Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	06.02.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Außenbereichssatzung Wandweg

Sachverhalt:

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt, im Außenbereich südlich des Ortskerns von Lämershagen entlang der Straße Wandweg eine Außenbereichssatzung aufzustellen. Insbesondere unter Berücksichtigung des in Bielefeld angespannten Wohnungsmarktes wird die Erleichterung der Zulassung von Wohnbauvorhaben durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung in dem ohnehin durch Wohnbebauung geprägten und für die Landwirtschaft bereits eingeschränkten Gebiet als städtebaulich vertretbar und sinnvoll angesehen. Die Außenbereichssatzung ermöglicht lediglich die Schließung einzelner freier Grundstücksflächen innerhalb der Splittersiedlung. Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich beidseits des Wandweges in Lämershagen.

Bestand:

Die Bebauung besteht überwiegend aus ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern. Die Bereiche zwischen den bebauten Grundstücken werden überwiegend als Grünland genutzt, vereinzelt gibt es auch Obstwiesenbestände. Nördlich des Wandweges grenzen die bebauten Grundstücke direkt an den vorhandenen Wald. Die südliche Grenze des Satzungsgebietes hält einen Abstand von ca. 55 m zum Waldrand ein. Der Bereich zwischen dem Waldrand und der Bebauung wird überwiegend als Grünland genutzt (Anlage 1)

Über den Wandweg verlaufen zwei gekennzeichnete Wanderwege, der Hausneuland-Weg, der Sennestadtrundweg sowie die nördliche Umgehung des Hermannsweges.

Planung:

Die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB begründet kein unmittelbares Baurecht, sondern erleichtert lediglich die Zulassung bestimmter Vorhaben. Für Bauvorhaben, die Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, sind die Darstellung des Flächennutzungsplanes von Flächen für die Landwirtschaft oder Wald oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung allein kein Ablehnungsgrund. Alle Belange, welche nicht Inhalt der Satzung sind wie z. B. Natur- und Landschaftsschutz, Eingriffsregelung, Artenschutz, sind jedoch weiterhin im Rahmen der Bauantragsverfahren zu prüfen.

Die Außenbereichssatzung ermöglicht den Bau von ca. 15 neuen Wohngebäuden.

Planerische Vorgaben:

Im Regionalplan (Anlage 2) ist der Satzungsgebiet als Allgemeiner Freiraum und als Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt. Im Regionalplanentwurf ist dieser Bereich nur als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Nördlich und südlich schließen „Waldbereiche“ an, für die im Süden zudem die Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ dargestellt wird.

Der Flächennutzungsplan (FNP Anlage 3) der Stadt Bielefeld stellt für den Bereich der Satzung Wohnbauflächen dar.

Das Satzungsgebiet liegt innerhalb des Naturparkes Teutoburger Wald / Eggegebirge, wird aber nicht durch den Landschaftsplan (Anlage 4) erfasst. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes wurde so gewählt, dass er nur bis zu den Rückseiten der am weitesten vom Wandweg abgerückten Bestandsgebäuden reicht. Die im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liegenden Flächen sind als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Das südlich liegende Naturschutz- und FFH-Gebiet hat zur bestehenden sowie zur künftigen Bebauung einen Abstand von ca. 55 m.

Die vollständigen Unterlagen sind hier einsehbar:

[Plandetails | Stadt Bielefeld \(o-sp.de\)](https://www.stadt-bielefeld.de/plan/details)

Der Beirat wird um ein Votum gebeten.

Anlagen

Beigeordneter

Martin Adamski

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