

Amt, Datum, Telefon

600.52 Bauamt, 11.01.2023, 51- 3396/3235

Drucksachen-Nr.

5354/2020-2025

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	09.02.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	22.02.2023	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	02.03.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet nördlich der Straße Am Metallwerk, östlich der Hebbelstraße, südlich der Karl-Oldewurtel-Straße und westlich der Bahntrasse (Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. I/ S 69 „Wohn- und Gewerbestandort Am Metallwerk“)

- Stadtbezirk Senne -

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.)

Beschlussvorschlag:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet nördlich der Straße Am Metallwerk, östlich der Hebbelstraße, südlich der Karl-Oldewurtel-Straße und westlich der Bahntrasse (Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. I/ S 69 „Wohn- und Gewerbestandort Am Metallwerk“) wird beschlossen. Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Lageplan des Bauamtes vorgenommene Eintragung (rote Linie) verbindlich.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/ S 69 „Wohn- und Gewerbestandort Am Metallwerk“ für das Gebiet nördlich der Straße Am Metallwerk, östlich der Hebbelstraße, südlich der Karl-Oldewurtel-Straße und westlich der Bahntrasse wurde vom Stadtentwicklungsausschuss (StEA) in seiner Sitzung am 22.02.2023 (nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Senne am 09.02.2023) gefasst.

Mit dem Beschluss zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ S 69 soll eine Neuordnung des ca. 14,5 ha großen Areals erfolgen, um die brachliegenden Gewerbeflächen neuen Nutzungen zuzuführen und eine angemessene Nachverdichtung im Bereich der bestehenden Wohnsiedlung zu ermöglichen.

Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan Nr. I/ S 69 „Wohn- und Gewerbestandort Am Metallwerk“ wird dem Beschluss des Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschusses (*kurz: HWBA*) vom 15.06.2022 zur Lage des Bielefelder Gewerbeflächenmarktes Rechnung getragen. Darin wird die Verwaltung beauftragt, die Bemühungen zur Schaffung von (gewerblichen) Planungsrecht zu intensivieren und Restriktionen ungenutzter Reserveflächen möglichst zu beheben, da in Bielefeld großer Handlungsdruck an verfügbarem gewerblichen Bauland besteht (*vgl. Drucksachen-Nr. 4050/2020-2025*).

Um die angestrebten städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Bielefeld zu sichern und vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, um die Planung selbst und ihre Durchführung zu erleichtern und um erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen auszuschließen, ist der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 ff. BauGB für den Bereich des Bebauungsplans Nr. I/ S 69 „Wohn- und Gewerbestandort Am Metallwerk“ erforderlich.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme erteilt werden.

Stadtkämmerer	Bielefeld, den
Kaschel	

Anlagen:

1. Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre
2. Lageplan der Veränderungssperre (Verkleinerung ohne Maßstab)

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), zuletzt geändert durch das Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 Teil I Nr. 8 vom 11.01.2023); 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 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) hat der Rat in seiner Sitzung am 02.03.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.02.2023 den Beschluss zur Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ S 69 „Wohn- und Gewerbestandort Am Metallwerk“ für das Gebiet nördlich der Straße Am Metallwerk, östlich der Hebbelstraße, südlich der Karl-Oldewurtel-Straße und westlich der Bahntrasse gefasst.
- (2) Zur weiteren Sicherung der Planung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ S 69 „Wohn- und Gewerbestandort Am Metallwerk“ wird für dieses v. g. Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.
- (3) Das Gebiet, für das die Veränderungssperre angeordnet wird, ist in einem Lageplan im Maßstab 1:1.000, der Bestandteil dieser Satzung ist, mit roter Farbe umrandet.
- (4) Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

§ 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 tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens 2 Jahre nach ihrer Bekanntmachung.

Anlage 2: Lageplan unmaßstäblich verkleinert.

