

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	14.08.2008	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	26.08.2008	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	11.09.2008	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erlass einer Veränderungssperre für das Grundstück Herforder Straße 237 (Gemarkung Bielefeld, Flur 52, Flurstück 1650), Teilgebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2/09.01 - Stadtbezirk Mitte -
Satzungsbeschluss

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

Aufstellungsbeschluss zur 4. B-Plan-Änderung: BV Mitte, 06.09.2007, UStA 18.09.2007, Drucks.-Nr 4047

Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für das Grundstück Herforder Straße 237 (Gemarkung Bielefeld, Flur 52, Flurstück 1650), Teilgebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2/09.01, wird beschlossen.

Für die genaue Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes im Maßstab 1 : 1000 vorgenommene Eintragung (rote Linie) verbindlich.

Finanzelle Auswirkungen:

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

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.09.2007 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2/09.01 für das Gebiet Sattelmeyerweg, Herforder Straße, Schillerstraße, Deutsche Bahn AG, Steubenstraße, Auf der Großen Heide, Teichsheide und Wellbach gefasst. Dieser Beschluss wurde am 22.09.2007 bekannt gemacht.

Mit dem Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2/09.01 soll die Zulässigkeit von Nutzungen im Bereich der festgesetzten GE-/GI-Gebiete geändert werden. Ziel ist es, unter Berücksichtigung bestehender erkennbarer Flächenbedarfe für produzierendes Gewerbe und anderen gewerbegebietstypischen Nutzungen (primärer Nutzungszweck) die Bauflächen im Änderungsbereich diesen baugebietstypischen Nutzungen vorzubehalten und den Einzelhandel über den Rahmen des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung hinaus einschränkend zu steuern.

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes in Verkaufsstätte für Textilien und Lager vor. Die Entscheidung über diesen Antrag auf Genehmigung eines nicht großflächigen Einzelhandelsbetriebes (695 qm Vkf) wurde, weil er den Zielen der 4. Änderung des Bebauungsplanes widerspricht, zunächst zurückgestellt. Da die Planänderung nicht vor Ablauf der Zurückstellung im September dieses Jahres abgeschlossen sein wird, ist es zur weiteren Sicherung der Planung erforderlich, eine Veränderungssperre nach §§ 14 ff. BauGB zu erlassen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden kann, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

- Satzungstext
- Abgrenzungsplan