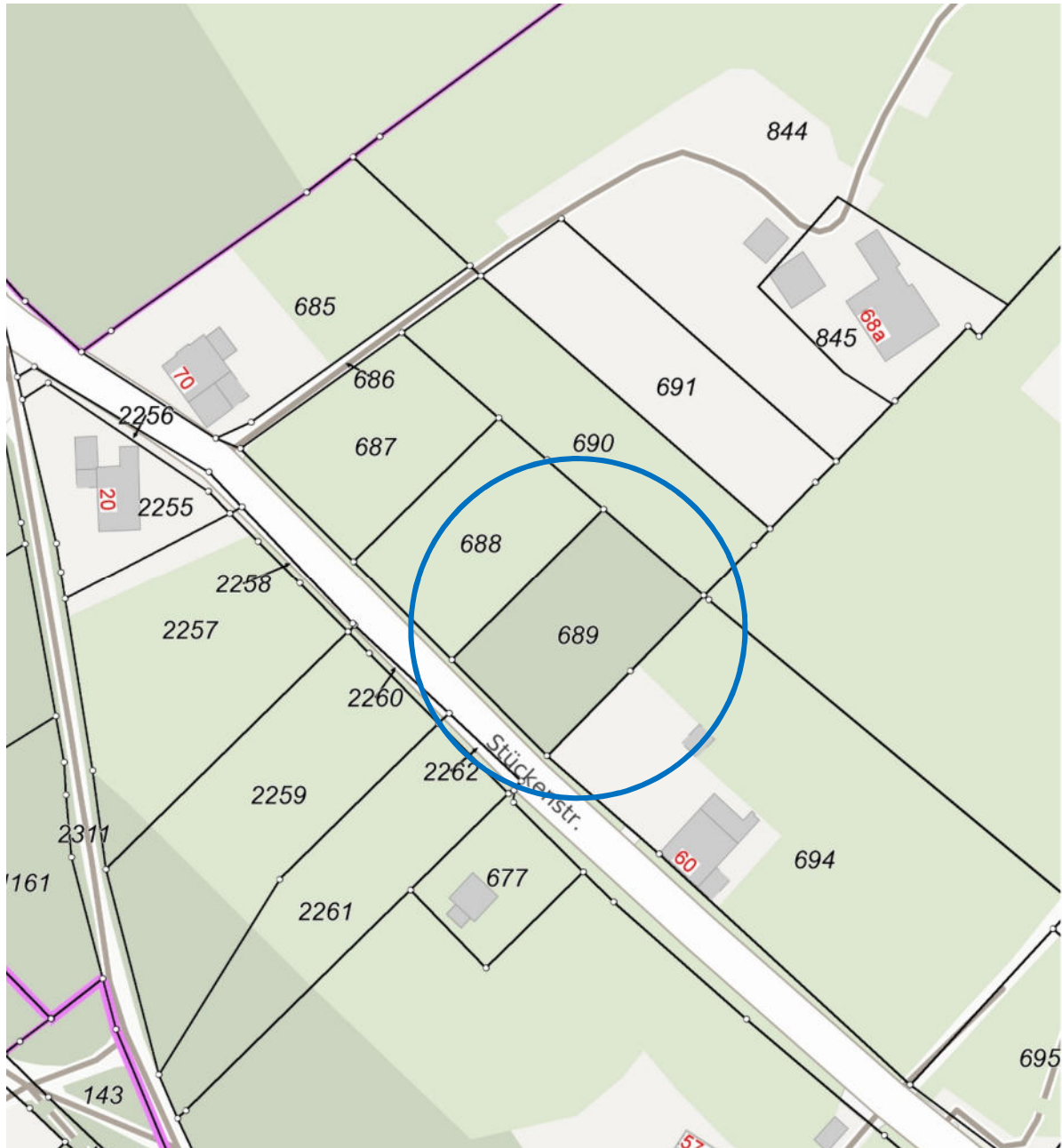




**Stadt Bielefeld**  
Immobilien-servicebetrieb



**Waldgrundstück**  
**Bielefeld - Stieghorst**

## **Waldgrundstück in Bielefeld - Stieghorst, Stückenstraße**

Gemarkung Bielefeld Flur 61 Flurstück 689

- **Lage**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/4/13.02 „Stückenstraße - Bodelschwinghstraße - Osningstraße“ und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-2 „Bielefelder Osning mit Kalksteinzug und Sandsteinzug“ an der Stückenstraße in Bielefeld.

