

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Sennestadt</b>	30.11.2017	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	05.12.2017	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	14.12.2017	öffentlich

**Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**

**Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet südlich Paderborner Straße westlich Altmühlstraße (Geltungsbereich der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 50 "Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände") - Stadtbezirk Sennestadt -**

**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.)**

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes

BV Sennestadt 17.01.2013 TOP 8, Drucksachen-Nr. 5160/2009-2014

BV Sennestadt 21.03.2013 TOP 7 und StEA 09.04.2013, TOP 23.1, Drucksachen Nr. 5400/2009-2014

Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes

BV Sennestadt 14.09.2017 TOP 6 und StEA 19.09.2017 TOP 34.1, Drucksachen Nr. 5224/2014-2020

**Beschlussvorschlag:**

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet südlich Paderborner Straße und westlich der Altmühlstraße (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“) wird beschlossen.

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes vorgenommene 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:**

Der Aufstellungsbeschluss zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ wurde 2013 gefasst. Es folgten die frühzeitigen Beteiligungen auf Basis des Vorentwurfes i.S.d. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Der Entwurf wurde der BV Sennestadt am 14.09.2017 und dem Stadtentwicklungsausschuss am 17.09.2017 zum Beschluss vorgelegt und als solcher zum Entwurf beschlossen.

Im Rahmen der Beteiligungen wurden, ebenso wie Anträge auf Bauvorbescheid für Einzelvorhaben im Geltungsbereich, Interessen zur baulichen Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kundgetan.

Diese widersprechen tlw. den Festsetzungen des nunmehr beschlossenen Bebauungsplanentwurfes (vgl. Drucksachen-Nr. 5224/2014-2020).

Anlass und Ziele der Erstaufstellung sowie der Veränderungssperre

Übergeordnetes Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Wiedernutzbarmachung brachliegender Flächen der ehemaligen Schilling-Werke in der Sennestadt zum Zwecke des Wohnens (Konversion) und die planungsrechtliche Sicherung der Bestandsbauten entlang der Paderborner Straße, sowie das Ausloten etwaiger Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Plangebiet steht im unmittelbaren städtebaulichen Kontext zu maßgeblichen gesamtträumlichen und verkehrlichen Stadtentwicklungsvorhaben in der Sennestadt. Dazu gehört die Veränderung der Paderborner Straße mit der möglichen neuen Stadtbahntrasse, die Überwindung der vorhandenen Barrierewirkung durch Wegeverbindungen zwischen Nord- und Südstadt sowie die strategische Anbindung an das Zentrum (Stadtkrone) und die laufenden Wohnumfeldverbesserungen an der südlich gelegenen Innstraße. Zudem geht es um die qualitätvolle, naturnahe Gestaltung des Übergangsbereichs zum südlich und südwestlich gelegenen Wald.

Darüber hinaus soll ein Großteil des Geltungsbereiches im Rahmen einer „Klimaschutzsiedlung NRW“ realisiert werden.

Um die Ziele der Bebauungsplanaufstellung in einem geordnetem Verfahren gerecht gegeneinander abzuwägen und zu einem stimmigen gesamten städtebaulichen Konzept zu gelangen ist es nötig, mögliche Bauinteressen dem Bebauungsplanverfahren nach zu ordnen. Aus genannten Gründen ist es erforderlich durch den Erlass einer Veränderungssperre die städtebauliche Planung der Gemeinde für den Geltungsbereich zu sichern.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

**Anlagen:**

1. Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre
2. Abgrenzungsplan zur Veränderungssperre (Verkleinerung ohne Maßstab)

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 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) 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 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966) hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 14.12.2017 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

