

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Mitte</b>	24.11.2022	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	29.11.2022	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	08.12.2022	öffentlich

**Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**

**Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Feldstraße, nördlich der Flurstücke 1219, 1542 und 1570 sowie östlich der Flurstücke 14, 1118, 1156 und 1335 (Gebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“)**

**- Stadtbezirk Mitte -**

**Veränderungssperre**

**Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen**

Keine

**Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan**

Keine

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

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss dieser Veränderungssperre entstehen der Stadt Bielefeld keine Kosten.

**Beschlussvorschlag:**

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Feldstraße, nördlich der Flurstücke 1219, 1542 und 1570 sowie östlich der Flurstücke 14, 1118, 1156 und 1335 (Gebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“) wird beschlossen.

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes vorgenommene Eintragung (rote Linie) verbindlich.

**Begründung:**

Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. III/3/27.00 (in der Fassung der 3. Änderung aus dem Jahr 1986) setzt den geplanten Standort für den Bildungscampus als Gewerbegebiet fest.

Die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Feldstraße, nördlich der Flurstücke 1219, 1542 und 1570 sowie östlich der Flurstücke 14, 1118, 1156 und 1335 wurde vom Stadtentwicklungsausschuss (StEA) in seiner Sitzung am 29.11.2022 (nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Mitte am 24.11.2022) beschlossen.

Mit dem Beschluss zur Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes soll der im Eckbereich Herforder Straße / Feldstraße gelegene Standort planungsrechtlich als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gesichert werden.

Um die angestrebten städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Bielefeld zu sichern und vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, um die Planung selbst und ihre Durchführung zu erleichtern und um erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen auszuschließen, ist der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 ff. BauGB für den Bereich des Bebauungsplans III/3/27.02 erforderlich.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme erteilt werden.

Beigeordnete(r)	Bielefeld, den
Moss	

**Anlage:**

1. Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre
2. Abgrenzung der 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726); 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 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) hat der Rat in seiner Sitzung am 08.12.2022 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

- (1) Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.11.2022 den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Feldstraße, nördlich der Flurstücke 1219, 1542 und 1570 sowie östlich der Flurstücke 14, 1118, 1156 und 1335 gefasst.
- (2) Zur weiteren Sicherung der Planung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ wird für dieses v. g. Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.
- (3) Das Gebiet, für das die Veränderungssperre angeordnet wird, ist in einem Lageplan im Maßstab 1:1.000, der Bestandteil dieser Satzung ist, mit roter Farbe umrandet.
- (4) Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt gemäß § 16 Absatz Satz 2 BauGB.

**§ 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.