

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	Dringlichkeits- beschluss	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	26.11.2009	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Satzung für die Anordnung einer Veränderungssperre für ein Grundstück südlich der Herforder Straße, westlich der Heilbronner Straße (Gemarkung Milse, Flur 1, Flurstück 460) (Teilgebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III / M 8 "Fischerheide" - Teilfläche C) - Stadtbezirk Heepen - Satzungsbeschluss**

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

BV Heepen 15.01.2009, UStA 03.02.2009, Drucks.-Nr. 5914 / 2004-2009/2  
(Aufstellungsbeschluss)

### Beschlussvorschlag und Begründung:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigelegte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für ein Grundstück südlich der Herforder Straße, westlich der Heilbronner Straße (Gemarkung Milse, Flur 1, Flurstück 460) (Teilgebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III / M 8 „Fischerheide“ – Teilfläche C) wird beschlossen. Für die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan im Maßstab 1:500 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 03.02.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/M 8 „Fischerheide“ – Teilfläche C – für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Heilbronner Straße, nördlich der Donauschwabenstraße, östlich der Straße Büscherweg einschließlich des westlichen Stichweges in Richtung des Schwarzen Weges aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.02.2009 öffentlich bekanntgemacht.

Wesentliches Ziel ist es, eine insgesamt ca. 7,5 ha große Fläche künftig als kleinteiliges Wohngebiet zu entwickeln. Die Umsetzung der angestrebten Wohnnutzungen soll in Abschnitten erfolgen.

Der Bereich ist insgesamt für eine Arrondierung der Wohnbebauung aus verschiedenen Gesichtspunkten gut geeignet:

- seine günstige Lage im Straßennetz,
- die gute Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln, insbesondere der nahe gelegenen Stadtbahn
- und eine gute Zuordnung zum Stadtteilzentrum Baumheide und zu Naherholungsmöglichkeiten.

Die Planaufstellung wird im Rahmen der äußeren Erschließung auch tangiert durch den geplanten Ausbau der Herforder Straße bzw. die die Frage des künftigen Anschlusses der Heilbronner Straße an die Herforder Straße.

Für ein nordöstliches Grundstück wurden Vorhaben beantragt, die den Zielen des neu aufzustellenden Bebauungsplanes widersprechen. Die Vorhaben wurden zunächst zurückgestellt.

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

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

- A) Satzungstext
- B) Abgrenzungsplan Veränderungssperre
- C) Abgrenzungsplan aufzustellender Bebauungsplan Nr. III/M 8 „Fischerheide“ – Teilfläche C