

**Anfrage der BV Heepen vom 16.06.16  
zu Bebauungsmöglichkeit in Altenhagen**

Stadt Bielefeld  
Bezirksamt Heepen  
22. Juli 2016  
*[Signature]*

**Prüfauftrag :**

In der Sitzung der BV Heepen am 16.06. wurde einstimmig folgender Prüfauftrag beschlossen:

*Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die freie Fläche südl. des Vogelbachs und nördlich des Wendehammers in der Straße Hausfeld einer Bebauung zugeführt werden kann.*

**Stellungnahme der Verwaltung :**

Planungsrecht

An der südlichen Grenze der Flurstücke 258 und 259, Flur 9, Gemarkung Altenhagen endet die Ergänzungssatzung STZ006 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (orange Linien), rechtsverbindlich seit dem 25.04.1994, welche den südlich gelegenen Siedlungskörper „Kafkastraße/Büsumer Straße“ als bauplanungsrechtlichen Innenbereich deklariert. Die Flurstücke 258 und 259 liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches der genannten Satzung und sind aufgrund ihrer klarstellenden Wirkung dem bauplanungsrechtlichen **Außenbereich** nach § 35 BauGB zuzuordnen in welchem nichtprivilegierte Bauvorhaben grundsätzlich unerwünscht sind.

Die süd-östlich gelegene Einbeziehungssatzung STZ027 ist rechtsverbindlich seit dem 19.05.2015. Bei dem westlich angrenzenden ehemals zu kirchlichen Zwecken genutzten Gebäude auf Flurstück 85 handelt es sich auf der Rechtsgrundlage des § 35 (2) BauGB um eine Umnutzung des Bestandes zu Wohnzwecken. Formelle Bauvoranfragen oder Bauanträge lagen zu den Grundstücken bisher nicht vor.

Abbildung 1: Grenze der Satzungsgebiete STZ027 und STZ006





Weiteres Vorgehen :

Eine Möglichkeit zur Schaffung von Baurecht an dieser Stelle liegt daher in der Aufstellung einer weiteren Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Bei der Aufstellung einer solchen Satzung wäre allerdings auch die Vereinbarkeit mit den Umweltbelangen zu prüfen. Im Hinblick auf die von einer Bebauung betroffenen Umweltbelange ist die Planung kritisch zu beurteilen. Mit der Ausweisung des interkommunalen Gewerbegebietes Herford / Bad Salzuflen / Bielefeld wird in Altenhagen ein Schwerpunkt an Gewerbeflächen geschaffen. Damit kommt den verbleibenden Freiräumen, insbesondere aber dem Freiraum entlang des Vogelbaches, eine hohe Bedeutung als Freiraumverbindung für die landschaftsbezogene Erholung und den Arten- und Biotopschutz zu. Daraus folgt für die angefragte Fläche an der Wolfsheide, dass aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege eine Bebauung des Grundstückes nicht in Betracht kommt.

Im Rahmen eines möglichen Satzungsverfahrens wären daher insbesondere die entgegenstehenden Umweltbelange im Einzelnen zu prüfen / abzuwägen.

i.A.

  
Binder-Kruse