

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Dornberg</b>	27.11.2014	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	02.12.2014	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

#### **Aufstellung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Twellbachtal / Dornberger Straße**

**- Stadtbezirk Dornberg -**

#### **Entwurfsbeschluss**

#### Betroffene Produktgruppe

110902 Teilräumliche Planung

#### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

#### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

./.

#### Beschlussvorschlag:

1. Die Außenbereichssatzung für den Bereich „Twellbachtal / Dornberger Straße“ 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 „Twellbachtal / Dornberger Straße“ ist mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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.

**Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)**

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

## **Finanzielle Auswirkungen**

Durch die Außenbereichssatzung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Folgekosten für die Stadt Bielefeld.

## **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

### Anlass der Planung, Planungsziel

Städtebauliches Ziel ist es, die innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung gelegene Wohnbebauung abzurunden bzw. zu ergänzen.

Vor dem Hintergrund verschiedener Bauanfragen zur Errichtung von Wohngebäuden sowie einer Nachbareingabe an die Bezirksregierung Detmold soll hierzu eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB erstellt werden.

Eine bauliche Nutzung von bislang überwiegend als Gartenland genutzten Grundstücken sowie die Schließung vorhandener Baulücken soll in einem städtebaulich vertretbaren Maß ermöglicht und festgelegt werden.

Es ist beabsichtigt, die betreffenden Flächen innerhalb des Satzungsgebietes städtebaulich so zu entwickeln, dass den Grundstückseigentümern die Möglichkeit gegeben wird, die Grundstücke durch Neubauten, Ersatzbauten und Erweiterungen zu nutzen sowie vorhandene Baulücken zu schließen.

### Allgemeines und Verfahren

Die Gemeinden können im bauplanungsrechtlichen Außenbereich unter bestimmten gesetzlichen Voraussetzungen die Errichtung von Wohngebäuden erleichtern, indem sie eine Außenbereichssatzung erlassen.

Eine solche Satzung erfordert zunächst, dass ihr Geltungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und dort eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Dies entspricht der hier vorhandenen Situation.

Das Satzungsverfahren erfolgt nach § 35 Abs. 6 BauGB. Gemäß Satz 5 sind die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren) anzuwenden.

Aufgrund der städtebaulichen Grundstruktur bleibt der vorhandene Wohnsiedlungsbereich in seinem grundsätzlichen Charakter erhalten, die Grundzüge der Planung bleiben daher unberührt.

### Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Außenbereiches gem. § 35 BauGB und ist nicht mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan oder einer sonstigen planungsrechtlichen Satzung überplant.

Für den Satzungsbereich bestehen bisher keine städtebaulichen Planungen. Bauliche Nutzungen sind auf den Bestandsschutz beschränkt.

Gegenwärtig ist der Bereich hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Der verbindliche Landschaftsplan „Bielefeld West“ der Stadt Bielefeld stellt im Geltungsbereich der Satzung keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft gem. Landschaftsgesetz dar. Sonstige geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale oder ähnliches sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden.

Bei der Aufstellung städtebaulicher Satzungen sind die Vorgaben des Flächennutzungsplanes zu beachten.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt im Geltungsbereich Flächen für Landwirtschaft mit überlagerter Fläche für Erholungsräume dar.

Berührt wird die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf darzustellende Trasse der Kreisstraße K 21 (Dornberger Straße).

#### Inhalt der Außenbereichssatzung

Die bauliche Struktur im Geltungsbereich der Satzung wird von einer ein- bzw. zweigeschossigen Bebauung geprägt.

Gem. § 35 Abs. 6 BauGB wird aufgrund der vorhandenen Bebauung festgesetzt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 (nicht privilegierte Vorhaben) nicht entgegengehalten werden darf, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplanes (Fläche für die Erholung und Verkehr) widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Außenbereichssatzung schafft keine Baurechte, sondern liefert nur einzelne Beurteilungskriterien für eine Genehmigung auf der Grundlage des § 35 BauGB. Das bedeutet, dass Zulässigkeitsvoraussetzungen für neue Wohngebäude nur gem. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 7 erfüllt sind, die die Gemeinde in Ausübung ihres hoheitlichen Planungsrechtes im Außenbereich vorbereitet hat.

Darüber hinaus werden bei der bauordnungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben im Außenbereich weitere Belange gem. § 35 Abs. 2 und 3 BauGB berücksichtigt.

Der Satzungsbereich erfasst Baulücken innerhalb der im Außenbereich vorhandenen Bebauung. Die geplante Baulückenschließung muss sich insofern der vorhandenen Bebauung anpassen.

#### Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

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

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

Satzungstext und Begründung

zur Außenbereichsatzung „Twellbachtal/Dornberger Straße