

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	20.03.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	25.03.2025	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	10.04.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Satzung über die Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet nördlich der Bleichstraße, westlich der Straße Am Stadtholz und südlich der Werner-Bock-Straße (Gebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/3/90.00 „Bleichstraße/Ecke Am Stadtholz“)

- 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, 01.06.2023, TOP Ö 13
 Stadtentwicklungsausschuss, 06.06.2023, TOP Ö 26.3
 Rat der Stadt Bielefeld, 15.06.2023, TOP Ö 17, Drucksachen-Nr. 5901/2020-2025

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Mitte und der Stadtentwicklungsausschuss empfehlen / Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt:

Die dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre vom 12.07.2023 für das Gebiet nördlich der Bleichstraße, westlich der Straße Am Stadtholz und südlich der Werner-Bock-Straße (Gebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/3/90.00 „Bleichstraße/Ecke Am Stadtholz“) wird als Satzung beschlossen.

Begründung:

Für das Bebauungsplanverfahren Nr. III/3/90.00 „Bleichstraße/Ecke Am Stadtholz“ ist der Aufstellungsbeschluss bereits am 29. April 2014 durch den Stadtentwicklungsausschuss gefasst worden. Da seinerzeit aus der ersten Trägerbeteiligung regionalplanerische Bedenken hervorgegangen sind, ist das Planverfahren zunächst nicht weitergeführt worden. Im nunmehr rechtsgültigen Regionalplan OWL (2024) wird für das Plangebiet ein Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt. Infolge des großen zeitlichen Abstands zur Beschlusslage aus dem Jahr 2014 sind 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 im Jahr 2023 erneut durchgeführt worden. Inzwischen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet (vgl. Drucksachen-Nr. 9483/2020-2025).

Das übergeordnete Planungsziel ist die Entwicklung einer innerstädtischen Brachfläche von etwa 19.000 m², um eine städtebauliche Neuordnung in Richtung Mischnutzungen zu erreichen und dadurch die bestehende Gemengelage von Wohnen und emittierendem Gewerbe zu verbessern. Neben flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einer dichten urbanen Bebauungsstruktur wird das verträgliche Einfügen in die bestehende Umgebung sichergestellt.

Weiterhin wird der geplante Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs in Richtung Heepen gesichert, indem im Bereich der Straße Am Stadtholz und der Werner-Bock-Straße ausreichende Flächen für eine Mobilitätstrasse vorgehalten werden. Diese Vorhalteflächen können künftig beispielsweise als Busspur oder Verlängerung der Stadtbahn überplant werden und sind zu diesem Zweck von Bebauung freizuhalten.

Eine diesen Zielen entgegenstehende Vorhabenplanung wurde zwischenzeitlich auf Grundlage der Veränderungssperre abgelehnt.

Der Erlass einer Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. III/3/90.00 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.

Anlagen:

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

Beigeordnete	Bielefeld, den
Koch	

Anlage 1:**Satzung vom**

über die Verlängerung der am 15.06.2023 vom Rat der Stadt Bielefeld beschlossenen Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom 12.07.2023 für das Gebiet nördlich der Bleichstraße, westlich der Straße Am Stadtholz und südlich der Werner-Bock-Straße (Gebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/3/90.00 „Bleichstraße/Ecke Am Stadtholz“)

– Stadtbezirk Mitte –

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, und der §§ 7 und 41 Absatz 1 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444) hat der Rat in seiner Sitzung am 10.04.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre wird um ein Jahr verlängert.

Anlage 2:

Gebiet der Veränderungssperre (Verkleinerung ohne Maßstab)