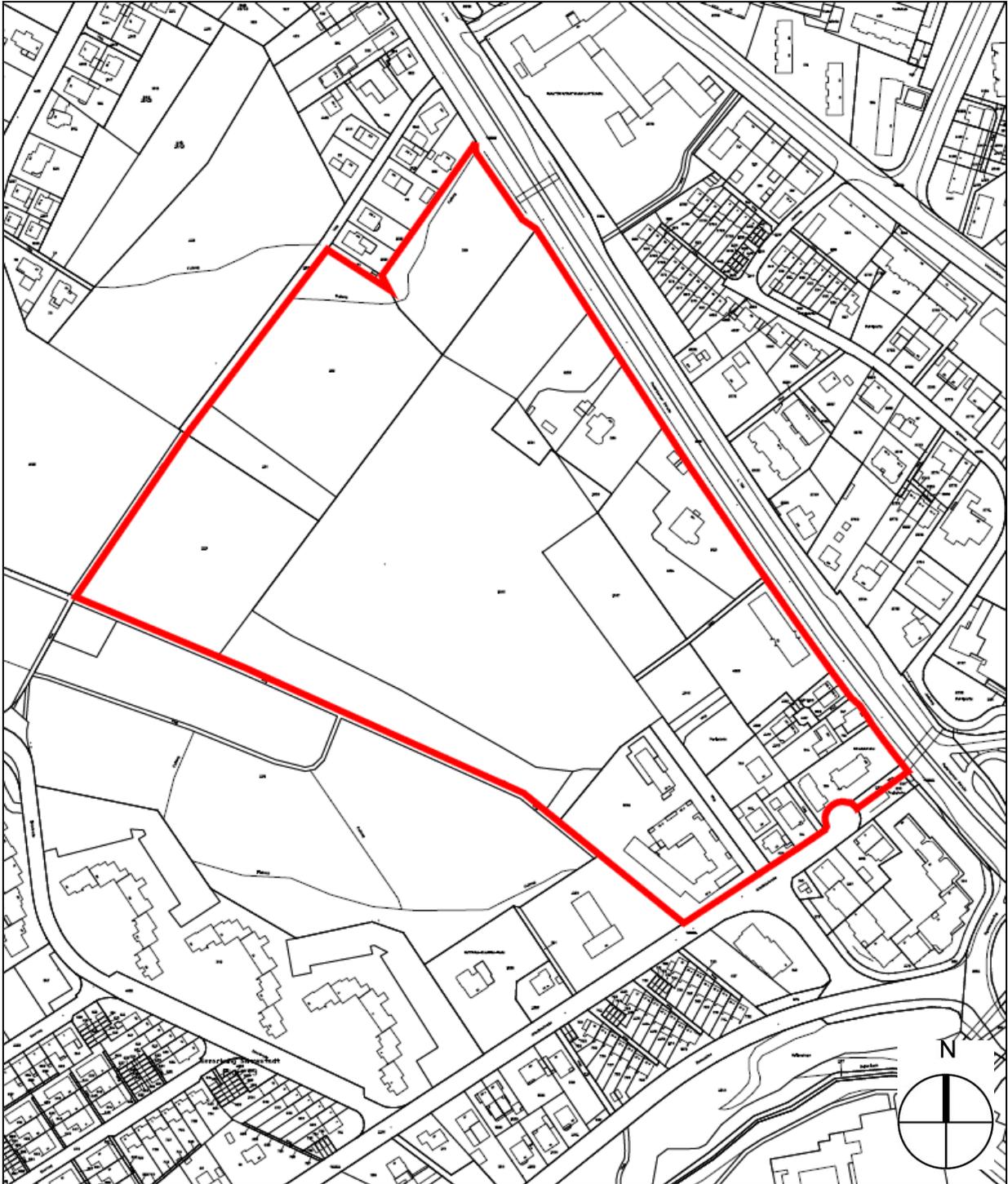
- (1) Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.04.2013 den Aufstellungsbeschluss zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ für das Gebiet südlich der Paderborner Straße und westlich der Altmühlstraße gefasst.
- (2) Zur weiteren Sicherung der Planung der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre angeordnet.
- (3) Das Gebiet, für das die Veränderungssperre angeordnet wird, ist in einem Lageplan mit roter Farbe umrandet. Der Lageplan liegt beim Bauamt der Stadt Bielefeld, August-Bebel-Straße 92, in der Bauberatung, 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 sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

**§ 3**

- (1) Die Veränderungssperre wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
- (2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens 2 Jahre nach ihrer Bekanntmachung.

Anlage 2:**Abgrenzungsplan zur Veränderungssperre (unmaßstäbliche Verkleinerung)**

 = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre sowie des Geltungsbereichs der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“