- **Beschreibung**

Im Bebauungsplan ist das städtische Grundstück als eine Fläche für Land- und Forstwirtschaft festgesetzt.

Bei der Fläche handelt es sich um ein 994 m<sup>2</sup> großes Waldgrundstück, auf dem überwiegend Nadelgehölz wächst.

Es sind die Vorschriften des Landesforstgesetzes zu beachten. Nach diesen gilt insbesondere, dass Wald zu erhalten ist und nicht in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden darf.

Aufgrund der Lage des Grundstücks in einem Landschaftsschutzgebiet müssen ferner die Regelungen der Schutzgebietsverordnung beachtet werden. Diese beinhalten eine Vielzahl von Verboten, insbesondere das Verbot der Errichtung baulicher Anlagen.

Im Rahmen des Verkaufs des Grundstücks wird daher eine Baubeschränkung als Bestandteil des Kaufvertrags festgehalten und in das Grundbuch des Käufers eingetragen.

Das Grundstück ist grundbuchlich nicht belastet. Von Bau- und Altlasten ist das Grundstück nicht berührt.

- **Richtwert**

Der Bodenrichtwert für Flächen der Land- und Forstwirtschaft in diesem Bereich beträgt 1,00 €/m<sup>2</sup> ohne Aufwuchs.

- **Angebot**

Sofern Sie Interesse am Erwerb haben, geben Sie bitte bis zum **10.12.2024** ein schriftliches Kaufpreisangebot in einem verschlossenen Umschlag mit dem Kennwort „Stückenstraße“ als Adressbestandteil an folgende Adresse ab:

Stadt Bielefeld  
- 230.22 -  
33597 Bielefeld

Der Verkauf des Grundstücks erfolgt gegen Höchstgebot.

Erwartet wird ein Kaufpreis in der Größenordnung von mind. **2.500,00 Euro**. Dieser Kaufpreisvorstellung liegt der Bodenrichtwert des Jahres 2024 in Höhe von 1,00 €/m<sup>2</sup> unter Berücksichtigung des Aufwuchses auf dem Grundstück zu Grunde.

Der Erwerb des Grundstücks erfolgt provisionsfrei.

## **Bielefeld**

**Der Oberbürgermeister  
Immobilienervicebetrieb  
33597 Bielefeld  
Tel.: 0521/ 5150509  
E-Mail:  
jewgenia.hoerner@bielefeld.de**









## **2.2 Landschaftsschutzgebiete – Allgemeine Regelungen**

### **Landschaftsplan Bielefeld-Ost**

Aufgrund der §§ 19 und 20 LG wird festgesetzt:

Die einzeln mit Ziffern 2.2-1 bis 2.2-3 bezeichneten und in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte, Teil B „Schutzgebiete“, in ihren jeweiligen Grenzen festgesetzten Flächen sind Landschaftsschutzgebiete.

Die dem Landschaftsschutz unterliegenden Flurstücke sind den als Bestandteil der Festsetzungskarte Teil B beigefügten Flurkarten zu entnehmen. Diese Flurkarten können während der Dienststunden im Umweltamt eingesehen werden.

Diese Landschaftsschutzgebiete sind festgesetzt:

- a) zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- b) wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder
- c) wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Diese Festsetzungen sind in einer Großstadt wie Bielefeld insbesondere erforderlich, weil einerseits Landschaftsräume für die Erholung der Bevölkerung auf Dauer in ausreichendem Maße geschützt und sichergestellt werden müssen. In Anbetracht dieser Belastung der Landschaft können aber andererseits die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das ökologische Gleichgewicht ohne besondere Schutzmaßnahmen nicht auf Dauer gesichert bzw. in einzelnen Gebietsteilen, in denen derzeit schon empfindliche Störungen vorhanden sind, wiederhergestellt werden. Die nachfolgenden, für alle Landschaftsschutzgebiete geltenden Verbote, sind zur Erreichung dieses Ziels erforderlich.

