Amt, Datum, Telefon

600 Bauamt, 01.07.2026, 51-32 60

Drucksachen-Nr.

0035/2025-2030/1

Beschlussvorlage der Verwaltung
Nachtragsvorlage

Diese Vorlage

☒ ersetzt die Ursprungsvorlage.

☐ ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Rat der Stadt Bielefeld	16.07.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Außenbereichssatzung „Wandweg“

- Stadtbezirk Stieghorst -

Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

-

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

	Bezirks-vertretung	TOP	Stadtentwick-lungsausschuss	TOP	Rat der Stadt Bielefeld	TOP	Drucksachen-nummer
Entwurfsbeschluss	19.10.2023	7	24.10.2023	25.1	02.11.2023	20.1	6390/2020-2025
Erneuter Entwurfsbeschluss	29.01.2026 (1. Lesung)	7					0035/2025-2030
	25.06.2026	10	30.06.2026	26.1	16.07.2026		

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt:

1. **Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Wandweg wird um Teilflächen nördlich und südlich des Wandwegs und die östlichen Flurstücke 835 und 836 reduziert sowie um einen Teilbereich der Straße Wandweg im Südosten erweitert. Für die genaue Abgrenzung des Satzungsbereiches ist die im Abgrenzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ ohne die Flurstücke 43 und 107, Flur 4 der Gemarkung Lämershagen-Gräfinghagen verbindlich.**

2. **Die Außenbereichssatzung für den Bereich Wandweg wird gemäß § 3 Absatz 2 in**

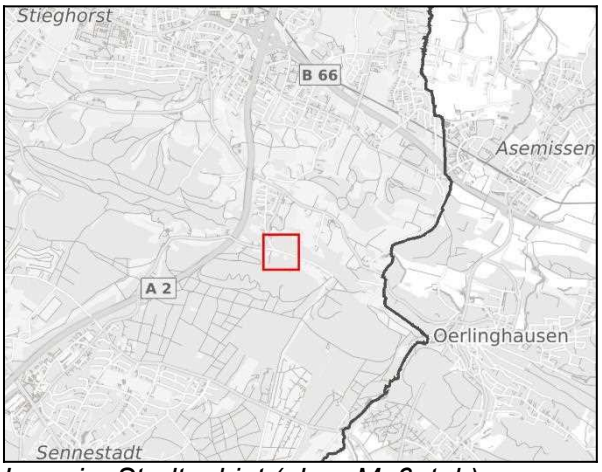
Verbindung mit § 35 Absatz 6 S. 5 und § 13 Absatz 2 S. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Begründung als erneuter Entwurf beschlossen.

3. **Der erneute Entwurf der Außenbereichssatzung ist mit Text und Begründung für die Dauer von 21 Tagen gemäß § 13 in Verbindung mit §§ 3 Absatz 2 und 4a Absatz 3 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB mit den weiteren Hinweisen nach Halbsatz 2 und § 4a Absatz 3 BauGB vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Weiterhin ist gemäß § 13 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgesehen wird.**

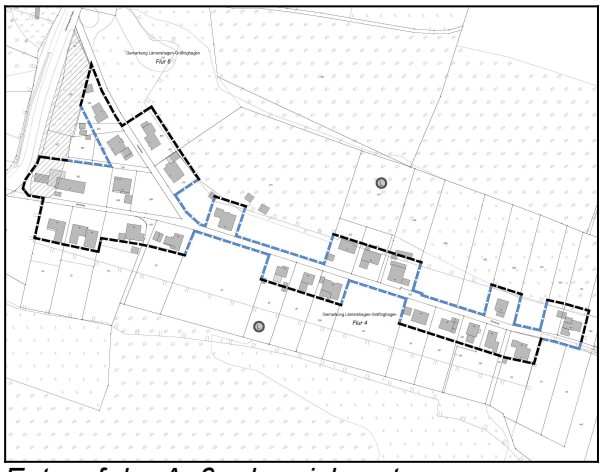
4. **Gemäß § 35 Absatz 6 S. 5, § 13 BauGB in Verbindung mit §§ 4 Absatz 2 und 4a Absatz 3 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem ersten Entwurf einzuholen.**

