

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	31.10.2019	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2019	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	12.12.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Satzung über die nochmalige Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet südlich Paderborner Straße westlich Altmühlstraße (Geltungsbereich der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 50 "Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände") - Stadtbezirk Sennestadt -

Satzungsbeschluss

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.)

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes

BV Sennestadt 17.01.2013 TOP 8, Drucksachen-Nr. 5160/2009-2014

BV Sennestadt 21.03.2013 TOP 7 und StEA 09.04.2013, TOP 23.1, Drucksachen Nr. 5400/2009-2014

Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes

BV Sennestadt 14.09.2017 TOP 6 und StEA 19.09.2017 TOP 34.1, Drucksachen Nr. 5224/2014-2020

Veränderungssperre/Verlängerung

BV Sennestadt 30.11.2017, StEA 05.12.2017, Rat 14.12.2017, Drucksachen-Nr. 5586/2014-2020

BV Sennestadt 22.11.2018, StEA 27.11.2018, Rat 06.12.2018, Drucksachen-Nr. 7550/2014-2020

Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die nochmalige Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet südlich Paderborner Straße und westlich der Altmühlstraße (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“) wird beschlossen.

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:**Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss zur Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ wurde 2013 gefasst. Es folgten die frühzeitigen Beteiligungen auf Basis des Vorentwurfes i.S.d. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Der Entwurf wurde der BV Sennestadt am 14.09.2017 und dem Stadtentwicklungsausschuss am 17.09.2017 zum Beschluss vorgelegt und als solcher zum Entwurf beschlossen.

Im Rahmen der erfolgten Beteiligungen wurden, ebenso wie Anträge auf Bauvorbescheid für Einzelvorhaben im Geltungsbereich, Interessen zur baulichen Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes formuliert, die teilweise den Festsetzungen des beschlossenen Bebauungsplanentwurfes widersprechen.

Anlass und Ziele der Ertaufstellung

Übergeordnetes Ziel der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ ist die Wiedernutzbarmachung brachliegender Flächen der ehemaligen Schilling-Werke in der Sennestadt zum Zwecke des Wohnens (Konversion). Zudem soll im Rahmen des Verfahrens die planungsrechtliche Sicherung der Bestandsbauten entlang der Paderborner Straße sowie das Ausloten etwaiger Entwicklungsmöglichkeiten erfolgen.

Das Plangebiet steht im unmittelbaren städtebaulichen Kontext zu maßgeblichen gesamt-räumlichen und verkehrlichen Stadtentwicklungsvorhaben in der Sennestadt. Dazu gehört die Veränderung der Paderborner Straße mit der möglichen neuen Stadtbahntrasse, die Überwindung der vorhandenen Barrierewirkung durch Wegeverbindungen zwischen Nord- und Südstadt sowie die strategische Anbindung an das Zentrum (Stadtkrone) und die laufenden Wohnumfeldverbesserungen an der südlich gelegenen Innstraße. Zudem geht es um eine qualitätsvolle, naturnahe Gestaltung des Übergangsbereichs zum südlich und südwestlich gelegenen Wald. Darüber hinaus soll ein Großteil des Geltungsbereiches im Rahmen einer „Klimaschutzsiedlung NRW“ realisiert werden.

Verlängerung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung wurde eine Veränderungssperre erlassen. Unter anderem auf Grund der laufenden Abstimmungen zwischen Land und Kommune hinsichtlich des Umganges mit der Paderborner Straße (L756), bzw. Integration und Umgestaltung der Stadtbahnlinie 1 nach Sennestadt, haben sich Verzögerungen bei dem Bebauungsplanverfahren ergeben.

Diese Abstimmungen sind wesentlich für die Erschließung des Plangebietes. Eine Klärung, bzw. Fertigstellung der Satzungsbeschlussunterlagen wird zeitnah erwartet. Zwecks Sicherung ist die Veränderungssperre nochmals zu verlängern. Wenn überwiegende Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme erteilt werden.

