

Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Mitte | 10.03.2011 | öffentlich |
| Stadtentwicklungsausschuss | 29.03.2011 | öffentlich |
| Rat der Stadt Bielefeld | 07.04.2011 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet Gerichtstraße, Luisenstraße, August-Bebel-Straße und Detmolder Straße (Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 "Mittelstraße") - Stadtbezirk Mitte - Veränderungssperre

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

Rahmenplanung für das Gebiet: BV Mitte 02.12.2004, UStA 14.12.2004.
 Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“: UStA 13.06.2006 TOP 24 Drucks.-Nr. 2502.
 Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“: BV Mitte 10.08.2006 TOP 5 Drucks.-Nr. 2502.
 Vorhaben von besonderer Bedeutung für den Stadtbezirk Mitte: BV Mitte, 10.02.2011, TOP 25.4, nö.

Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet Gerichtstraße, Luisenstraße, August-Bebel-Straße und Detmolder Straße (Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“) wird beschlossen.

Für die genauen Grenzen 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 13.06.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 für das Gebiet begrenzt durch die Straßen Gerichtstraße, Luisenstraße, August-Bebel-Straße, Detmolder Straße sowie die Einleitung des Verfahrens zur 193. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Planungsziel ist u. a. die maßvolle bauliche Nachverdichtung auf den innen liegenden Flächen der Baublöcke. Die für eine geordnete Entwicklung dieses Bereiches erforderlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sollen entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur und der für das Gebiet bestehenden Rahmenplanung festgesetzt werden.

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde für das rückwärtige Grundstück der Detmolder Straße 35a am 09.05.2008 ein positiver Vorbescheid erteilt. Die Planungen entsprachen zum damaligen Zeitpunkt überwiegend den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplan-Vorentwurfes (Stand März 2007). Demnach lag das straßenseitige Gebäude vollständig und das rückwärtige Gebäude überwiegend innerhalb der überbaubaren Flächen.

Im Rahmen der Vorabbeteiligung der Fachbehörden zum Bebauungsplanverfahren ergab sich eine Änderung bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen, so dass die Entscheidung über einen am 16.04.2010 gestellten Antrag auf eine Verlängerung dieses Vorbescheides gemäß § 15 Abs. 1 BauGB bis zum 09.05.2011 zurückgestellt wurde.

Nach derzeitigem Planungsstand (Stand März 2010) des Bebauungsplan-Vorentwurfes liegt nur noch das vordere Gebäude innerhalb eines Baufensters. Das hintere Gebäude liegt überwiegend außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen. Das beantragte Vorhaben überschreitet derzeit hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung somit die künftigen Festsetzungen des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00.

Um sicherzustellen, dass Vorhaben, die den Planungszielen entgegenstehen, abgelehnt werden können, ist der Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff. BauGB erforderlich. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

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