

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Mitte</b>	24.05.2012	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	05.06.2012	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	14.06.2012	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet südlich der Eckendorfer Straße, östlich der Ziegelstraße und nördlich der Straße An der Landwehr (Teilgebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/3/05.01 "Nienhagener Straße")**

**- Stadtbezirk Mitte -  
Veränderungssperre**

### Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

./.

### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

./.

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

./.

### Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet südlich der Eckendorfer Straße, östlich der Ziegelstraße und nördlich der Straße An der Landwehr (Teilgebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/3/05.01 "Nienhagener Straße") 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 der 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 25.01.2005 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/3/05.01 „Nienhagener Straße“ für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Schuckenbaumer Straße, südlich des Walkenweges und östlich der Ziegelstraße neu aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.02.2005 öffentlich bekannt gemacht. Ziele der Neuaufstellung sind u.a. die Steuerung des Einzelhandels sowie die ggf. teilräumliche Begrenzung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Die Stadt hat begonnen, eine Konzeption zur bauleitplanerischen Steuerung von Vergnügungsstätten zu erstellen. Der Stadtentwicklungsausschuss wurde in seiner Sitzung am 27.09.2011 über die beabsichtigte Beauftragung eines externen Büros zur Erarbeitung einer Vergnügungsstättenkonzeption unterrichtet. Die Ergebnisse dieser Konzeption sind bei der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen.

Die Entscheidung über die Zulässigkeit einer Spielhalle auf einem Grundstück an der Eckendorfer Straße wurde zunächst zurückgestellt. Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung ist der Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff. BauGB erforderlich. Von dieser Veränderungssperre kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

**Anlagen**

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

Anlage 1:**Satzung****über die Anordnung einer Veränderungssperre**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der §§ 7 und 41 (1)f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685) wird folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

- (1) Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.01.2005 den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/05.01 „Nienhagener Straße“ für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Schuckenbaumer Straße, nördlich des Walkenweges und östlich der Ziegelstraße gefasst.
- (2) Zur weiteren Sicherung der Planung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/05.01 „Nienhagener Straße“ wird für das Gebiet südlich der Eckendorfer Straße, östlich der Ziegelstraße und nördlich der Straße An der Landwehr eine Veränderungssperre angeordnet.
- (3) Das Gebiet, für das die Veränderungssperre angeordnet wird, ist in einem Lageplan im Maßstab 1:1000 mit roter Farbe umrandet.

Der Lageplan liegt beim Bauamt der Stadt Bielefeld, Bauberatung, Wilhelmstraße 3, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

**§ 2**

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

**§ 3**

- (1) Die Veränderungssperre wird mit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung rechtsverbindlich.

- (2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens 2 Jahre nach ihrer Bekanntmachung.

Anlage 2 – Abgrenzungsplan zur Veränderungssperre

