

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Mitte</b>	14.11.2013	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	03.12.2013	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	12.12.2013	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Satzung über die Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für Teilflächen nördlich der Herforder Straße, westlich der Walther-Rathenau-Straße, östlich der August-Bebel-Straße sowie Teilflächen beidseits der Josefstraße (Gebiet des zu ändernden Bebauungsplanes Nr. III/3/16.02 "Herforder Straße/ Walther-Rathenau-Straße" - 3. 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, 10.02.2011, Top 07, StEA, 22.02.2011, Top 20.1; Drucksache 1994/2009-2014.

Beschluss zur Veränderungssperre: BV Mitte, 24.11.2011, TOP 15; StEA, 06.12.2011, TOP 15.6; Rat, 15.12.2011, TOP 25, Drucks.-Nr. 3239/2009-2014.

#### Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für Teilflächen nördlich und südlich der Herforder Straße, westlich der Walther-Rathenau-Straße, östlich der August-Bebel-Straße sowie Teilflächen beidseits der Josefstraße (Gebiet des zu ändernden Bebauungsplanes Nr. III/3/16.02 "Herforder Straße / Walther-Rathenau-Straße" - 3. 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 22.02.2011 die Änderung des seit 30.11.1963 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. III/3/16.02 "Herforder Straße / Walther-Rathenau-Straße" für Teilflächen nördlich und südlich der Herforder Straße, westlich der Walther-Rathenau-Straße, östlich der August-Bebel-Straße sowie Teilflächen beidseits der Josefstraße beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. III/3/16.02 "Herforder Straße / Walther-Rathenau-Straße" setzt für seinen Geltungsbereich „Gewerbe- und Industriegebiet“ und „gemischtes Wohngebiet“ gemäß Bielefelder Bauordnung von 1960 sowie für den Bereich der 2. Änderung Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest. Lediglich für den Bereich der 2. Änderung ist die BauNVO 1990 anzuwenden.

Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind

- die Anpassung an die BauNVO 90,
- die Steuerung des Einzelhandels auf den Flächen der festzusetzenden Gewerbegebiete entsprechend den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bielefeld und
- die Steuerung von Vergnügungsstätten.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/16.02 "Herforder Straße / Walther-Rathenau-Straße" beinhaltet somit die Festsetzung der Flächen gem. § 8 BauNVO als „Gewerbegebiet“ (GE) und gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet 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 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 2013 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/3/16.02 "Herforder Straße / Walther-Rathenau-Straße" für Teilflächen nördlich und südlich der Herforder Straße, westlich der Walther-Rathenau-Straße, östlich der August-Bebel-Straße sowie Teilflächen beidseits der Josefstraße.  
-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



