

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Mitte</b>	17.01.2013	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	29.01.2013	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	07.02.2013	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Satzung über die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre für eine Fläche westlich der Hellingstraße (Teilgebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/3/88.00 "Am Uhlenteich")  
- Stadtbezirk Mitte -  
Satzungsbeschluss**

### Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

Veränderungssperre, BV Mitte 04.03.10, Stadtentwicklungsausschuss 16.03.10, Haupt- u. Beteiligungsausschuss 18.03.10, Drs.-Nr. 0306/2009-2014, Rat 25.03.2010, Drs.-Nr. 0668/2009-2014, Verlängerung der Veränderungssperre, BV-Mitte 12.01.12, Stadtentwicklungsausschuss 24.01.12, Rat 02.02.12, Drs.-Nr. 3409/2009-2014

### Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die nochmalige Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für eine Fläche westlich der Hellingstraße (Teilgebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/3/88.00 "Am Uhlenteich") wird beschlossen. Für die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan im Maßstab 1:1.000 vorgenommene Eintragung (rote Linie) verbindlich.

### Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss dieser Verlängerung 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 Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.02.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/3/88.00 „Am Uhlenteich“ für das Gebiet zwischen dem Wellbach im Nordwesten, dem Sattelmeyerweg im Nordosten, der Herforder Straße im Südosten und dem Flurstück 1204 der Flur 55 im Südwesten neu aufzustellen. Die Neuaufstellung ist erforderlich, um die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III/2/09.01 zu ersetzen und so ein den heutigen Zielvorstellungen entsprechendes Planungsrecht zu schaffen.

Für ein Grundstück im Bereich östlich der Hellingstraße wurde ein Vorhaben beantragt, das den Zielen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/88.00 widerspricht.

Zur Sicherung der verbindlichen Bauleitplanung war es erforderlich, eine Veränderungssperre nach §§ 14 ff BauGB zu erlassen. Die Gültigkeit der Veränderungssperre wurde bereits um ein Jahr verlängert. Weil die Bauleitplanung vor dem Ablauf der Veränderungssperre am 23.03.2013 nicht abgeschlossen werden kann, ist die Verlängerung um ein weiteres Jahr erforderlich. Die Verlängerung ist aus folgenden Umständen erforderlich: Das Bebauungsplanverfahren konnte noch nicht zum Abschluss gebracht werden, da es hier um die behutsame Plansicherung einer Gemengelagesituation mit dem unmittelbaren Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe geht. Hierfür war zunächst eine exakte Bestandsaufnahme und –analyse erforderlich. Auf die im Plangebiet vorhandene Wohnbebauung wirken Geräuschimmissionen durch Gewerbebetriebe und durch Schienen- und Kfz-Verkehr auf den umliegenden öffentlichen Verkehrswegen ein. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Wohnbebauung bedurfte es der Erstellung von Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung des Gewerbelärms und des Verkehrslärms. Um die Wohnverträglichkeit des vorhandenen Betonsteinwerks festzustellen musste eine erschütterungstechnische Untersuchung durchgeführt werden. Die Bestandsanalyse in Verbindung mit den bereits formulierten allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung bildeten die Grundlage für die zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes vorzunehmende Umweltprüfung, deren fachgutachterlicher Bestandteil mit den relevanten Umweltinformationen der zwischenzeitlich erstellte Umweltbericht ist. Über die Umweltprüfung hinaus sind die artenschutzrechtlichen Wirkungen des Vorhabens einer Artenschutzprüfung zu unterziehen, welche mittlerweile ebenfalls abgeschlossen ist. Zurzeit wird der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung erarbeitet, der in Kürze den politischen Gremien zur Beschlussfassung und anschließend der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgestellt werden soll. Um das Verfahren ordnungsgemäß abschließen zu können, ist die erneute Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von dieser Veränderungssperre zugelassen werden kann, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegen stehen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

A) Satzungstext

B) Abgrenzungsplan Veränderungssperre (o. Maßstab)