

Amt, Datum, Telefon

600.5 Bauamt, 29.08.2019, 51- 6688

Drucksachen-Nr.

9220/2014-2020

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	12.09.2019	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	17.09.2019	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	26.09.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes) Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich des Betriebsgeländes des Umweltbetriebes, nördlich der Eckendorfer Straße und östlich der Feldstraße (Gebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ - Stadtbezirk Mitte - Veränderungssperre	
Betroffene Produktgruppe 110902 Teilräumliche Planung	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen keine	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan keine	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.) keine	
Beschlussvorschlag: Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich des Betriebsgeländes des Umweltbetriebes, nördlich der Eckendorfer Straße und östlich der Feldstraße (Gebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ wird beschlossen. Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes vorgenommene Eintragung (rote Linie) verbindlich.	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Mit dem Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich des Betriebsgeländes des Umweltbetriebes, nördlich der Eckendorfer Straße und östlich der Feldstraße soll der an der Eckendorfer Straße gefundene Standort planungsrechtlich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Hauptfeuer- und Rettungswache gemäß §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gesichert werden.

Der zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III/3/27.00 (in der Fassung der 2. Änderung aus dem Jahr 1970) setzt den geplanten Standort für die Hauptfeuer- und Rettungswache im nördlichen Bereich als Gewerbegebiet und im südlichen Bereich als Industriegebiet fest.

Da ein Teil der Eigentümer dieser Flächen eine Umnutzung ihrer Flächen beabsichtigt ist zur Sicherung der o. g. städtischen Planungsziele die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gem. 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. Abgrenzung der Veränderungssperre

Anlage 1:**Satzung****über die Anordnung einer Veränderungssperre**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); 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 Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202) hat der Rat in seiner Sitzung am 26.09.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.09.2019 den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich des Betriebsgeländes des Umweltbetriebes, nördlich der Eckendorfer Straße und östlich der Feldstraße gefasst.
- (2) Zur weiteren Sicherung der Planung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ wird für dieses v. g. Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.
- (3) Das Gebiet, für das die Veränderungssperre angeordnet wird, ist in einem Lageplan mit roter Farbe umrandet. Der Lageplan liegt beim Bauamt der Stadt Bielefeld, Augst-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 anzeigepflichtig 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 sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 3

- (1) Die Veränderungssperre wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
- (2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens 2 Jahre nach ihrer Bekanntmachung.

Anlage 2:

