

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses**  
**am 08.09.2015**

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 22:20 Uhr

**Anwesend:**

**CDU**

Herr Lange

Herr Nolte

Frau Steinkröger

Herr Strothmann, ab 17.10 Uhr

Herr Thole

**SPD**

Frau Brinkmann

Herr Fortmeier

Herr Franz

Herr Frischemeier, ab 17.30 Uhr

Herr Grube

**Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Godejohann

Herr Haemisch, ab 17.15 Uhr

Herr Julkowski-Keppler

**BfB**

Frau Pape, ab 17.15 Uhr

**FDP**

Frau Binder

**Die Linke**

Herr Vollmer

**Bürgernähe/Piraten**

Herr Heißenberg

**Beratende Mitglieder**

**FDP**

Frau Binder

**Seniorenrat**

Herr Sielemann

#### Von der Verwaltung

Frau Thiede	Dezernat 4
Herr Lewald	Dezernat 4
Herr Thiel	Amt für Verkehr
Herr von Neumann-Cosel	Bauamt
Herr Metzger	Bauamt
Herr Herjürgen	Bauamt
Herr Temmen	Bauamt
Herr Dodenhoff	Bauamt

#### Gäste

Herr Dr. Kahnert	BGS Büro f. Gewerbeplanung und Stadtentwicklung, Dortmund, TOP 7
Herr Georg	Büro für urbane Projekte, Leipzig, TOP 8
Herr Oberbrandrat Mühlenweg	Feuerwehr Bielefeld, TOP 9

#### Zuhörer/-innen in nichtöffentlicher Sitzung

Frau Vollmer-Ayala	Die Linke, Stellv. Ausschussmitglied
Herr Meichsner	CDU, Stellv. Ausschussmitglied

#### Schrifführung

Frau Ostermann	Bauamt
----------------	--------

#### Vor Eintritt in die Tagesordnung

Herr Fortmeier begrüßt die Anwesenden zur 12. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde.

Zur Tagesordnung teilt er mit, dass der TOP 10 (Ökologisches Baustellenmanagement) heute abgesetzt werden soll, weil es noch kein abschließendes Votum des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz gibt. Der Antrag zu TOP 6.1 (Gewerbeflächen in Bielefeld) soll mit TOP 7 (Fortschreibung der Gewerbeflächenbedarfsprognose) zusammen beraten werden.

**- Der Ausschuss nimmt Kenntnis und ist einverstanden -**

Beratungsfolge: 38.2, 1, 2, 3, 4, 5, 21.1,6 und 7, 8, 9, 11 ff



## Öffentliche Sitzung:

**Zu Punkt 1**      **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschriften der Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses**

**Zu Punkt 1.1**    **Genehmigung der Niederschrift über die gemeinsame Sitzung mit dem Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz am 23.06.2015**

### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die gemeinsame Sitzung mit dem Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz vom 23.06.2015 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig bei zwei Enthaltungen beschlossen -

-.-.-

**Zu Punkt 1.2**    **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 23.06.2015**

### **Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.06.2015 (Nr. 11) wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig bei zwei Enthaltungen beschlossen -

-.-.-

**Zu Punkt 2**      **Mitteilungen**

**Zu Punkt 2.1**    **Abrechnungen nach KAG**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 1772/2014-2020

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

-.-.-

**Zu Punkt 2.2**    **Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge**

Herr Metzger stellt das neue Förderprogramm zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge, das es seit Juni dieses Jahres gibt, vor. Dieses Programm beinhaltet die Förderschwerpunkte Neubau von Wohnraum für Flüchtlinge, Umbau im Bestand und eine 100 % Förderung

für kleine Maßnahmen, vorwiegend im Bestand z.B. Umnutzung von Gewerbegebäuden zu Wohnraum für Flüchtlinge.

Dieser so geförderte Wohnungsbau richtet sich an Personen, die auf Grund ihres Aufenthaltsstatus noch keinen Wohnberechtigungsschein erhalten können. Dieses Programm ist ähnlich aufgebaut wie die bekannten Mietwohnungsbauförderungen. Als Besonderheit wird ein Tilgungsnachlass von 10 % eingeräumt. Bei der 100 % Förderung im Bestand ist sogar ein Tilgungsnachlass von 20 % möglich. Dies bedeutet, dass nur 80 % des Baudarlehn zurückgezahlt werden müssen. Vermietet werden darf eine so geförderte Wohnung zu einem Mietpreis von 5,25 € pro m<sup>2</sup>. Es sind allerdings Zuschläge möglich, z.B. wegen höherer Fluktuation. Die Inanspruchnahme dieses Förderprogramms scheidet häufig an den fehlenden Grundstücken. Die Investoren fragen, wo die Stadt noch Grundstücke nachweisen kann. Insgesamt wird diese Maßnahme auch eher mittelfristig wirken. Die Wohnraumbeschaffung, die heute angestoßen wird, ist frühestens in einem Jahr bezugsfertig.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

