

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Mitte</b>	10.02.2011	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	22.02.2011	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	03.03.2011	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Satzung über die Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet Detmolder Straße, Mozartstraße, Promenade und Spiegelstraße (Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. III/4/55.00 "Wohngebiet Lessingstraße")**

**- Stadtbezirk Mitte -**

### Verlängerung der Veränderungssperre

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

#### Aufstellungsbeschluss:

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss, 17.12.2002, Top 16.a, Drucks. Nr. 2004/6505

Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes

BV Mitte, 09.01.2003, TOP 5, Drucks. Nr. 2004/6534

Vorhaben von besonderer Bedeutung für den Stadtbezirk Mitte:

BV Mitte, 27.11.2008, TOP 19.1 nö

Vorhaben von besonderer Bedeutung für die Stadtentwicklung:

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss, 09.12.2008, Top 43.1 nö

Erlass einer Veränderungssperre:

BV Mitte, 26.02.2009, TOP 8, Drucks. Nr. 6482/2004-2009

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss, 17.03.2009, TOP 27

Rat der Stadt Bielefeld, 26.03.2009, TOP 18

Aufteilung der Geltungsbereiche:

BV Mitte, 17.09.2009, TOP 9, Drucks. Nr. 7346/2004-2009

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss, 29.09.2009, TOP 14

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

BV Mitte, 17.06.2010, TOP 9, Drucks. Nr. 1040/2009-2014

Stadtentwicklungsausschuss, 29.06.2010, TOP 14

### Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet Detmolder Straße, Mozartstraße, Promenade und Spiegelstraße (Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. III/4/55.00 „Wohngebiet Lessingstraße“) wird beschlossen.

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes im Maßstab 1: 1500 vorgenommener Eintragung (rote Linie) verbindlich.

### Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.12.2002 und anschließender Beratung in der Sitzung der Bezirksvertretung Mitte am 09.01.2003 (Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/4/55.00 „Wohngebiet Lessingstraße“ für das Gebiet Detmolder Straße, Mozartstraße, Promenade und Spiegelstraße aufzustellen.

Auf Grundlage der o. g. Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/55.00 „Wohngebiet Lessingstraße“ sollte sichergestellt werden, dass ein Vorhaben, welches den im Aufstellungsbeschluss genannten Planungszielen entgegensteht, abgelehnt werden kann.

Planungsziele sind die Erhaltung insbesondere der vorhandenen innenstadtnahen hochwertigen Wohngebietsstrukturen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, insbesondere der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Sicherung der Bereiche mit geneigten Dächern.

Um sicherzustellen, dass Vorhaben, die den künftigen Planungszielen entgegenstehen, abgelehnt werden können, haben sich der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am 09.12.2008, nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Mitte am 27.11.2008 dafür ausgesprochen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre zu erlassen. Daraufhin wurde am 26.03.2009 in der Sitzung des Rates der Stadt Bielefeld, nach den Beratungen in der Bezirksvertretung Mitte am 26.02.2009 und im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am 17.03.2009, den Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 ff. BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen. Die Veränderungssperre wurde am 06.04.2009 bekannt gemacht.

Im Rahmen der Beratungen zu der Veränderungssperre wurde zudem der Beschluss gefasst, aufgrund der Größe und Heterogenität des Plangebietes den Bebauungsplan in drei Teilbereiche aufzuteilen. Dem Bereich zwischen Mozartstraße und Klusstraße (Teilplan 1) wurde die erste Priorität der Weiterbearbeitung eingeräumt, da hier der stärkste Veränderungsdruck besteht (Anzahl der Bauanfragen).

Im Weiteren hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 29.06.2010, nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Mitte am 17.06.2010 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für den Teilplan 1 gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 09.07.- 23.07.2010, der Erörterungstermin fand am 13.07.2009 statt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vom 26.07.- 03.09.2009 durchgeführt.

Da das Bebauungsplanverfahren für alle drei Teilbebauungspläne nicht vor Ablauf der Veränderungssperre am 05.04.2011 zu Ende geführt werden kann, ist es zur weiteren Sicherung der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich, die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB zu verlängern.

Die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre bestehen fort. Sie ist weiterhin für eine sachgerechte Planung erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden kann, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

1. Satzung zur Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre
2. Abgrenzungsplan zur Veränderungssperre