Kurzübersicht der Planung

Entwurfsbeschluss → Beteiligung → **erneuter Entwurfsbeschluss** → erneute Beteiligung → Satzungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)


Entwurf der Außenbereichssatzung (ohne Maßstab)

Geförderter Wohnungsbau Nicht betroffen

Anwendung der Baulandstrategie ☐ Ja ☒ Nein ☐ Angepasst über vertragliche Regelung

Begründung:

Anlass für die Aufstellung der Außenbereichssatzung sind verschiedene Anfragen bzw. Anträge im Satzungsgebiet. Eine Anwohnerin hatte sich mit der Bitte der Ausweisung von Baugrundstücken im Oktober 2022 an die Bezirksvertretung Stieghorst gewandt, woraufhin die Verwaltung von der Bezirksvertretung Stieghorst mit der Prüfung der Eröffnung weiterer Baumöglichkeiten im Gebiet beauftragt wurde.

Das Satzungsgebiet liegt weder im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 BauGB. Somit ist

das Gebiet als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu beurteilen.

Im Satzungsbereich ist die Genehmigung von weiteren Wohngebäuden, die als sonstige Vorhaben gemäß § 35 Absatz 2 BauGB einzustufen sind, bisher regelmäßig planungsrechtlich unzulässig, da ihnen der öffentliche Belang „*Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung*“ entgegensteht. Dieser entgegenstehende öffentliche Belang kann durch das Instrument einer Außenbereichssatzung überwunden werden.

Innerhalb der im Satzungsplan festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von bestimmten Wohnzwecken dienenden Gebäuden infolge der Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Absatz 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. Dabei schafft die Außenbereichssatzung keine Baurechte, sondern dient der Überwindung der vorgenannten entgegenstehenden planungsrechtlich relevanten öffentlichen Belange. Eine Beurteilung der Vorhaben erfolgt weiterhin nach § 35 BauGB. Im Genehmigungsverfahren werden die zuständigen Fachämter beteiligt.

Aufgrund von Anregungen aus der Öffentlichkeit sowie von Trägern öffentlicher Belange, den Fachämtern und der Empfehlung der Bezirksvertretung Stieghorst und dem Stadtentwicklungsausschuss wird die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gegenüber dem ersten Entwurf aus 2023 um Teilfläche nördlich und südlich des Wandwegs verkleinert. Der Geltungsbereich wird um die Flurstücke 835 und 836 (Freiflächen nördlich des Gebäudes Wandweg 14 und westlich des Gebäudes Wandweg 6) sowie südlich um die Flurstücke 43 und 107 (Freifläche zwischen Wandweg 26 und 34 sowie Freifläche zwischen Wandweg 38 und 44) verkleinert. Hierdurch wird unter anderem zum Schutz und zur Entwicklung der nördlichen Baum- und Waldbestände sowie der südlichen Freiflächen beigetragen.

Die Außenbereichssatzung ermöglicht den Grundstückseigentümern neben der Bestandssicherung lediglich die Schließung einzelner Baulücken innerhalb des Satzungsbereiches. Eine Ausdehnung der Bebauung in den Freiraum hinein wird nicht vorbereitet. Es handelt sich somit um die Ermöglichung einer städtebaulich vertretbaren Verdichtung des Siedlungsansatzes in geringem Umfang. Darüber hinaus werden weitere Begünstigungsbestimmungen getroffen, die gewährleisten, dass sich die neu ermöglichte Bebauung an die vorhandene Bebauung anpasst und unter Berücksichtigung der Lage im Außenbereich einen angemessenen Rahmen einhält.

Eine Außenbereichssatzung unterliegt nicht der Umweltprüfung. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ist demnach nicht erforderlich.

Anlagen:

- Abgrenzungsplan
- Satzungstext
- Auswertung der Beteiligungen
- Begründung

Beigeordnete	
gez. Koch	