

DR. STOHLMANN  
RECHTSANWÄLTE PARTMBB



An den  
Rat der Stadt Bielefeld  
**Herrn Oberbürgermeister Pit Clausen**  
Niederwall 23  
33602 Bielefeld

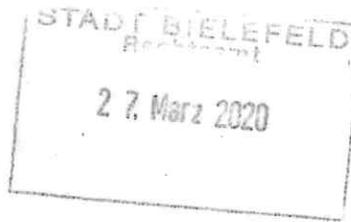
Bielefeld, den 23. März 2020  
Sachbearbeiter: RA Dr. Feldmann  
Aktz.: 664/19TF11 sb/PI d15/d255-20

**Bürgerantrag nach § 24 GO NRW**  
**Anmeldung der Potential- und Suchräume für die**  
**Wohnnutzung im Stadtbezirk Dornberg zur Regionalplan-**  
**Neuaufstellung**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren Fraktionsvorstände,

**[REDACTED]** wohnhaft **[REDACTED]** 33619  
Bielefeld, wird von uns anwaltlich vertreten. Eine entsprechende Be-  
vollmächtigung wird anwaltlich versichert. Auf Wunsch werden wir  
zeitnah eine Vollmacht nachreichen. Wir vertreten die Interessen unse-  
res Mandanten im Rahmen der geplanten Ortsentwicklung Baben-  
hausen/Dornberg. Namens und in Vollmacht unseres Mandanten be-  
antragen wir,

**die seitens der Bauverwaltung als geeignete Potential-  
und Suchräume für Wohnnutzung in dem Stadtbezirk  
Dornberg „ASB-Do 1-02“ (Am Poggenpohl) nicht zur Re-  
gionalplan-Neuaufstellung anzumelden und diese als Op-  
tionsflächen für geeignete Potential- und Suchräume für  
eine Wohnnutzung aus der Neuaufstellung der Regional-  
planung herauszunehmen.**



**Hans Vogt**  
1901 - 1984

**Dr. jur. Alfred Stohlmann**  
1936 - 2017

**Dr. jur. Reinhard Henrich**

**Dr. jur. Bernhard Bültmann**  
Notar und Fachanwalt für  
Arbeitsrecht

**Heiner Hülsmann**  
Notar und Fachanwalt für  
Bau- und Architektenrecht

**Dr. jur. Thorsten Feldmann**  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
und für Bau- und Architektenrecht

**Kai Stohlmann**  
Notar und Fachanwalt für  
Gewerblichen Rechtsschutz

**Egmar Bernhardt**  
Fachanwalt für Medizinrecht

**Johanna Bollmann**  
(angestellt)

Informationen zum Datenschutz finden  
Sie unter [www.dr-stohlmann.de](http://www.dr-stohlmann.de)

Postfach 10 29 65 | 33529 Bielefeld  
Am Bach 11 | 33602 Bielefeld  
Telefon: 0521 96 42 00  
Telefax: 0521 96 42 050  
kanzlei@dr-stohlmann.de  
[www.dr-stohlmann.de](http://www.dr-stohlmann.de)  
Gerichtsfach 77, LG Bielefeld  
UST-ID-Nr. DE 124069745  
Registergericht: AG Essen  
PR 3075 | Sitz: Bielefeld

**Bankverbindungen:**

Bankhaus Lampe KG Bielefeld  
IBAN DE 42 4802 0151 0000 0159 89  
BIC LAMPDE33XXX

Deutsche Bank PFK AG Bielefeld  
IBAN DE 78 4807 0024 0064 6265 00  
BIC DEUTDE33XXX

Commerzbank AG Bielefeld  
IBAN DE 98 4808 0020 0209 7539 00  
BIC COMDE33XXX

**Begründung:**

Im Rahmen des Ortsteilentwicklungskonzeptes sind von der Bauverwaltung geeignete Potential- und Suchräume für Wohnnutzung vorgeschlagen worden, die in ganz erheblichem Umfang im Eigentum unseres Mandanten stehende Grundstücksflächen erfassen. Hierbei handelt es sich um eigene Grundstücksflächen unseres Mandanten sowie von unserem Mandanten hinzu gepachtete landwirtschaftliche Flächen. Das erarbeitete Ortsteilentwicklungskonzept greift damit in grundrechtlich geschützte Eigentumspositionen unseres Mandanten ein. In erheblicher Weise wird sowohl das Eigentumsrecht unseres Mandanten als auch das Recht unseres Mandanten an seinem eingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Betrieb verletzt. Ein Großteil dieser Flächen soll nach dem Ortsteilentwicklungskonzept zukünftig ausschließlich für eine Wohnnutzung dienen. Entsprechend sind diese Flächen als künftige Wohnnutzung überplant worden.

Darüber hinaus ist ergänzend ein Mobilitätskonzept geplant. Die sich aus dem Planungskonzept ergebenden dem ÖPNV vorbehaltenen Trassen verlaufen ebenfalls über die in dem Eigentum unseres Mandanten stehenden Grundstücksflächen. Betroffen sind hierbei nicht nur die landwirtschaftlichen Flächen, sondern auch die private Grundstücksfläche unseres Mandanten.

