

Ergänzende Mitteilung zur Anwendung der „Bielefelder Baulandstrategie“

(BV Heepen, 31.10.2019, TOP 3.18)

Das Bauamt hatte ergänzend zu der Beschlussvorlage 8656/2014/2020 (Grundsatzbeschluss „Bielefelder Baulandstrategie“) u.a. in einer Mitteilung vom 31.10.2019 zur **Klarstellung** ausgeführt, dass B-Plan-Änderungsverfahren, unabhängig von der Größenordnung, bei denen sich die Art der Nutzung nicht ändert, nicht unter die Baulandstrategie fallen.

Dazu war in der Sitzung vom 31.10.2020 noch folgende **Nachfrage** aufgeworfen worden:

Ist die Klarstellung so zu verstehen, wenn ein Bebauungsplan angestoßen worden sei, bevor die Baulandstrategie in Kraft getreten sei, dann falle dieses Verfahren so lange nicht unter die Baulandstrategie, bis sich die Art der Nutzung ändere?

Antwort des Bauamtes:

Die Klarstellung bezieht sich nicht auf laufende Bebauungsplanverfahren, sondern nur auf Fälle, in denen ein schon rechtskräftiger B-Plan besteht, der geändert werden soll.

Vor dem Stichtag der Baulandstrategie eingeleitete Verfahren unterliegen aus Gründen des Vertrauensschutzes der Eigentümer / Projektentwickler / Investoren nicht der Baulandstrategie und sind in der Anlage 3 zum Ratsbeschluss ausgeführt.

Das grundsätzliche Entwicklungsziel und damit die Art der Nutzung (Wohnen oder Gewerbe) steht sowohl bei laufenden Verfahren als auch bei einer ersten Information in der Bezirksvertretung prinzipiell fest. Das zu diesem Zeitpunkt eine „Feinjustierung“, also Klärung, ob z.B. ein Allgemeines Wohngebiet oder ein Reines Wohngebiet festgesetzt wird, manchmal noch nicht erfolgt ist, spielt dabei keine Rolle.

gez. Nebel