

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	14.02.2013	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	26.02.2013	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	07.03.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Satzung über die Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gerichtstraße, Luisenstraße, August-Bebel-Straße und Detmolder Straße

(Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 "Mittelstraße")

-Stadtbezirk Mitte-

Verlängerung der Veränderungssperre

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

UStA, 13.06.2006, TOP 24, Drucks.-Nr. 2502/2004-2009: Aufstellungsbeschluss B-Plan

Bezirksvorsteher und BV-Mitglied, 16.06.2006, Drucks.-Nr. 2502/2004-2009: Dringlichkeitsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes

BV Mitte, 10.08.2006, TOP 5, Drucks.-Nr. 2517/2009-2014: Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung

BV Mitte, 10.03.2011, TOP 12; StEA, 29.03.2011, TOP 22.2; Rat, 07.04.2011, TOP 14, Drucks.-Nr.

2111/2009-2014: Beschluss zur Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gerichtstraße, Luisenstraße, August-Bebel-Straße und Detmolder Straße (Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“) wird beschlossen.

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes im Maßstab 1: 1000 vorgenommener 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 13.06.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“ für das Gebiet begrenzt durch die Straßen Gerichtstraße, Luisenstraße, August-Bebel-Straße, Detmolder Straße beschlossen.

Planungsziel ist u. a. die maßvolle bauliche Nachverdichtung auf den innen liegenden Flächen der Baublöcke. Die für eine geordnete Entwicklung dieses Bereiches erforderlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sollen entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur und der für das Gebiet bestehenden Rahmenplanung festgesetzt werden.

Um sicherzustellen, dass Vorhaben, die den künftigen Planungszielen entgegenstehen, abgelehnt werden können, hat der Rat in seiner Sitzung am 07.04.2011 nach vorheriger Beratung durch den Stadtentwicklungsausschuss am 29.03.2011 und der Bezirksvertretung Mitte am 10.03.2011 den Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 ff. BauGB beschlossen. Die Veränderungssperre wurde am 02.05.2011 bekanntgemacht.

Das Bebauungsplanverfahren III/4/57.00 „Mittelstraße“ kann aufgrund eines notwendigen Gutachtens zum Thema Artenschutz nicht vor Ablauf der Veränderungssperre am 01.05.2013 zu Ende geführt werden. Die „Prüfung des Vorkommens von planungsrelevanten Arten im Geltungsbereich“ ist aufgrund des hohen Altbaumbestandes und der Nähe zur Sparrenburg im Hinblick auf Fledermäuse und Höhlenbrütler erforderlich. Die Ergebnisse können Auswirkungen auf die Planungsziele und die entsprechenden Festsetzungen haben.

Zur weiteren Sicherung der verbindlichen Bauleitplanung ist es somit erforderlich, die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB zu verlängern.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von dieser Veränderungssperre zugelassen werden kann, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen: 1. Satzungstext zur Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre
 2. Abgrenzungsplan zur Veränderungssperre