

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Rat der Stadt Bielefeld	04.09.2008	öffentlich
Bezirksvertretung Mitte	14.08.2008	öffentlich
Bezirksvertretung Schildesche	21.08.2008	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	26.08.2008	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Beckhausstraße, Schillerstraße, Bernhard-Mosberg-Straße und Stadtheider Straße (Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. II/2/62.00 "Schillerstraße")
- Stadtbezirk Schildesche -

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

-Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. II/2/62.00 "Schillerstraße"-
 BV Mitte 07.09.2006, TOP 13.2, BV Schildesche 14.09.2006, TOP 5, UStA 19.09.2006, TOP 19, ö.,
 Drucks.-Nr. 2736
 -Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Festlegung des Untersuchungsumfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. II/2/62.00 "Schillerstraße"-
 BV Schildesche 04.12.2007, TOP 5, BV Mitte 10.01.2008, TOP 7, UStA 17.06.2008, TOP 4.5, ö., Drucks.-
 Nr. 4548

Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Beckhausstraße, Schillerstraße, Bernhard-Mosberg-Straße und Stadtheider Straße (Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. II/2/62.00 "Schillerstraße") wird beschlossen.

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes im Maßstab 1: 1000 vorgenommener Eintragung (rote Linie) verbindlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss dieser Veränderungssperre entstehen der Stadt Bielefeld keine Kosten.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung zum Beschlussvorschlag

Zur Vermeidung von Verwechslungen mit dem alten – noch rechtskräftigen – Bebauungsplan Nr. II/2/15.00 wurde mit Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Klarstellung die Bebauungsplan Nr. für die Neuaufstellung von II/2/15.01 in II/2/62.00 geändert.

Auf Grundlage der Beschlüsse zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ (Aufstellungsbeschluss) durch die Bezirksvertretungen Schildesche und Mitte am 14.09.2006 bzw. 07.09.2006 und des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 19.09.2006 soll sichergestellt werden, dass ein Vorhaben, welches den im Aufstellungsbeschluss genannten Planungszielen entgegensteht, abgelehnt werden kann.

Der Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ wurde am 03./04.10.2006 öffentlich bekanntgemacht.

Planungsziel für den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine den heutigen Zielvorstellungen entsprechende städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen. Wesentliches Ziel der Neuaufstellung ist es, die mit dem Wegfall der Verkehrsstrasse nicht mehr benötigten Flächen -besonders im inneren Plangebiet- einer neuen Nutzung zuzuführen. Hierbei soll auch eine Vernetzung der angrenzenden Grün- und Freiraumbereiche „Johannesstift“ und „Sportplatz Stadtheide“ erreicht werden. Weiterhin soll die vorhandene Straßenrandbebauung entlang der Beckhausstraße, Engersche Straße, Schillerstraße, Bernhard-Mosberg-Straße und Stadtheider Straße gesichert bzw. weiterentwickelt werden.

Auf Grundlage des Beschlusses zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes wurde die Entscheidung über einen am 17.07.2007 beim Bauamt eingegangenen Bauantrag zur Errichtung eines Sechsfamilienhauses mit rückwärtiger Stellplatzanlage auf den Flurstücken 510 und 527, Flur 78, Gemarkung Bielefeld, entlang der Stadtheider Straße gemäß § 15 Abs. 1 BauGB bis zum 01.10.2008 ausgesetzt. Die Aussetzung erfolgte, da das Vorhaben den Planungszielen des Bebauungsplanes nicht entspricht und zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Zwischenzeitlich wurde ein Bebauungsplan-Vorentwurf erarbeitet, der unter anderem die Sicherung bzw. Weiterentwicklung der vorhandenen Straßenrandbebauung entlang der Stadtheider Straße vorsieht. Hierbei soll aufgrund der vorhandenen Lärmproblematik (Lärmbelastung Stadtheider Straße) die zukünftige Straßenrandbebauung einen größeren Abstand zur Stadtheider Straße einhalten und der rückwärtige Grundstücksbereich zum künftigen zentralen Grünbereich weitgehend von Verkehr freigehalten werden.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde in den Bezirksvertretungen Schildesche und Mitte am 04.12.2007 bzw. 10.01.2008 und im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am 17.06.2008 vorgestellt und beraten.

Um sicherzustellen, dass Vorhaben, die den künftigen Planungszielen entgegenstehen, abgelehnt werden können, ist der Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 ff. BauGB erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen ist, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen (vgl. § 2 Abs. 2 der Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre)

David
Oberbürgermeister

Bielefeld, den

Anlagen: 1. Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre
2. Abgrenzungsplan zur Veränderungssperre