---

### **Zu Punkt 2.3 Neuer ÖPNV-Bedarfsplan des Landes NRW**

Herr Thiel berichtet, dass man eine Verfügung der Bezirksregierung erhalten habe, in der mitgeteilt wurde, dass das Land Nordrhein-Westfalen einen neuen ÖPNV-Bedarfsplan aufstellen möchte. In dieser Verfügung wurde eine Frist bis zum 30.10.15 für eine Stellungnahme eingeräumt. Man wird Fristverlängerung um eine Woche beantragen, weil die nächste Sitzung in diesem Ausschuss am 03.11.15 stattfindet. Für die nächste Sitzung wird es eine entsprechende Vorlage geben.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

---

### **Zu Punkt 3 Anfragen**

#### **Zu Punkt 3.1 Breitbandversorgung in Bielefeld; Anfrage der FDP-Fraktion vom 05.05.2015**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 1513/2014-2020

Der Text der Anfrage lautet:

*Wie ist der Stand der Breitbandversorgung in Bielefeld? (Bitte um Nennung der Gebiete die über eine 16 und die, die über eine 50 Mbit pro Sekunde Verbindung verfügen)?*

*Zusatzfragen:*

*Welche Gewerbegebiete in Bielefeld verfügen über eine Internetverbindung durch Glasfaserverkabelung?*

*Welche Aktivitäten/Planungen führt die Verwaltung aktuell durch, um die Breitbandversorgung in Bielefeld zu verbessern?*

Die schriftliche Stellungnahme der WEGE mbH wurde in der Sitzung verteilt und ist ins Informationssystem eingestellt.

Frau Binder teilt mit, dass sie sich insbesondere bei der Beantwortung der zweiten Zusatzfrage mehr Ausführlichkeit gewünscht hätte. Es gebe eine digitale Agenda des Bundes, in der konkrete Maßnahmen und Ziele dargelegt sind. Diese Agenda werde auch vom Land NRW verfolgt. Es habe einen runden Tisch der Landesregierung unter Beteiligung der Städte gegeben. Dort sei ein Maßnahmenkatalog zur Umsetzung der Breitbandtechnik beschlossen worden. Sie hätte sich gewünscht zu erfahren, inwieweit Bielefeld in den Maßnahmen involviert ist. Aus der Vorlage zu TOP 7 ergebe sich, dass die Mehrzahl der Unternehmen in Bielefeld einen Breitbandanschluss von 100 Mbit/s und mehr benötigen.

Herr Vollmer fragt, inwieweit die Stadt hier überhaupt Handlungsmöglichkeiten hat. Die Netzinfrastruktur sei schließlich eine Angelegenheit der Netzbetreiber.

Herr Frischemeier möchte gerne wissen, warum im Kreis Herford sogar in den Außenbezirken Elverdissen, Stedefreund und Lockhausen zum Teil schon 100 Mbit/s Verbindungen vorhanden sind.

Da diese Fragestellungen heute nicht beantwortet werden können, bittet Herr Fortmeier um eine schriftliche Beantwortung.

**- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -**

-.-.-

### **Zu Punkt 3.2**

#### **Umsetzungsstand NSG Strothbachwald;**

#### **Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.09.2015**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 1994/2014-2020

Der Text der Anfrage lautet:

*Wie weit ist das Verfahren zur B-Plan-Änderung (I/St 24, Teilbereich NSG Strothbachwald) mittlerweile fortgeschritten und wann ist mit einer Beschlussvorlage zu rechnen?*

Herr von Neumann-Cosel antwortet, dass die Verwaltung beabsichtigt für die nächste Sitzungsfolge den Aufstellungsbeschluss vorzubereiten. Die Bebauungsplanänderung würde dann in der Bezirksvertretung Sennestadt am 24.09.2015 und im Stadtentwicklungsausschuss am 03.11.2015 beraten werden.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

---

**Zu Punkt 4** **Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

**Zu Punkt 4.1** **Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung des Stadtentwicklungsausschusses Nr. 48 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/ Hi 10/2 "Feldmühle MPB" für das Teilgebiet Dingerdisser Straße - Niedernholz - Südgrenze der Flurstücke 879 und 1552 -Ostring (L787) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) (Änderungs- und Entwurfsbeschluss)**  
**- Stadtbezirk Heepen -**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 1828/2014-2020

Der Ausschuss äußert den Wunsch, dass dieses Gebiet bessere ÖPNV-Verbindungen bekommt.

