Amt, Datum, Telefon

600 Bauamt, 27.07.2009, 51-3239

Drucksachen-Nr.

7188/2004-2009

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede (Dringlichkeitsbeschluss)		
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2009	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	10.09.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erlass einer Satzung für die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet nordwestlich Brockhagener Straße / Gütersloher Straße, südlich Bahnlinie Osnabrück-Bielefeld und östlich Wohngebiet Wiener Straße (Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 31 "Kupferhammer")
- Stadtbezirk Brackwede -
Veränderungssperre

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

BV Brackwede 04.12.2008, UStA 09.12.2008 Drucks.-Nr. 6240 (Aufstellungs- und Änderungsbeschluss)

Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet nordwestlich Brockhagener Straße / Gütersloher Straße südlich Bahnlinie Osnabrück-Bielefeld und östlich Wohngebiet Wiener Straße (Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 31 „Kupferhammer“) 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.

Finanzielle 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 09.12.2008 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 31 „Kupferhammer“ für das Gebiet nordwestlich Brockhagener Straße / Gütersloher Straße südlich Bahnlinie Osnabrück-Bielefeld und östlich Wohngebiet Wiener Straße durchzuführen. Dieser Beschluss wurde am 20.12.2008 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. I/B 31 „Kupferhammer“ ist am 24.10.1983 rechtsverbindlich geworden und setzt für seinen Geltungsbereich Industrie- und Gewerbegebiet fest.
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977. Hiernach sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Geschossfläche von 1.500 m² zulässig.

Wesentliches Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen. Hierzu soll der Bebauungsplan an die Regelungen der jetzt gültigen Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) angepasst werden.
Weiterhin sollen die Inhalte des durch die Stadt Bielefeld beauftragten Einzelhandelsgutachtens (Einzelhandels- und Zentren-Konzept, Konzeptentwurf, Büro: Junker und Kruse – Stadtforschung und Planung – April 2009), dessen Ergebnisbericht sich noch in der abschließenden Beratung befindet, bei den Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen berücksichtigt werden.

Für das Plangebiet wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Lebensmitteldiscounters gestellt. Die Entscheidung über den Bauantrag wurde bis zum 22.12.2009 zurückgestellt.

Zur weiteren Sicherung der verbindlichen Bauleitplanung ist es erforderlich, eine Veränderungssperre nach §§ 14 ff BauGB zu erlassen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von dieser Veränderungssperre zugelassen werden kann, wenn überwiegende öffentliche Belang nicht entgegen stehen.

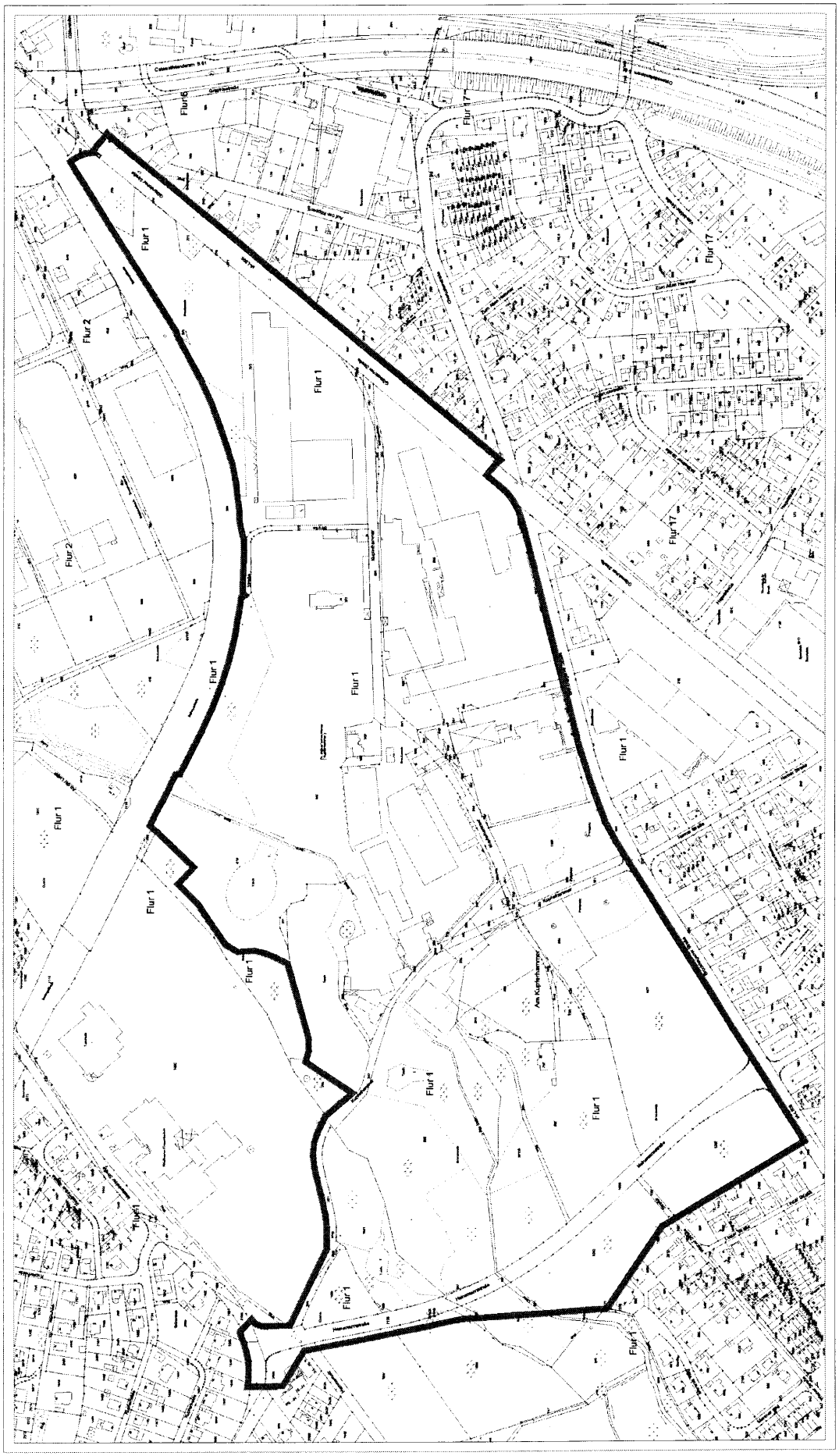
Loseke
Stadtkämmerer

Bielefeld, den 29. Juli 2009

Anlage A Abgrenzungsplan
Anlage B Satzungstext

Anlage A

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre,
Maßstab im Original 1:1000, hier verkleinert



Anlage B

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 das Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl I S. 3018); 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 Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514) wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1

(1) Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2008 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 31 „Kupferhammer" für das Gebiet nordwestlich Brockhagener Straße / Gütersloher Straße südlich Bahnlinie Osnabrück-Bielefeld und östlich Wohngebiet Wiener Straße gefasst.

(2) Zur weiteren Sicherung der Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B31 „Kupferhammer" 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 : 1000 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 anzeigpflichtig 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 oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 3

(1) Die Veränderungssperre wird mit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung rechtsverbindlich.

(2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens 2 Jahre nach ihrer Bekanntmachung.