In Landschaftsschutzgebieten sind unter besonderer Beachtung von § 1 Abs. 3 LG und nach Maßgabe näherer Bestimmungen in diesem Landschaftsplan alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern können oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen (§ 34 Abs. 2 LG).

### **2.2 A Allgemeine Verbote**

In den Landschaftsschutzgebieten ist es insbesondere verboten:

- a) bauliche Anlagen im Sinne des § 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NW) in der jeweils gültigen Fassung sowie Verkehrswege, Wege und Plätze und deren Nebenanlagen zu errichten, abzubrechen, zurückzubauen oder zu ändern, auch wenn sie keiner Genehmigung oder Anzeige oder sonstigen Entscheidung bedürfen; die Nutzungsänderung steht der Änderung gleich;  
Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Erdboden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Darunter fallen insbesondere Gebäude, Hütten, Camping- und Wochenendplätze, Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze, Sport- und Spielplätze, Stege, Brücken, Wildgehege, Stellplätze für Kraftfahrzeuge.
- b) Fahrzeuge, Wohnwagen, Wohnmobile, Mobilheime, Wohncontainer, Verkaufswagen, Verkaufsstände, Buden, Zelte o. ä. dem zeitweisen Aufenthalt von Menschen dienende Anlagen abzustellen, aufzustellen oder Stellplätze dafür zu errichten oder zu ändern;
- c) Automaten, Werbeanlagen, Werbemittel, Schilder, Plakate, Beschriftungen oder dergleichen zu errichten, anzubringen oder zu ändern;

- d) das Gebiet außerhalb befestigter Straßen, Wege, Park- und Stellplätze mit Fahrzeugen aller Art zu befahren, diese dort abzustellen, außerhalb dafür vorgesehener Flächen Feuer zu machen oder Hundes außerhalb von Hausgärten, befriedeten Grundstücken oder Hof gebäudebereichen frei laufen zu lassen;  
Als befestigt sind alle Wege anzusehen, die durch Einbringung von Wegebaumaterial hergerichtet oder als solche gekennzeichnet sind.  
Zum Feuermachen gehört auch die Benutzung von Grillgeräten und -vorrichtungen aller Art.
- e) Sport- oder Freizeitveranstaltungen aller Art durchzuführen sowie Freizeitaktivitäten, wie z. B. Wasser-, Luft-, Modell-, Motor-, Schießsport, außerhalb dafür zugelassener Anlagen oder Plätze auszuüben, Anlagen dafür zu errichten, zur Verfügung zu stellen oder zu ändern;  
Hierzu zählen nicht: Wandern, Joggen bzw. Laufen, Radfahren im Rahmen der allgemeinen Betretungsbefugnis in der freien Landschaft gemäß §§ 49, 53, 54a Landschaftsgesetz NW sowie das Reiten gemäß der Reitregelung nach §§ 50, 53, 54a Landschaftsgesetz NW i.V.m. der Allgemeinverfügung vom 20.10.1987 Stadt Bielefeld zur Reitregelung für die Waldgebiete in der Stadt Bielefeld.
- f) Leitungen aller Art, zu verlegen, zurückzubauen oder zu ändern sowie Zäune oder andere Einfriedigungen zu errichten, oder vorhandene zu ändern;  
Zu den Leitungen zählen insbesondere oberirdische und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen.
- g) Abgrabungen, Aufschüttungen, Ausschachtungen, Sprengungen vorzunehmen oder die Bodengestalt auf andere Art und Weise zu verändern oder zu beschädigen;  
Auf die entsprechenden Verbotstatbestände der Vorschriften des Boden- und Kulturdenkmalschutzes wird hingewiesen.
- h) Stoffe oder Gegenstände aller Art, Altmaterialien, Schutt oder Bodenbestandteile zu lagern, einzuleiten, einzubringen oder sich ihrer in anderer Art und Weise zu entledigen bzw. die Schutzgebiete auf andere Art und Weise zu verunreinigen;  
Auf die Verbote des Abfallrechts wird hingewiesen.
- i) die Gestalt der fließenden oder stehenden Gewässer zu verändern oder zu stören, künstliche Gewässer oder Fischteiche anzulegen sowie den Grundwasserstand zu verändern;  
Hierzu zählt auch das Neuverlegen oder Ändern von Dränagen, nicht aber die Unterhaltung von Dränagen und der Ersatz bestehender Dränagen durch solche gleicher Leistungsfähigkeit.  
Auf die wasserrechtlichen Bestimmungen wird hingewiesen.
- j) Feuchtwiesen, Brüche, Brachland, Magerrasen oder nicht genutzte Flächen umzubrechen oder in eine andere Nutzungsart wie z. B. Acker, Wald, Schmuckreisig-, Sonderkulturen, Baumschulen, Grabeland umzuwandeln.
- k) Wald in eine andere Nutzungsart umzuwandeln.
- l) Hecken, Feld- oder Ufergehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen, Obstbäume, Sträucher, Waldmäntel, Hochstaudenfluren, Röhrichte oder Seggenrieder ganz oder teilweise zu beseitigen, zu beschädigen oder auf andere Weise in ihrem Wachstum zu beeinträchtigen;  
Zu den Wachstumsgefährdungen zählen unter anderem:
  - Beschädigung des Wurzelwerkes,
  - Verdichtung des Bodens im Traufbereich der Bäume und Sträucher,
  - Behandlung der Feldraine, Böschungen, Ufersäume, Wegränder u. a. mit Herbiziden.
Dieses Verbot bezieht sich bei Gehölzen auf den Traufbereich, bzw. bei auf den Stock gesetzten Gehölzen auf den jeweils zu erwartenden Traufbereich.
- m) Wildfütterungen aller Art in Siek- oder Niederungsbereichen einschließlich ihrer Böschungen anzulegen oder zu unterhalten.  
Dazu gehört auch das Anlegen und Unterhalten von Luderplätzen.



