

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	19.10.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	24.10.2023	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	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

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Voraussichtlich keine

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

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Stieghorst und der Stadtentwicklungsausschuss empfehlen / 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 des Bebauungsplanes 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.

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 zum Beschlussvorschlag:

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 Prüfung 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.

Stadtkämmerer

Bielefeld, den

Kaschel

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:**A****Außenbereichssatzung „Wandweg“****- Satzungstext**

Stand: Entwurf; September 2023

B**Außenbereichssatzung „Wandweg“****- Begründung**

Stand: Entwurf; September 2023