

Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Mitte | 14.11.2013 | öffentlich |
| Stadtentwicklungsausschuss | 03.12.2013 | öffentlich |
| Rat der Stadt Bielefeld | 12.12.2013 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Satzung über die Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Stadtheider Straße - Herforder Straße - Hallenstraße - Eckendorfer Straße - An der Pottenau- Bundesbahngelände (Gebiet des zu ändernden Bebauungsplanes Nr. III/3/26.00 "Herforder Straße/ Nicolaifriedhof" - 4. Änderung)

- Stadtbezirk Mitte -

Verlängerung der Veränderungssperre

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.)

Änderungsbeschluss: BV Mitte 15.04.2010, Top 09, Drucksache 0728/2009-2014; StEA 27.04.2010, Top 16, Drucksache 0728/2009-2014 und 0728/2009-2014/1 (Nachtragsvorlage).

Beschluss zur Veränderungssperre: BV Mitte, 24.11.2011, TOP 14; StEA, 06.12.2011, TOP 15.5; Rat, 15.12.2011, TOP 24, Drucks.-Nr. 3238/2009-2014.

Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Stadtheider Straße - Herforder Straße - Hallenstraße - Eckendorfer Straße - An der Pottenau - Bundesbahngelände (Gebiet des zu ändernden Bebauungsplanes Nr. III/3/26.00 "Herforder Straße / Nicolaifriedhof" - 4. Änderung) wird beschlossen.

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes im Maßstab 1:1000 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 dieser Veränderungssperre entstehen der Stadt Bielefeld keine Kosten.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) hat in seiner Sitzung am 27.04.2010 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/26.00 "Herforder Straße / Nicolaifriedhof" für den Bereich zwischen Stadtheider Straße - Herforder Straße - Hallenstraße - Eckendorfer Straße - An der Pottenau - Bundesbahngelände beschlossen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. III/3/26.00 „Herforder Straße / Nicolaifriedhof“ setzt für seinen Geltungsbereich „Gewerbe- und Industriegebiet“ gemäß § 7 der Bielefelder Bauordnung von 1960 fest. Demzufolge sind ausschließlich gewerbliche und industrielle Nutzungen zulässig. Bezüglich Vergnügungsstätten wurden zum damaligen Zeitpunkt noch keine Festsetzungen getroffen.

Ziele der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind

- die Vorhaltung für das produzierende und artverwandte Gewerbe, welches auf Standorte in diesen Baugebieten angewiesen ist. Damit verbunden ist das Ziel der Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet entsprechend den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bielefeld.
- die Anpassung an die aktuelle BauNVO 1990.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/26.00 „Herforder Straße / Nicolaifriedhof“ beinhaltet somit die Festsetzung der Flächen gem. § 8 BauNVO als „Gewerbegebiet“ (GE) sowie die Änderung/Ergänzung der textlichen Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in den bisher ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten.

Zudem sollte im weiteren Bebauungsplanverfahren die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten geregelt werden (z.B. Ausnahmen/Unzulässigkeit), da insbesondere an Ausfallstraßen wie der Herforder Straße und der Eckendorfer Straße ein hoher Nachfrage- und Ansiedlungsdruck von Vergnügungsstätten – im Speziellen von Spielhallen – anhand von Umnutzungsanträgen und Anfragen zu erkennen ist und bereits mehrere Spielhallen im Plangebiet vorhanden sind.

Vor dem Hintergrund, dass die Stadt Bielefeld eine gesamtstädtische Konzeption zur bauleitplanerischen Steuerung von Vergnügungsstätten begonnen hat, war der Erlass einer Veränderungssperre notwendig. Diese Konzeption soll zur Verhinderung negativer Veränderungen (Verdrängungsprozesse, Verzerrung des Boden-/Mietpreisgefüges, „Trading-Down-Prozesse“) städtischer Lagen und Fehlentwicklungen in Gewerbegebieten eine Bestandserhebung, die themenbezogene Analyse der Bebauungspläne und die Erarbeitung einer handlungsbezogenen Vergnügungsstätten-Konzeption einschließlich der baurechtlichen Prüfung relevanter Standorte beinhalten und soll somit die Grundlage für die weitere Steuerung von Vergnügungsstätten und Spielhallen bilden.

Aufgrund aktueller rechtlicher Entwicklungen und Erlasse (z.B. Glücksspielstaatsvertrag, Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung – BauGB-Novelle) ist die Notwendigkeit der Weiterführung

bzw. der Abschluss des Vergnügungsstättenkonzeptes zu klären und es ist zu prüfen, ob und welche Möglichkeiten sich aus der BauGB-Novelle ergeben.

Bis dahin ist es zur weiteren Sicherung der verbindlichen Bauleitplanung somit erforderlich, die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB zu verlängern.

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

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen: 1. Satzungstext zur Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre
 2. Abgrenzungsplan zur Veränderungssperre

Anlage 1:

Satzung

über die Verlängerung der am 15.12.2011 vom Rat der Stadt Bielefeld beschlossenen Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. III/3/26.00 "Herforder Straße / Nicolaifriedhof" für den Bereich zwischen Stadtheider Straße - Herforder Straße - Hallenstraße - Eckendorfer Straße - An der Pottenau - Bundesbahngelände. -Stadtbezirk Mitte-

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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), 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 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194) wird folgende Satzung beschlossen:

„Einzigter Paragraph“

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre wird um ein Jahr verlängert.

Anlage 2: Abgrenzungsplan zur Veränderungssperre

