

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	13.09.2012	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	02.10.2012	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	25.10.2012	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Satzung über die nochmalige Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für ein Grundstück südlich der Herforder Straße, westlich der Heilbronner Straße (Gemarkung Milse, Flur 1, Flurstück 460) (Teilgebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/ M8 "Fischerheide" - Teilfläche C) - Stadtbezirk Heepen - Satzungsbeschluss

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.)

Aufstellungsbeschluss; BV Heepen 15.01.2009, UStA 03.02.2009, Drs.-Nr. 5914 / 2004-2009/2 Veränderungssperre BV Heepen 03.12.2009 (Drs.-Nr. 0131/2004-2014) Rat 26.11.2009 (Drs.-Nr. 0037/2004-2012); Entwurfsbeschluss BV Heepen 12.01.2012, StEA 24.01.2012 (Drs.-Nr. 2586/2009-2014 u. Nachtragsvorlagen, Drs.-Nr. 3463/2009-2014) Erste Verlängerung der Veränderungssperre BV Heepen 15.09.2011, StEA 27.09.2011, Rat 06.10.2011 (Drs.-Nr. 2910/2009-2014)
2. Entwurfsbeschluss BV Heepen 21.06.2012, StEA 03.07.2012 (Drs.-Nr. 4259/2009-2014)

Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die nochmalige Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für ein Grundstück südlich der Herforder Straße, westlich der Heilbronner Straße (Gemarkung Milse, Flur 1, Flurstück 460) (Teilgebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/ M 8 „Fischerheide“ – Teilfläche C) wird beschlossen.
Für die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan im Maßstab 1:500 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 03.02.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/M 8 „Fischerheide“ – Teilfläche C – für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Heilbronner Straße, nördlich der Donauschwabenstraße, östlich der Straße Büscherweg einschließlich des westlichen Stichweges in Richtung des Schwarzen Weges aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.02.2009 öffentlich bekanntgemacht.

Wesentliches Ziel ist es, eine insgesamt ca. 7,5 ha große Fläche künftig als kleinteiliges Wohngebiet zu entwickeln. Die Umsetzung der angestrebten Wohnnutzungen soll in Abschnitten erfolgen.

Der Bereich ist insgesamt für eine Arrondierung der Wohnbebauung aus verschiedenen Gesichtspunkten gut geeignet:

- seine günstige Lage im Straßennetz,
- die gute Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln, insbesondere der nahe gelegenen Stadtbahn
- und eine gute Zuordnung zum Stadtteilzentrum Baumheide und zu Naherholungsmöglichkeiten.

Die Planaufstellung wird im Rahmen der äußeren Erschließung auch tangiert durch den geplanten Ausbau der Herforder Straße bzw. die Frage des künftigen Anschlusses der Heilbronner Straße an die Herforder Straße. Die Einleitung eines entsprechenden Planfeststellungsverfahrens ist noch nicht erfolgt - dies auch bedingt durch Abhängigkeiten zu Verkehrsplanungen des Landes (L712n).

Für ein nordöstliches Grundstück wurden Vorhaben beantragt, die den Zielen des neu aufzustellenden Bebauungsplanes widersprechen. Die Vorhaben wurden daher zunächst zurückgestellt.

Zur weiteren Sicherung der verbindlichen Bauleitplanung wurde am 26.11.2009 eine Veränderungssperre nach §§ 14 ff BauGB vom Rat beschlossen. Die erste Verlängerung wurde am 06.10.2011 vom Rat beschlossen. Die Veränderungssperre läuft Anfang Dezember aus. Der Bebauungsplan kann innerhalb dieser Frist evtl. nicht abgeschlossen werden. Zurzeit wird die Beschlussvorlage für den Satzungsbeschluss vorbereitet. Zur weiteren Sicherung der Planung ist die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre erforderlich. Die nochmalige Verlängerung soll bis zum 09.02.2013 laufen (Ablauf des 4. Jahres der Plansicherung), eine längere Plansicherung könnte Entschädigungsansprüche auslösen.

Kähler
Erster Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

A) Satzungstext

B) Abgrenzungsplan Veränderungssperre