

**Beschlussvorlage der Verwaltung  
Nachtragsvorlage**

Diese Vorlage

- ersetzt die Ursprungsvorlage.
- ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	02.11.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Aufstellung der Außenbereichssatzung „Wandweg,, gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet nördlich und südlich des Wandweges**

**- Stadtbezirk Stieghorst -**

**Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Voraussichtlich keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

keine

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. Die Außenbereichssatzung für den Bereich „Wandweg wird gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 35 Abs. 6 S. 5, § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB mit der Begründung als Entwurf beschlossen.
2. Der Entwurf der Außenbereichssatzung für den Bereich „Wandweg“ ist mit der Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet ist der Entwurf der Außenbereichssatzung mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB mit den weiteren Hinweisen nach Halbsatz 2 vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 35 Abs. 6 S. 5, § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf und der Begründung einzuholen.

**Begründung für die Nachtragsvorlage:**

Die Ursprungsvorlage zum Entwurf- und Veröffentlichungsbeschluss (Drucksachen-Nr. 6390/2020-2025) wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung Stieghorst am 19.10.2023 und in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Bielefeld am 24.10.2023 bereits positiv beraten.

Noch vor der Sitzung der Bezirksvertretung Stieghorst ist eine fehlerhafte Formulierung in dem Beschlusspunkt Nr. 2 aufgefallen. Nach diesem wäre der „*Entwurf des **Bebauungsplanes** (...) öffentlich auszulegen*“. Wie nun in dem betreffenden Beschlusspunkt korrigiert, muss es jedoch heißen, dass „der Entwurf der **Außenbereichssatzung mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen**“ ist. Es handelt sich lediglich um eine redaktionelle Anpassung, die aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich ist. Die eigentliche Bedeutung des Beschlusspunktes bleibt unverändert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planung wird durch das Bauamt der Stadt Bielefeld durchgeführt. Durch die Außenbereichssatzung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Folgekosten für die Stadt Bielefeld.

**Geförderter Wohnungsbau:**

Durch die Außenbereichssatzung wird die Zulassung von Wohnbauvorhaben erleichtert, ein unmittelbares Baurecht entsteht aber nicht. Der Geltungsbereich ist bereits durch vorhandene Wohnbebauung geprägt, innerhalb derer jedoch noch potenziell bebaubare Grundstücke bestehen. Es handelt sich somit um eine bauliche Ergänzung auf einzelnen Grundstücken. Eine Regelung zur Erfüllung der 33% Quote für den geförderten Wohnungsbau wird nicht getroffen, da der entsprechende Ratsbeschluss zur Anwendung der Quote sich nur auf neu zu beschließende Bebauungsplanverfahren, jedoch nicht auf Satzungen nach § 35 BauGB bezieht.

**Bielefelder Baulandstrategie:**

Durch die Außenbereichssatzung werden lediglich die Zulassungsvoraussetzungen bestimmter Vorhaben nach § 35 BauGB modifiziert, sie begründet kein unmittelbares Baurecht. Die Baulandstrategie findet daher keine Anwendung.

**Stadtklimaverträglichkeit:**

Die Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Bielefeld stuft die bebauten Bereiche innerhalb des Satzungsgebietes als Siedlungsbestand ohne Sanierungsbedarf ein. Die unbebauten Flächen zwischen der bestehenden Wohnbebauung werden als Frei- und Grünflächen ohne prioritäre Schutzbedürftigkeit bzw. als für eine bauliche Entwicklung akzeptabel beschrieben. Eine Nachverdichtung ist demnach aus stadtklimatischer Sicht vertretbar.

Die bioklimatische Situation ist im Bereich der Satzung bereits heute günstig und wesentliche klimatische Nachteile sind planbedingt nicht zu erwarten. Da der Siedlungssplitter von größerflächigen Grün- und Freiflächen (Kaltluftentstehungs- und abflussgebiete) umgeben ist, welche erhalten bleiben, begünstigen ihre Kaltluftfunktionen weiterhin das Bioklima innerhalb des Satzungsgebietes.

**Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:****Anlass und Ziele der Planung**

Städtebauliches Ziel ist es, die Zulässigkeitsbestimmungen für eine ergänzende Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung zu erleichtern.

Anlass für die Aufstellung der Satzung sind verschiedene Anfragen bzw. Anträge im Satzungsgebiet. Eine Anwohnerin hatte sich mit der Bitte der Ausweisung von Baugrundstücken im Oktober 2022 zudem an die Bezirksvertretung Stieghorst gewandt, woraufhin die Verwaltung mit der Prü-

fung der Eröffnung weiterer Baumöglichkeiten im Gebiet beauftragt wurde.

Die Außenbereichssatzung ermöglicht den Grundstückseigentümern neben der Bestandssicherung lediglich die Schließung einzelner freier Grundstücksflächen innerhalb der Splittersiedlung durch Neu- bzw. Ersatzbauten und Erweiterungen. Eine Ausdehnung der Bebauung in den Freiraum hinein wird nicht vorbereitet. Es handelt sich somit um die Ermöglichung einer städtebaulich vertretbaren Verdichtung des Siedlungsansatzes im geringen Umfang.

#### Inhalt der Außenbereichssatzung

Das Gebiet befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist nicht mit einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan oder einer sonstigen planungsrechtlichen Satzung überplant. Bisher ist die Genehmigung der Errichtung zusätzlicher Wohngebäude als sonstige Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB in dem Bereich nicht möglich, da auf Grund der Verfestigung bzw. Erweiterung der Splittersiedlung durch neu hinzukommende Gebäude öffentliche Belange gem. § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt werden.

Dieser entgegenstehende öffentliche Belang kann mit der Außenbereichssatzung überwunden werden. Innerhalb der im Satzungsplan festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Diesen Vorhaben darf nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplanes von Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Darüber hinaus werden weitere Zulassungsbestimmungen getroffen. Sie dienen dazu, eine Anpassung der ermöglichten „Baulückenschließung“ an die vorhandene Bebauung zu gewährleisten sowie die Bebauung in einem unter Berücksichtigung der Lage im Außenbereich angemessenen Rahmen zu halten.

Die Außenbereichssatzung schafft keine Baurechte, sondern liefert nur einzelne Beurteilungskriterien für eine Genehmigung auf der Grundlage des § 35 BauGB.

#### Umweltprüfung

Eine Außenbereichssatzung unterliegt nicht der Umweltprüfung. Es wird daher auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet.

Kaschel  
Stadtkämmerer

Bielefeld, den

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

**Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:**

**A**

**Außenbereichssatzung „Wandweg“**

- Satzungstext

Stand: Entwurf, September 2023

**B**

**Außenbereichssatzung „Wandweg“**

- Begründung

Stand: Entwurf, September 2023