Amt, Datum, Telefon

600 Bauamt, 23.10.2026, 51-32 60

Drucksachen-Nr.

2220/2025-2030

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	03.12.2026	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	08.12.2026	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	17.12.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Außenbereichssatzung „Wandweg“

- Stadtbezirk Stieghorst -

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.)

	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) 25.06.2026	10	30.06.2026	26.1	16.07.2026	18	0035/2025-2030 0035/2025-2030/1

Beschlussvorschlag:

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

1. **Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit (5, 9, 11.1, 14, 16) und der Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33 (2.7a) zum Entwurf werden gemäß Anlage 3 zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit (2, 3, 4, 4.2, 6, 7, 8, 10, 11.1, 12, 13, 15) sowie der Unteren Naturschutzbehörde (1.4), der Unteren Denkmalbehörde (1.17), des Landesbetriebs Wald und Holz NRW (2.8), der Stadtwerke Bielefeld GmbH (2.12), der moBiel GmbH (2.13), des LWL-Archäologie für Westfalen (2.29) und des Landesbüros der Naturschutzverbände - BUND (2.36a) und LNU (2.36b) zum Entwurf werden gemäß Anlage 3 teilweise berücksichtigt. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit (1, 3, 4.4, 4.5, 6, 15, 17, 18) und die des Landesbüros der Naturschutzverbände – BUND (2.36a) zum Entwurf werden teilweise zurückgewiesen. Die entsprechenden Einarbeitungen in die Planunterlagen gemäß der Anlage 3 werden gebilligt.**

2. **Die Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der Unteren Abfallbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde (1.4) und der Bezirksregierung Detmold - Dezernat 33 (2.7) zum erneuten Entwurf werden gemäß Anlage 4 zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der moBiel GmbH (2.13), des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände (2.36 – BUND v. 27.01.2026) zum erneuten Entwurf werden gemäß Anlage 4 teilweise berücksichtigt. Die Stellungnahmen des Einwenders 1, des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände (2.36 – LNU und BUND v. 22.09.2026) zum erneuten Entwurf werden gemäß Anlage 4 teilweise zurückgewiesen.**

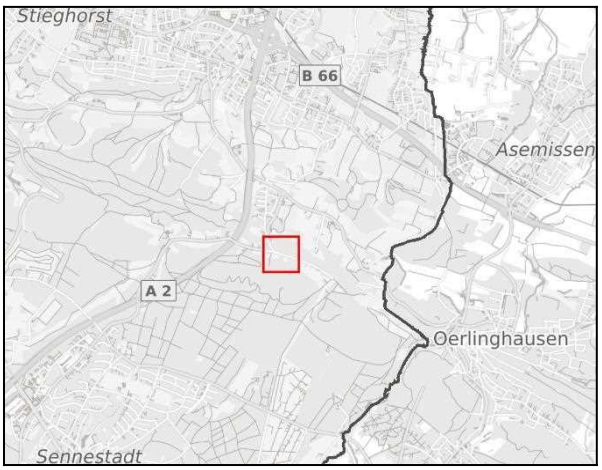
3. **Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zur Begründung der Außenbereichssatzung und zum Abgrenzungsplan werden gemäß Anlage 4 beschlossen.**

4. **Die Außenbereichssatzung Wandweg wird gemäß § 35 Absatz 6 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.**

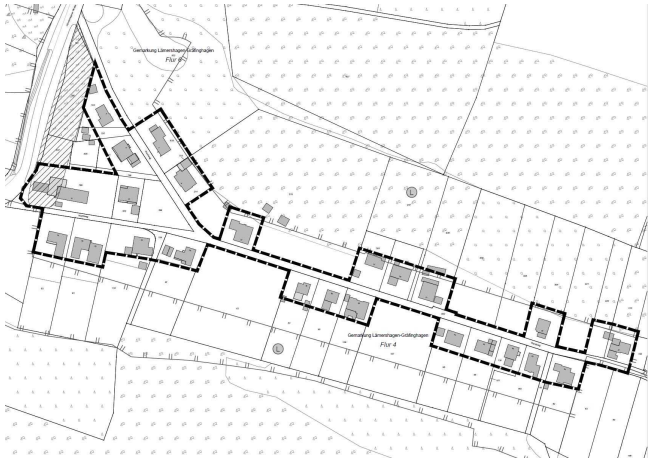
5. **Der Beschluss der Außenbereichssatzung ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die Außenbereichssatzung mit Begründung ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB bereitzuhalten.**

Kurzübersicht der Planung

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



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Geltungsbereich 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 Abgrenzungsplan 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.

Die Außenbereichssatzung ermöglicht den Grundstückseigentümern neben der Bestands-sicherung lediglich die Bebauung 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 Bestimmungen 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 war demnach nicht erforderlich.

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan
2. Satzungstext
3. Auswertung der Beteiligung zum Entwurf
4. Auswertung der Beteiligung zum erneuten Entwurf
5. Begründung

Beigeordnete	
gez. Koch	