

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	31.10.2024	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	05.11.2024	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	14.11.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Satzung über die Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Feldstraße, nördlich der Flurstücke 1219, 1542 und 1570 sowie östlich der Flurstücke 14, 1118, 1156 und 1335 (Gebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“)

- Stadtbezirk Mitte -

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.)

Bezirksvertretung Mitte, 24.11.2022, TOP Ö 12

Stadtentwicklungsausschuss, 29.11.2022, TOP Ö 16.2

Rat der Stadt Bielefeld, 08.12.2022, TOP Ö 17, Drucksachen-Nr. 4922/2020-2025

Beschlussvorschlag:

Die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Verlängerung der am 08.12.2022 beschlossenen Veränderungssperre für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Feldstraße, nördlich der Flurstücke 1219, 1542 und 1570 sowie östlich der Flurstücke 14, 1118, 1156 und 1335 (Gebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“) wird als Satzung beschlossen.

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan (Anlage 2) vorgenommene Eintragung (schwarze gebrochene Linie) verbindlich.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der zurzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/3/27.00 (in der Fassung der 3. Änderung aus dem Jahr 1986) setzt den geplanten Standort für den Bildungscampus an der Herforder Straße / Feldstraße als Gewerbegebiet (GE) fest.

Die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Feldstraße, nördlich der Flurstücke 1219, 1542 und 1570 sowie östlich der Flurstücke 14, 1118, 1156 und 1335 wurde vom Stadtentwicklungsausschuss (StEA) in seiner Sitzung am 29.11.2022 (nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Mitte am 24.11.2022) beschlossen. Der Rat hat am 08.12.2022 zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre beschlossen.

Mit dem Beschluss zur Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes soll der im Eckbereich Herforder Straße / Feldstraße geplante Standort für den Bildungscampus planungsrechtlich als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 5 BauGB gesichert werden.

Darüber hinaus wurde am 24.10.2023 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB beschlossen. Diese Beteiligungsschritte im Rahmen des Bauleitplanverfahrens fanden vom 13.11.2023 - 01.12.2023 (Öffentlichkeit) und 06.11.2023 - 18.12.2023 (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) statt.

Zur Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für den Bildungscampus hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 16.04.2024 dem Vorgehen der Verwaltung zur Durchführung einer Mehrfachbeauftragung zugestimmt. Da die Ergebnisse aus der Mehrfachbeauftragung in den Entwurf des Bebauungsplanes einfließen sollen, kann die Fortführung des Bauleitplanverfahrens erst nach Abschluss der Mehrfachbeauftragung erfolgen. Diese besonderen Umstände erfordern es, die Veränderungssperre, welche im Januar 2025 auslaufen würde, um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 ff. BauGB für den Bereich des Bebauungsplans Nr. III/3/27.02 war und ist weiterhin erforderlich, 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. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme erteilt werden.

Beigeordneter

Bielefeld, den

Moss

Anlagen:

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