

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	17.05.2018	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.05.2018	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	07.06.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
<p>Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet östlich der Bahntrasse, westlich der Eisenbahnstraße und der Gütersloher Straße (Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. I/B 74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“) - Stadtbezirk Brackwede -</p> <p>Veränderungssperre</p>	
Betroffene Produktgruppe	
110902 Teilräumliche Planung	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen	
keine	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan	
keine	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)	
Aufstellungsbeschluss B-Plan BV Brackwede 22.06.2017 TOP 12 StEA 27.06.2017 TOP 14.1 Drucks-Nr. 4924/2014-2020	
Beschlussvorschlag:	
<p>Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet östlich der Bahntrasse, westlich der Eisenbahnstraße und der Gütersloher Straße (Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplan Nr. I/B 74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“) wird beschlossen.</p> <p>Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes vorgenommene Eintragung (rote Linie) verbindlich.</p> <p><u>Finanzielle Auswirkungen:</u> Durch den Beschluss dieser Veränderungssperre entstehen der Stadt Bielefeld keine Kosten.</p>	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/B 74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“ für die Fläche des Gebietes östlich der Bahntrasse, westlich der Eisenbahnstraße und der Gütersloher Straße wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 27.06.2017 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Brackwede am 22.06.2017 gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 24.07.2017 bis 04.09.2017 durchgeführt.

Planungsanlass für die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“ sind Parkplatzprobleme für die Bahn- und Fernbusreisenden im Plangebiet. Durch die zusätzliche Schaffung von PKW-Stellplätzen soll die vorhandene Park & Ride Parkplatzfläche – entlang der DB-Bahntrasse direkt am Bahnhofsgebäude gelegen – entlastet werden. Die hierfür erforderlichen zurzeit noch unbebauten Flächen sollen planungsrechtlich gesichert werden. Aktuell liegt eine Bauvoranfrage vor mit dem Ziel, an dem Standort eine Spielhalle zu errichten; diese Nutzung ist mit der dargelegten Zielsetzung nicht vereinbar. Vor dem Hintergrund des Aufstellungsbeschluss wurde die Entscheidung über den Antrag auf Vorbescheid gem. § 15 Abs. 1 BauGB zurückgestellt. Die Zurückstellung läuft am 26.07.2018 aus.

Zur Sicherung der Planungsziele ist der Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff. BauGB erforderlich. Wenn überwiegende Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme erteilt werden.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld,

Anlagen:

1. Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre
2. Abgrenzung der Veränderungssperre

Anlage 1:**Satzung****über die Anordnung einer Veränderungssperre**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); 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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90) hat der Rat in seiner Sitzung am 07.06.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.06.2017 den Beschluss zur Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“ für den Bereich östlich der Bahntrasse, westlich der Eisenbahnstraße und der Gütersloher Straße gefasst.
- (2) Zur weiteren Sicherung der Planung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“ wird für dieses v. g. Gebiet 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, Augst-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 die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens 2 Jahre nach ihrer Bekanntmachung.

