

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	09.06.2011	öffentlich
Bezirksvertretung Gadderbaum (nachrichtlich)	09.06.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	21.06.2011	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	30.06.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet zwischen den Häusern Roonstraße Nr. 13 und der Hardenbergstraße sowie beidseitig der Dornberger Straße zwischen den Häusern Nr. 34 / 34 a und Nr. 35 bis zur Einmündung der Hardenbergstraße in die Dornberger Straße und dem Haus Nr. 45 / 47 (Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. II/1/56.00 "Am Forsthaus")

- Stadtbezirk Mitte -
- Stadtbezirk Gadderbaum -

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

Anfrage der CDU- Fraktion Grundstück Dornberger Straße 37
 BV.- Mitte 07.01.2010, Top 4.3, Drucksache 0289/2009-2014
 Aufstellungsbeschluss BV.- Mitte 17.06.2010, Top 11, Drucksache 1093/2009-2014;
 Stadtentwicklungsausschuss 29.06.2010, Top 30; Drucksache 1093/2009-2014/1

Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet zwischen den Häusern Roonstraße Nr. 13 und der Hardenbergstraße sowie beidseitig der Dornberger Straße zwischen den Häusern Nr. 34 / 34a und Nr. 35 bis zur Einmündung der Hardenbergstraße in die Dornberger Straße und dem Haus Nr. 45 / 47 (Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. II/1/56.00 „Am Forsthaus“) wird beschlossen

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes im Maßstab 1:500 vorgenommene Eintragung (rote Linie) verbindlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss der 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:

Die Bezirksvertretung Mitte hat in ihrer Sitzung am 20.05.2010 die Verwaltung beauftragt, für den Bereich zwischen den Häusern Roonstraße Nr. 13 und Nr. 23 sowie beidseitig der Dornberger Straße zwischen den Häusern Nr. 34 und Nr. 36 und zwischen den Häusern Nr. 35 und Nr. 39 den Bebauungsplan Nr. II/1/56.00 „Am Forsthaus“ erstmalig aufzustellen.

Die Verwaltung hat diesem Beschlussvorschlag entsprechend einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. II/1/56.00 „Am Forsthaus“ erarbeitet, der in der Sitzung der Bezirksvertretung Mitte am 17.06.2010 beraten und mit einer Erweiterung des Geltungsbereiches in nordwestlicher Richtung beidseitig der Dornberger Straße ab den Häusern Nr. 34 und Nr. 35 bis zur Einmündung der Hardenbergstraße beschlossen wurde. In diesem Zusammenhang wurde die Verwaltung in gleicher Sitzung zudem beauftragt, zu prüfen, ob die Grenzen des Erweiterungsbereiches unter städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar sind und dem Stadtentwicklungsausschuss in der folgenden Sitzung am 29.06.2009 das Ergebnis der Überprüfung vorzustellen.

Mit der ergänzenden Nachtragsvorlage der Verwaltung (Drucks.- Nr. 1093/2009-2014/1) wurde dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 29.06.2010 das Ergebnis der Überprüfung, dass zusammengefasst die Einbeziehung des Erweiterungsbereiches in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für vertretbar erachtet, um durch die zu treffenden Bebauungsplan- Festsetzungen bei einer Neubebauung der Grundstücke oder Erweiterung von Gebäuden die bestehende, landschaftlich eingebettete Siedlungsstruktur mit der großzügigen Durchgrünung durch Hausgärten zu sichern, dargestellt.

Ziel der Bebauungsplan- Erstaufstellung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine angemessene Nachverdichtung bzw. Neubebauung des o. g. Bereiches, unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungsstruktur sowie der umwelt- und landschaftsplanerischen Belange. Bei der geplanten Festsetzung von Bebauungsmöglichkeiten auf den hierfür in Frage kommenden Flächen ist ein besonderes Augenmerk auf die Maßstäblichkeit zukünftiger baulicher Anlagen und auch die Belange des Denkmalschutz zu lenken.

Auf Grundlage des o. g. Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/56.00 „Am Forsthaus“ soll sichergestellt werden, dass ein Vorhaben, welches den im Aufstellungsbeschluss genannten Planungszielen entgegensteht, abgelehnt werden kann.

In der Vergangenheit sind neben mündlichen Anfragen zur weiteren baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes auch eine Bauvoranfrage und ein Bauantrag im Bauamt der Stadt Bielefeld eingegangen, die den Planungszielen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung widersprechen. Die Entscheidung über den Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten wurde gemäß § 15 Abs. 1 BauGB bis zum 27.07.2011 ausgesetzt.

Aufgrund des Auslaufens der Frist der Aussetzung zur Entscheidung über den Bauantrag soll die Veränderungssperre daher dazu dienen, ein rechtssicheres Planungsinstrument zur Umsetzung der Planungsziele zu erhalten.

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, den

Anlagen

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