

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede (Dringlichkeitsbeschluss)		
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2009	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	10.09.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erlass einer Satzung für die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet nordwestlich Brockhagener Straße / Gütersloher Straße, südlich Bahnlinie Osnabrück-Bielefeld und östlich Wohngebiet Wiener Straße (Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 31 "Kupferhammer")
- Stadtbezirk Brackwede -
Veränderungssperre

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

BV Brackwede 04.12.2008, UStA 09.12.2008 Drucks.-Nr. 6240 (Aufstellungs- und Änderungsbeschluss)

Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet nordwestlich Brockhagener Straße / Gütersloher Straße südlich Bahnlinie Osnabrück-Bielefeld und östlich Wohngebiet Wiener Straße (Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 31 „Kupferhammer“) wird beschlossen.
Für die genaue Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes im Maßstab 1:1000 vorgenommene 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:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2008 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 31 „Kupferhammer“ für das Gebiet nordwestlich Brockhagener Straße / Gütersloher Straße südlich Bahnlinie Osnabrück-Bielefeld und östlich Wohngebiet Wiener Straße durchzuführen. Dieser Beschluss wurde am 20.12.2008 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. I/B 31 „Kupferhammer“ ist am 24.10.1983 rechtsverbindlich geworden und setzt für seinen Geltungsbereich Industrie- und Gewerbegebiet fest.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977. Hiernach sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Geschossfläche von 1.500 m² zulässig.

Wesentliches Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen. Hierzu soll der Bebauungsplan an die Regelungen der jetzt gültigen Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) angepasst werden.

Weiterhin sollen die Inhalte des durch die Stadt Bielefeld beauftragten Einzelhandelsgutachtens (Einzelhandels- und Zentren-Konzept, Konzeptentwurf, Büro: Junker und Kruse – Stadtforschung und Planung – April 2009), dessen Ergebnisbericht sich noch in der abschließenden Beratung befindet, bei den Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen berücksichtigt werden.

Für das Plangebiet wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Lebensmitteldiscounters gestellt. Die Entscheidung über den Bauantrag wurde bis zum 22.12.2009 zurückgestellt.

Zur weiteren Sicherung der verbindlichen Bauleitplanung ist es erforderlich, eine Veränderungssperre nach §§ 14 ff BauGB zu erlassen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von dieser Veränderungssperre zugelassen werden kann, wenn überwiegende öffentliche Belang nicht entgegen stehen.

Löseke
Stadtkämmerer

Bielefeld, den

Anlage A Abgrenzungsplan
Anlage B Satzungstext