INNENBEREICHSSATZUNG
„Fingerhutweg/Auf der Grundheide“

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1. GEGENSTAND DES BESCHLUSSES UND AKTUELLE STÄDTEBAULICHE SITUATION
2. ANLASS UND ZWECK DER SATZUNG
3. INHALT DER SATZUNG
4. ABGRENZUNG
5. VERFAHRENSART UND VERFAHRENSABLAUF

1. GEGENSTAND DES BESCHLUSSES UND AKTUELLE STÄDTEBAULICHE SITUATION

Der Bereich um den Fingerhutweg/Auf der Grundheide weist in seiner baulichen und landschaftlichen Gestalt eine besondere Prägung auf, da eine klar ablesbare städtebauliche Ordnung besteht, welche eine organischen Siedlungsstruktur bildet und somit als Ortsteil identifizierbar ist. Dieser – an der Buschkampstraße – gelegene Ortsteil bildet durch die Anordnung der Gebäude und Gebäudegruppen entlang der vorhandenen Erschließung eine verfestigte Siedlungsstruktur. Einzelne Gebäude sind von Grünstrukturen umgeben, bilden allerdings nach innen eine Einheit.

2. ANLASS UND ZWECK DER SATZUNG

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt, im Süden des Stadtbezirks Senne im Bereich Fingerhutweg/Auf der Grundheide eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nummer 1 BauGB aufzustellen.

§ 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 BauGB bestimmt, dass die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen kann (sog. Klarstellungssatzung). Voraussetzung für den Erlass der Satzung ist somit das Vorhandensein eines Ortsteils, die Grenzen ergeben sich aus dem Bebauungszusammenhang. Die Satzung hat insoweit Klarstellungscharakter, als sie daran gebunden ist, die Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen. Dies bedeutet, dass lediglich Grundstücke, die bereits heute dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen sind, in die Satzung aufgenommen werden können. Die Satzung kann sich aufgrund ihres lediglich deklaratorischen Charakters auch nur auf einen Teilbereich eines Ortsteils, nicht jedoch auf Gebiete mit Bebauungsplänen im Sinne des § 30 Absatz 1 und 2 BauGB beziehen.

Sinn und Zweck der Satzung ist, Unklarheiten bei der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich zu beseitigen und deren Klärung nicht erst den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu überlassen. Vorhaben auf Grundstücken oder Grundstücksteilen, die innerhalb der Grenzen der Klarstellungssatzung liegen, sind planungsrechtlich weiterhin auf Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen.

Zur offenen Landschaft hin sollen klare Ortsränder entwickelt werden. So soll den Ansätzen einer „Zerfaserung“ der Siedlung durch Bebauung entgegengewirkt und ein unkontrolliertes „Ausufern“ des Siedlungsgefüges in den Außenbereich vermieden werden. Durch die Aufstellung der Klarstellungssatzung soll die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich insbesondere im Bereich der Ortsränder klargestellt werden.

Zudem wird durch die Satzung Investitions- und Planungssicherheit für Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Bauherrschaft gewährleistet. So werden die in diesem Gebiet häufiger auftretenden Abgrenzungsfragen zwischen Innen- und Außenbereich klarstellend und für jedermann auf einen Blick ersichtlich beantwortet.

Die Festlegungen wurden anhand der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse und der jeweiligen Innenbereichsqualität der Flächen getroffen. Unmaßgeblich bei der Beurteilung, ob ein Bereich zum Innenbereich gehört, sind Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie die Festsetzungen des Landschaftsplans.

3. INHALT DER SATZUNG

Die Innenbereichssatzung besteht aus dem Satzungstext sowie einem Satzungsplan, dem der räumliche Geltungsbereich entnommen werden kann. Innerhalb dieses Geltungsbereiches sind Vorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen.

4. ABGRENZUNG

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist deklaratorisch am bisherigen Innenbereich gemäß § 34 BauGB ausgerichtet. Für die Abgrenzung der Klarstellungssatzung „Fingerhutweg/Auf der Grundheide“ galt es zu identifizieren, ob es sich um ein Gesamtgefüge als Ortsteil bzw. als einen „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ oder lediglich um einen Bebauungsschwerpunkt ohne Ortsteilqualität handelt. Für die Definition eines Ortsteils muss dieser ein „gewisses Gewicht“ und eine „organische Siedlungsstruktur“ aufweisen. Ein Bebauungszusammenhang zeichnet sich durch eine aufeinander folgende Bebauung aus, die trotz Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt.
Im Ergebnis konnten alle Flächen, die sich im Bereich der vorliegenden Satzung befinden, einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden.

5. VERFAHRENSART UND VERFAHRENSABLAUF

Die Aufstellung der Satzung erfolgt gemäß § 34 Absatz 4 Nummer 1 BauGB. Demnach können die Kommunen die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils deklaratorisch festlegen. Die Satzung tritt in Kraft, wenn der Beschluss ortsüblich bekannt gemacht worden ist. Bestehendes Planungsrecht wird nicht geändert. Daher ist auch keine Beteiligung gemäß der Satzungen nach § 34 Absatz 4 Nummer 2 und 3 erforderlich.

Bielefeld, im Februar 2026
Stadt Bielefeld, Bauamt 600.32