

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	15.05.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	20.05.2025	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	05.06.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. I/S 63 „Wohngebiet östlich des Feuerbachweges und beiderseits des Senner Hellwegs“

- Stadtbezirk Senne -

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.)

keine

Beschlussvorschlag:

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

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet nördlich der Brackweder Straße, östlich des Feuerbachweges und südlich und westlich des Teutoburger Waldes (Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. I/S 63 „Wohngebiet östlich des Feuerbachweges und beiderseits des Senner Hellwegs“) wird beschlossen.

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes vorgenommene Eintragung (schwarz gestrichelte Linie) verbindlich.

Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre

Aufgrund der §§ 14 und 16 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 Abs. 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 05. Juni 2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 63 „Wohngebiet östlich des Feuerbachweges und beiderseits des Senner Hellwegs“ für das Gebiet nördlich der Brackweder Straße, östlich des Feuerbachweges und südlich und westlich des Teutoburger Waldes gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde durch Beschluss des Rates vom 03.09.2020 um ein Teilstück des Flurstückes 3745 (Feuerbachweg) an der Einmündung zur Brackweder Straße erweitert.
- (2) Zur weiteren Sicherung der Planung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 63 „Wohngebiet östlich des Feuerbachweges und beiderseits des Senner Hellwegs“ wird für dieses v. g. Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.
- (3) Das Gebiet, für das die Veränderungssperre angeordnet wird, ist in einem Abgrenzungsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, mit schwarz gestrichelter Linie umrandet.
- (4) Diese Satzung ist gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 ortsüblich bekanntzumachen und gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB mit dem Abgrenzungsplan zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. In der Bekanntmachung ist darauf hinweisen, wo die Satzung eingesehen werden kann.

§ 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 wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
- (2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens 2 Jahre nach ihrer Bekanntmachung.

Abgrenzungsplan der Veränderungssperre

