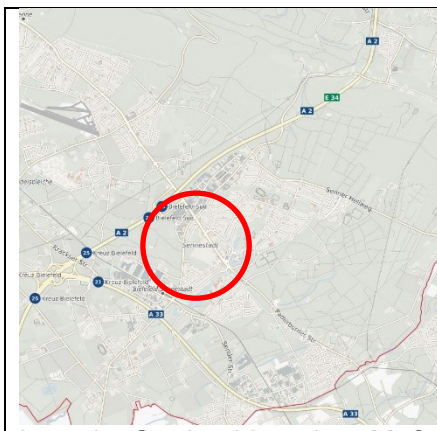
Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

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

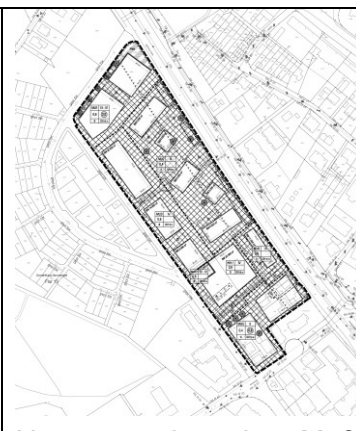
- Stadtbezirk Sennestadt -

Erneuter Entwurfsbeschluss (2. Entwurf)

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Ziel und Zweck der vorliegenden Planung ist die planungsrechtliche Sicherung alternativer Erschließungsmöglichkeiten für die Flurstücke an der Paderborner Straße („Villenviertel“). Im Ursprungsplan wird noch von einer Erschließung über die Paderborner Straße ausgegangen, was allerdings der Straßenbaulasträger ablehnt.
<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 Entwurf
 - keine, da Aufstellungsbeschluss -

▪ Nutzungsplan

- Ersetzen des GFL 1 durch ein GF 1 und nachrichtliche Darstellung eines F- Weges, sowie Reduzierung der Breite auf durchgängig 3,50 m
- Reduzierung des Baufensters im MU 4.1
- Ausweisung und Erweiterung von Stellplatzflächen im MU 3, MU 4 und MU 5
- Verschiebung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zwischen MU 5 und MU 4.1

▪ Textliche Festsetzungen

- Anpassung der Festsetzungen zu den Ergänzungen im Nutzungsplan
- Bedingte Festsetzung nach § 9 (2) BauGB der GF 1- Fläche mit entsprechender Benennung der Nachfolgenutzung
- Konkretisierung des Zu- und Abfahrten an der Paderborner Straße nach Straßenbaulastträgerwechsel
- Entfernen des nur textlich festgesetzten GFL im Anschluss an das GFL 3
- Anpassung der Höhenfestsetzungen auf üNHN

▪ Begründung und Umweltbericht

- Kapitel C 5.2 (Verkehr und Erschließung) angepasst
- Aktualisierung der Begründung der Festsetzungen
- Überarbeitung des Umweltberichtes

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.