

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	17.09.2026	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	22.09.2026	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	08.10.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Innenbereichssatzung "Leihkamp / Babenhausen"

- Stadtbezirk Dornberg -

Satzungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11.09.02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

keine

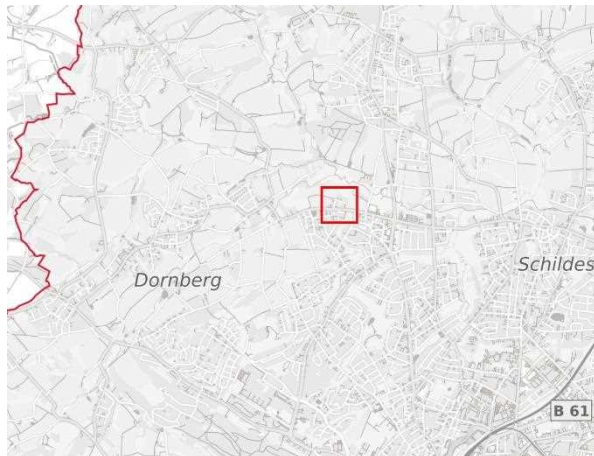
Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Dornberg und der Stadtentwicklungsausschuss empfehlen / Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt:

- 1. Für das Gebiet Leihkamp wird gemäß § 34 Absatz 4 Nummer 1 BauGB die Satzung „Leihkamp / Babenhausen“ zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils beschlossen. Für die genauen Grenzen des Geltungsbereichs ist die im Abgrenzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ verbindlich.**
- 2. Der Beschluss der Satzung ist gemäß §§ 34 Absatz 6 und 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.**

Begründung:

Kurzübersicht der Planung



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Satzungsplan (ohne Maßstab)

**Anwendung der
Baulandstrategie**

☐ Ja ☒ Nein ☐ Angepasst über vertragliche Regelung

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt, im Nordosten des Stadtteils Dornberg eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Das Ziel der Klarstellungssatzung ist die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Anlass für die Aufstellung der Satzung ist es, im Hinblick auf mögliche Anfragen zur Bebauung bislang unbebauter Flächen innerhalb des Geltungsbereichs die Voraussetzungen und Zulässigkeiten klarzustellen sowie im Randbereich die Grenze zum planungsrechtlichen Außenbereich zu verdeutlichen.

Hierzu wird im Rahmen der vorliegenden Satzung der unbeplante Innenbereich nach § 34 BauGB vom Außenbereich nach § 35 BauGB abgegrenzt. Der Geltungsbereich umfasst etwa 3 ha und ist durch Wohnbebauung geprägt, zum Teil sind zusätzlich nicht störende Gewerbebetriebe angesiedelt.

Die Flächenausweisungen des Regionalplans, des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans sind für die Satzung nach § 34 Absatz 4 Nummer 1 BauGB grundsätzlich nicht von Belang. Gleichwohl ist die Satzung mit ihren Darstellungen vereinbar. Im Regionalplan wird der Bereich als allgemeiner Siedlungsbereich und im Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche dargestellt. Die umgebenden Flächen im Norden, Osten und Westen werden als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Sie liegen im Landschaftsschutzgebiet und sind nicht vom Geltungsbereich der Satzung erfasst.

Da die Satzung lediglich deklaratorischen Charakter hat, sind gemäß § 34 Absatz 6 Satz 1 BauGB keine Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung anzuwenden. Der Satzungsbeschluss kann daher unmittelbar gefasst werden.

Anlagen:

- Satzungstext
- Satzungsplan
- Begründung

Beigeordnete	
gez. Koch	