## 2.2 B Unberührtheitsklauseln

Unberührt von den Verboten gemäß Ziffer 2.2 A a) bis m) bleiben, soweit durch gebietspezifische Festsetzungen unter 2.2-1 bis 2.2-3 für einzelne unter Landschaftsschutz stehende Flächen nichts anderes festgesetzt ist:

- a) die ordnungsgemäße forstwirtschaftliche Nutzung mit Ausnahme der Verbote g) und k), die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung mit Ausnahme der Verbote g), j) und l), der Wegebau ohne Asphaltdecke oder sonstiger Dauerbefestigung, soweit das Kleinrelief berücksichtigt wird, das Errichten von offenen Melkständen, offenen Schutzhütten für das Weidevieh, die Unterhaltung von land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftswegen sowie ortsübliche Weidezäune;  
Unter den Begriff "sonstiger Dauerbefestigung" fallen Beton- oder Pflasterdecken sowie von ihrer Auswirkung vergleichbare Wegedecken. Diese Arten der Wegedecken lassen ein Versickern von Niederschlagswasser und eine schnelle natürliche Begrünung in der Regel nicht zu.
- b) die ordnungsgemäße Ausübung der Jagd nach Bundes- und Landesjagdgesetz mit Ausnahme des Verbotes m) und Fischerei nach dem Landesfischereigesetz;  
Die ordnungsgemäße Ausübung der Jagd schließt den Fang und den Abschuss wildschädlicher Tiere, die nicht unter besonderem Artenschutz stehen, zur Raubzeugbekämpfung im Rahmen des Jagdschutzes mit ein.
- c) die ordnungsgemäße Nutzung und Pflege der Bäume, einschließlich der Obstbäume, Sträucher, Hecken, Feld- oder Ufergehölze, soweit für gefällte Bäume Ersatzpflanzungen aus Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation bzw. bei Obstbäumen wieder mit Obstbäumen vorgenommen werden;  
Für Nachpflanzungen werden die nachfolgend aufgeführten alten Obstsorten vorgeschlagen: Biesterfelder Renette, Dülmener Rosenapfel, Extertäler Katzenkopf, Goldparmäne, Kaiser Wilhelm, Schöner aus Wiedenbrück, Westfälischer Gülderling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Nordhäuser Winterforellenbirne, Bütners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hauszwetsche
- d) das behördliche Errichten von Schildern und Anbringen von Beschriftungen, soweit sie auf den Schutz der Landschaft hinweisen oder als Verkehrshinweise oder Warntafeln dienen;
- e) Reparaturarbeiten sowie Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit vorhandener Versorgungsanlagen, soweit sie mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt sind sowie Maßnahmen zur Wiederherstellung der Versorgung bei akuten Versorgungsunterbrechungen;
- f) die ortsübliche Nutzung von Hofstellen, Hausgärten und in diesem Sinne zusammenhängenden Gebäudekomplexen, soweit diese eine wirtschaftliche oder rechtliche Einheit bilden, einschließlich der dortigen Errichtung von Zäunen und Einfriedigungen soweit diese ortstypisch und der Landschaft angepasst sind;