Anlagen:

1. Satzung über die Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre
2. Abgrenzungsplan zur Veränderungssperre (Verkleinerung ohne Maßstab)

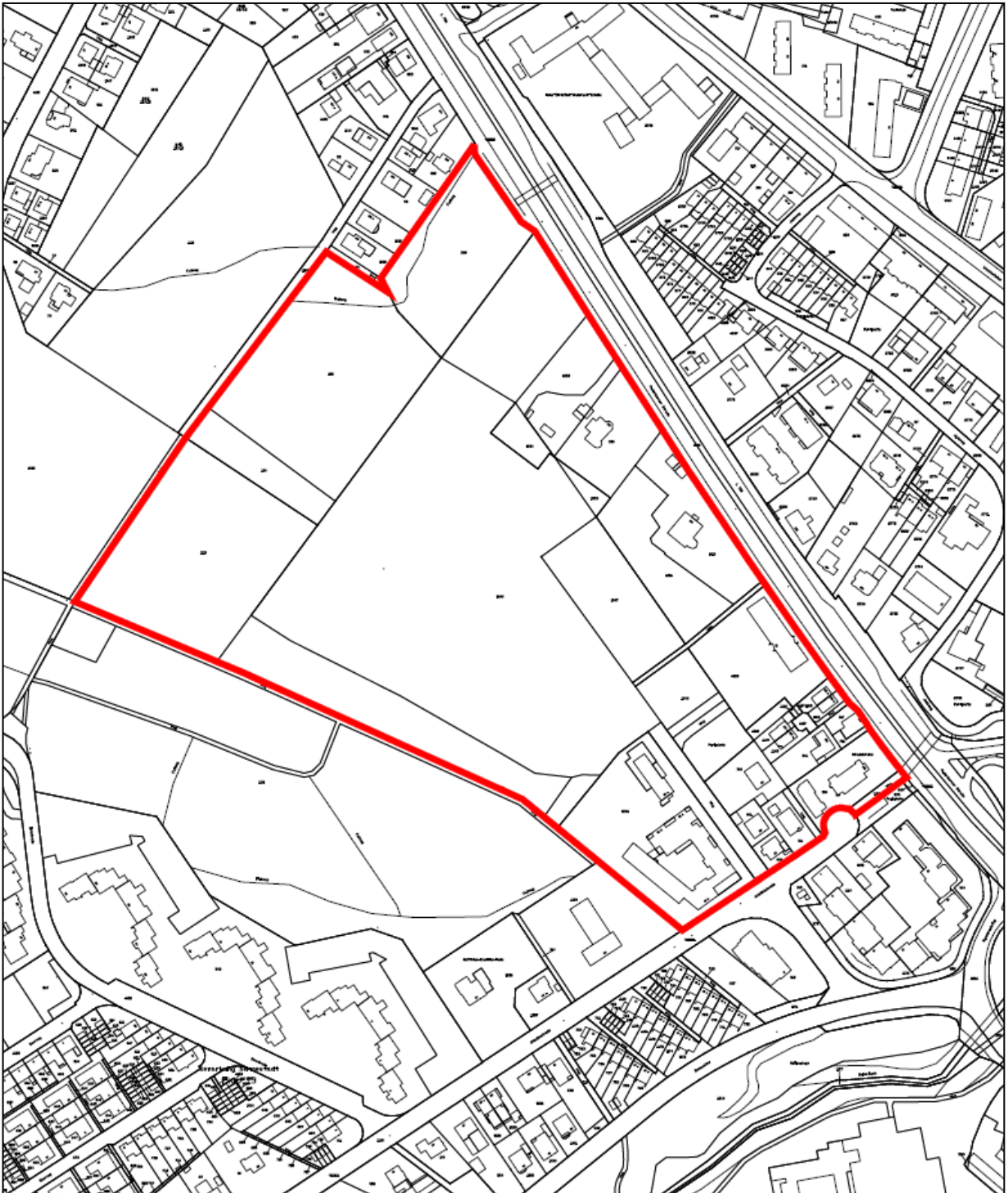
Anlage 1:**Satzung**


über die nochmalige Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre vom 22.12.2017 für das Gebiet südlich Paderborner Straße westlich Altmühlstraße (Geltungsbereich der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 50 "Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände") – Stadtbezirk Sennestadt –

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 der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 12.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

Einziges Paragraph

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre wird um ein weiteres Jahr verlängert.

Anlage 2:**Abgrenzungsplan zur Veränderungssperre (unmaßstäbliche Verkleinerung)**

 = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre sowie des Geltungsbereichs der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“