

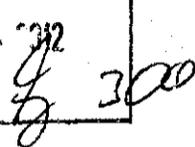
STADT BIELEFELD
Rechtsamt

29. Nov. 2012

SCHULTE ZURHEIDE RECHTSANWÄLTE WELLE 8 33602 BIELEFELD

An den Rat
der Stadt Bielefeld
Herrn Oberbürgermeister Pit Clausen

33597 Bielefeld

Stadt Bielefeld
Büro C
27. NOV. 2012
Anlage: 

D-33602 BIELEFELD

WELLE 8

TEL 0521.966 56 56

FAX 0521.966 56 50

mail@schulte-zurheide.de

www.schulte-zurheide.de

GERICHTSFACH 270

DR. JUR. PETER-D. SCHULTE
FACHANWALT FÜR BAU- UND ARCHITEKTENRECHT
WIRTSCHAFTSMEDIATOR

BURKHARD ZURHEIDE
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT
WIRTSCHAFTSMEDIATOR
LEHRBEAUFTRAGTER AN DER FACHHOCHSCHULE
BIELEFELD UND DER WESTF. VERWALTUNGS- UND
WIRTSCHAFTSAKADEMIE MÜNSTER

RÜCKFRAGEN BITTE AN / PLEASE REPLY TO:
RA ZURHEIDE/ V /RD

UNSER ZEICHEN / OUR REF.:
00680/12

BIELEFELD, DEN
22.11.2012

Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO NW

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

namens und in Vollmacht der

1. 
2. 
3. 

wenden wir uns gemäß § 24 GO NW an den Rat der Stadt Bielefeld.

I. Sachverhalt

Unser Mandant zu 3. ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Senne-
stadt, Flur ●, Flurstück ●; unsere Mandanten zu 1. und 2. wiederum sind
Eigentümer des benachbarten Grundstücks mit der postalischen Bezeich-
nung Senner Hellweg ● in 33687 Bielefeld.

Die Grundstücke sind unterschiedlich bebaut. Das Grundstück unserer
Mandanten zu 1. und 2. ist mit einem Wochenendhaus bebaut; das Grund-
stück unseres Mandanten zu 3. ist mit einem Wochenendhaus, einem Holz-
schuppen sowie einem älteren Holzgebäude bebaut. In der näheren Umge-
bung der Grundstücke unserer Mandanten befinden sich auf jeweils ca.
2.000 qm großen Grundstücken weitere Wochenendhäuser. Diese liegen
südlich und östlich einer früheren Mülldeponie. Nördlich dieser Deponie
befinden sich Gebäude, die wohl von dem Verein „*Senner Naturfreunde*“
genutzt werden. Für die nähere Umgebung besteht wohl kein Bebauungs-
plan. Zwischen unseren Mandanten und der Stadt Bielefeld fanden in den
vergangenen Jahren rechtsförmliche Auseinandersetzungen statt. Die Bau-
verwaltung der Stadt Bielefeld vertrat darin die Auffassung, bestimmte
bauliche Anlagen müssten beseitigt werden, Erweiterungen seien nicht zu-
lässig. Soweit unseren Mandanten bekannt ist, gab bzw. gibt es auch mit
Blick auf die anderen in der näheren Umgebung vorhandenen Gebäude
rechtsförmliche Auseinandersetzungen. Zu einem Großteil stehen die Ge-
bäude dort bereits seit langem. Ob und wann Bauge-
nehmigungen erteilt wurden, kann nicht in jedem Einzelfall nachvollzogen
werden. Die Nutzungsverhältnisse wurden von der Stadt Bielefeld auch
lange Zeit nicht beanstandet. Die Erschließung der Grundstücke ist sicher-
gestellt. Nunmehr hat die Bauverwaltung offenbar damit begonnen, etwai-
ge Verstöße auf den Grundstücken unserer Mandanten und den benachbar-
ten Grundstücken aufzugreifen.

II. Anregung und Bitte um Tätigwerden

Wir meinen, dass es angesichts der jahrzehntelangen Entwicklung nicht
sinnvoll sein kann, nunmehr mit den Mitteln des Bauordnungsrechtes die
teilweise oder sogar vollständige Untersagung der Nutzung der errichteten

Gebäude anzuordnen und durchzusetzen. Wir meinen, dass sich das Gebiet, das in Rede steht, sozusagen „unter den Augen“ der Stadt Bielefeld entwickelt hat. Zur Vermeidung einer Vielzahl von Rechtsstreitigkeiten meinen wir, dass es angezeigt ist, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zuzulassen und diese mit den vorhandenen Mitteln des Bauplanungsrechtes zu steuern. In Betracht kommen vorliegend eine Klarstellungssatzung, eine Überplanung des Gebietes durch Aufstellung eines Bebauungsplanes oder eine Außenbereichssatzung, aus welcher sich ergibt, ob und wie die Grundstücke bebaut werden dürfen. Eine solche Maßnahme würde zum einen eine Befriedung herbeiführen und auch im Übrigen dem Rechtsfrieden dienen. Da in der Sache bereits bauordnungsrechtliche Beseitigungsverfügungen bestehen, deren Durchsetzung mit den Mitteln der Zwangsgeldfestsetzung betrieben wird, ist in der Sache Eile geboten. Da die Problematik eine Reihe von Grundstückseigentümern betrifft, sollte nach diesseitigem Dafürhalten alsbald eine Lösung im Sinne der betroffenen Bürgerinnen und Bürger angestrebt werden und nach Maßgabe unserer o.a. Ausführungen herbeigeführt werden.

Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie bzw. das Gremium der Stadt Bielefeld, welches zur Beratung dieser Eingabe berufen ist, den Einwendern und dem Unterzeichner die Gelegenheit gäben-, das Anliegen auch mündlich vorzustellen und weitere Erläuterungen zu geben.

Mit freundlichem Gruß


- Burkhard Zurheide -

Rechtsanwalt