- g) Entfällt; siehe Ziffer 2.01 Buchstabe d);
- h) die Realisierung der in bestehenden Bebauungsplänen für Grünflächen festgesetzten Zweckbestimmungen;
- i) das ordnungsgemäße Lagern, Ausbringen oder Verbrennen von Schlagabraum soweit es nach abfallrechtlichen Vorschriften zulässig ist;
- j) das zeitweise Aufstellen von Verkaufswagen oder -ständen zum Verkauf direkt erzeugter landwirtschaftlicher Produkte sowie die Zulassung damit verbundener Werbung;
- k) das kontrollierte Freilaufenlassen von Hunden auf Straßen und Wegen, sowie das Führen von brauchbaren Jagdhunden im Rahmen der ordnungsgemäßen Jagdausübung, Kontrolliertes Freilaufenlassen bedeutet, dass sich der Hund in Sicht- und Rufweite der Aufsichtsperson befinden muss und auch dessen Befehlen Folge leistet.
- l) das Befahren der Fließgewässer mit Kanus und Paddelbooten sofern durch eine ausreichende Wasserführung des zu befahrenden Gewässers die Beschädigung der Gewässersohle und des Uferbewuchses ausgeschlossen ist.



## 2.2 C Ausnahmen

Die untere Landschaftsbehörde erteilt für folgende Maßnahmen auf Antrag eine Ausnahme von den unter Ziffer 2.2 A aufgeführten Verboten. Mit der Erteilung einer Ausnahme können Nebenbestimmungen zur Sicherung der Belange des Landschaftsschutzes verbunden werden:

- a) die untere Landschaftsbehörde erteilt auf Antrag eine Ausnahme für ein Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 Nr. 2, 3, 4 und Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), wenn es nach Standort und Gestaltung der Landschaft angepasst wird und der Schutzzweck nicht entgegensteht;
- b) die untere Landschaftsbehörde erteilt auf Antrag eine Ausnahme für die Verlegung unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen, wenn die Trassenführung und die Art der Bauausführung der Landschaft angepasst werden und dem Schutzzweck nicht entgegenstehen;
- c) die untere Landschaftsbehörde erteilt auf Antrag eine Ausnahme für die Anlage und Unterhaltung von Wildfütterungen in Siek- und Niederungsbereichen, soweit es sich bei den dafür vorgesehenen Standorten um keine Lebensstätten besonders geschützter Tier- oder Pflanzenarten handelt, die Anlage der Landschaft angepasst wird und der Schutzzweck nicht entgegensteht. Dazu gehört auch das Anlegen und Unterhalten von Luderplätzen.

Die nachfolgend aufgeführten Gebiete sind als Landschaftsschutzgebiete festgesetzt:

2.2-1 / 3917-0024 Ravensberger Hügelland

2.2-2 / 3917-0025 Bielefelder Osning mit Kalksteinzug und Sandsteinzug

2.2-3 / 3917-013 Johannisbach-Unterseebereich

