

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	14.01.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	19.01.2010	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	28.01.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Satzung über die Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 546, Flur 4, Gemarkung Brake, westliche Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstückes 25, nördliche Grenze des Flurstückes 25, westliche Grenze des Flurstückes 546 (östlich der Martin-Luther-Straße) - (Teilgebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. III/Br 27 "Brake-West")
- Stadtbezirk Heepen -
Satzungsbeschluss

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

BV Heepen 27.04.2006, UStA 09.05.2006, Drucks.-Nr. 2212 (Aufstellungsbeschluss)
 BV Heepen 14.02.2008, UStA 26.02.2008, Rat 13.03.2008 (Veränderungssperre)

Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 546, Flur 4, Gemarkung Brake, westliche Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstückes 25, nördliche Grenze des Flurstückes 25, westliche Grenze des Flurstückes 546 (östlich der Martin-Luther-Straße) - (Teilgebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/Br 27 "Brake-West") 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 09.05.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/Br 27 "Brake-West" neu aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 31.03.2007 öffentlich bekannt gemacht. Am 22.01.2008 hat der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschlossen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen. Die Beteiligungen erfolgten im Feb./März 2008.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll die Abrundung des Siedlungsschwerpunktes Brake mit seinen ca. 9.000 Einwohnern und seinem leistungsfähigen und gut ausgestatteten Zentrum bis an die Engersche Straße heran ermöglicht werden. Zugleich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur direkten Neuführung/Verlängerung der Grafenheider Straße bis zur Engerschen Straße geschaffen werden, um so die Braker Straße als innerörtliche Haupteinfahrstraße bzw. Wohn- und Geschäftsstraße vom Durchgangsverkehr zu entlasten.

Für das Teilgebiet des Bebauungsplanes liegt eine Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern vor. Die Errichtung der Vorhaben widerspricht der Entwicklungskonzeption des Bebauungsplanes. Der Antrag auf Erlass eines Vorbescheides wurde zunächst für ein Jahr zurückgestellt und nach Erlass der Veränderungssperre abgelehnt. Zur weiteren Sicherung der verbindlichen Bauleitplanung ist es erforderlich die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern. Die Verlängerung ist erforderlich, weil der Bebauungsplan bis zum Ablauf der Veränderungssperre im März 2010 durch notwendige liegenschaftliche Nachverhandlungen verzögert wurde und letztlich wegen des Rückzugs des Investors (LEG) nicht zum Abschluss gebracht werden kann. Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan mit einem neuen Investor zügig weiter zu entwickeln. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von dieser Veränderungssperre zugelassen werden kann, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

- Satzungstext
- Abgrenzungsplan