Unabhängig davon wird durch den vorgesehenen Potential- und Suchraum erheblich in den landwirtschaftlichen Betrieb unseres Mandanten eingegriffen. Ein Großteil der im Eigentum unseres Mandanten stehenden landwirtschaftlichen Flächen sowie ganz überwiegend die hinzu gepachteten landwirtschaftlichen Flächen können zukünftig nicht mehr für die Landwirtschaft genutzt werden. Unser Mandant ist gelernter Landwirt. Er hat Agrarwissenschaften studiert und im Bereich Agrartechnik promoviert. Die in der **Anlage A 1** blau umrandeten und schraffierten Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum unseres Mandanten. Die Flächen werden ausschließlich landwirtschaftlich genutzt und bewirtschaftet. Diese Flächen befinden sich bereits über viele Generationen im Familienbesitz und werden seit mehreren 100 Jahren landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus hat unser Mandant weitere Flächen dazu gepachtet. Die dazu gepachteten Flächen sind in der als **Anlage A 2** beigefügten Karte gelb markiert. Insgesamt bewirtschaftet unser Mandant derzeit rund 80 ha landwirtschaftliche Fläche. Hierbei handelt es sich durchweg um sehr gute Ackerböden. Die Böden bestehen aus schluffigen Braunerden sowie Parabraunerden. Die Böden sind mit 65 bis über 90 Bodenpunkten bewertet. Dies bedeutet, dass die Böden tiefgründig und nährstoffreich sind und über eine gute Wasserführung sowie ein gutes Wasserhaltevermögen verfügen.

Die Qualität der Böden könnte man in den vergangenen zwei Dürre Jahren gut erkennen. Während in dieser Zeit in Bielefeld-Senne alle Früchte verdorrten (15 bis 25 Bodenpunkte), konnten in Bielefeld-Babenhausen noch sehr gute Ernten eingefahren werden. Die Böden waren robust und widerstandsfähig. Auch vor dem Hintergrund der aktuellen Ereignisse kommt der regionalen Landwirtschaft im Hinblick auf die Gewährleistung der Nahrungsmittelversorgung eine besondere Bedeutung zu. Wenn der globale Handel ins Stocken gerät, können vor Ort durch die Landwirte eine hochwertige Nahrungsmittelerzeugung garantiert werden. Dies ist nicht zuletzt auch im Sinne der CO<sub>2</sub>-Reduktion ratsam. Die Planung großflächiger Flächenversiegelungen steht in deutlichem und nicht zu vertretbarem Widerspruch zu dem Klimanotstand. Besonders schmerzhaft ist, dass die Bauverwaltung ein Auge auf die großen zusammenhängenden Flächen geworfen hat. Diese sind aus arbeitswirtschaftlichen Gründen für den Ackerbau viel wertvoller, als kleinere Grundstücksflächen. Kleinere nicht zusammenhängende Grundstücksflächen sind weitaus schwieriger landwirtschaftlich zu bewirtschaften. Auch aus diesem Grunde sollten die Flächen nicht überplant werden.

Der landwirtschaftliche Betrieb unseres Mandanten ist wirtschaftlich gesund und entwicklungsfähig. Es steht bereits die nächste Generation bereit, den landwirtschaftlichen Betrieb zu übernehmen und fortzuführen. Erst 2005 hat unser Mandant erhebliche Summen in den landwirtschaftlichen Betrieb investiert. 2005 hat unser Mandant eine neue Maschinenhalle errichtet und in modernste Agrartechnik investiert. Diese Investitionen würden durch das Ortsteilentwicklungskonzept zunichte gemacht. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass dies erhebliche Entschädigungsansprüche unseres Mandanten gegenüber der Stadt Bielefeld auslöst. Darüber hinaus drohen auch in ganz erheblichem Umfang der Verlust öffentlich-rechtlicher Subventionen. Mit dem Verlust der Ackerflächen werden auch die Ansprüche auf EU-Prämien für unseren Mandanten als Bewirtschafter der Flächen verloren gehen.

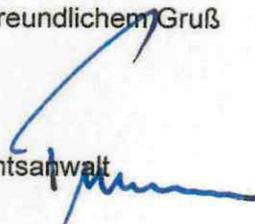
**BGH, Entscheidung vom 31.01.2019 - III ZR 186/17 -**

Im Ergebnis wäre unser Mandant gezwungen, seinen über Generationen bewirtschafteten Betrieb aufzugeben und in letzter Konsequenz Insolvenz anzumelden. Die Realisierung des Planungskonzeptes wird unweigerlich die existenzielle Vernichtung des landwirtschaftlichen Betriebes unseres Mandanten zur Folge haben. Unserem Mandanten würde lediglich noch eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 15 ha verbleiben. Diese Fläche ist unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten deutlich zu klein, als dass erfolgreich ein landwirtschaftlicher Betrieb fortgesetzt werden könnte. Das Ortsteilentwicklungskonzept ist für unseren Mandanten in keiner Weise akzeptabel. Unser Mandant wird die ihm gehörenden Grundstücksflächen nicht verkaufen und an einer landwirtschaftlichen Nutzung festhalten.

Wir appellieren nochmals im Namen unseres Mandanten, den vorgesehenen Potential- und Suchraum ASB-Do 1-02 (Am Poggenpohl) aufzugeben und nicht zur Regionalplan-Neuaufstellung anzumelden. Unser Mandant wird sich jedenfalls mit allen ihm zur Verfügung stehenden rechtlichen Mitteln dagegen zur Wehr setzen. Insbesondere wird unser Mandant hinsichtlich ihm entstehender Planungsschäden Schadensersatzansprüche geltend machen.

Mit freundlichem Gruß

Rechtsanwalt





Bebenhausen



A<sub>2</sub>

Babenhausen