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss genehmigt die von Herrn Stadtkämmerer Löseke (als allg. Vertreter des Oberbürgermeisters) und dem Ausschussvorsitzenden Herrn Fortmeier und dem Stadtentwicklungsausschussmitglied Frau Steinkröger am 17.07.2015 getroffene Dringlichkeitsentscheidung Nr. 48 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi / 10/2 "Feldmühle MPB" für das Teilgebiet Dingerdisser Straße - Niedernholz - Südgrenze der Flurstücke 879 und 1552 - Ostring (L787) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

- einstimmig beschlossen -

---

**Zu Punkt 5** **Behandlung der unerledigten Punkte der letzten Tagesordnungen**

**Zu Punkt 5.1** **Sozialticket**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 1603/2014-2020/2

Herr Franz **beantragt**, folgenden Beschluss aus dem Sozial- und Gesundheitsausschuss für diesen Ausschuss zu übernehmen:

1. *Das Sozialticket wird auf der Basis der bestehenden Preis- und Angebotsstruktur bis 31.12.2015 weitergeführt.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt ein Modell zu entwickeln, das die Fortführung des Sozialtickets ab dem 01.01.2016 ohne städtischen Zuschuss durch Veränderung des Angebots und/oder der Tarifstruktur ermöglicht.*
3. *Der SGA bittet um zeitnahe Vorlage dieser Vorschläge, damit eine Beschlussfassung spätestens in der November-Sitzung des Ausschusses erfolgen kann.*

Herr Vollmer und Herr Julkowski-Keppler teilen mit, dass sie die Beschlussfassung aus dem SGA unterstützen.

Herr Nolte teilt mit, dass seine Fraktion dem Beschluss aus dem SGA nicht folgen wird. Sie hätten aber der Verwaltungsvorlage zugestimmt.

Frau Binder stellt fest, dass bei dem Beschluss des SGA in Kauf genommen wird, dass das Defizit durch den städtischen Haushalt getragen werden muss. Sie könne sich daher nur der Verwaltungsvorlage anschließen.

Herr Thiel erläutert, dass vom Land mitgeteilt wurde, dass die zunächst zur Haushaltskonsolidierung zurückbehaltenen 80.000 € jetzt doch ausgezahlt werden. Damit stehen dann 800.000 € an Fördermittel zur Verfügung. Ferner ist noch mit 19.000 € aus rückgeflossenen Mitteln zu rechnen, die in anderen Kommunen nicht ausgeschöpft wurden. Nach jetziger Kenntnis ist zum Jahresende mit einem Defizit von 45.000 € zu rechnen.

Die Nachfrage von Herrn Nolte, wie dieses Defizit von 45.000 € gedeckt werden soll, kann Herr Thiel nicht beantworten. Der Kämmerer habe angekündigt, dass der Fehlbedarf durch das Amt für Verkehr gedeckt werden soll.

Herr Vollmer ist der Auffassung, dass es sozialpolitisch nicht verantwortbar ist, wenn den Bielefeldern, die ein Sozialticket benötigen, jedes halbe Jahr eine Diskussion über die Fahrpreise zugemutet wird. Außerdem habe moBiel bisher nicht nachweisen können, dass dort ein Defizit entstanden ist.

Herr Julkowski-Keppler stellt fest, dass in der ersten Vorlage noch von einem Defizit von 80.000 € ausgegangen wurde. In der aktuellen Nachtragsvorlage wurde ein Defizit von 65.000 € angegeben und eben wurde mitgeteilt, dass sich das Defizit auf 45.000 € verringert. Hier sei also eine Bewegung erkennbar. Er stimme Herrn Vollmer zu, dass nicht ständig der Preis für die Abnehmer verändert werden darf.

Herr Fortmeier lässt zunächst über den Änderungsantrag abstimmen.

**Beschluss:**

1. Das Sozialticket wird auf der Basis der bestehenden Preis- und Angebotsstruktur bis 31.12.2015 weitergeführt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt ein Modell zu entwickeln, das die Fortführung des Sozialtickets ab dem 01.01.2016 ohne städtischen Zuschuss durch Veränderung des Angebots und/oder der Tarifstruktur ermöglicht.
3. Der Stadtentwicklungsausschuss bittet um zeitnahe Vorlage dieser Vorschläge, damit eine Beschlussfassung spätestens in der November-Sitzung des Ausschusses erfolgen kann.

- einstimmig bei sechs Enthaltungen beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 5.2

**6. Änderung "Wohnen am Bollholz" des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 "Bollstraße" für das Gebiet südlich der Straße Am Bollholz, westlich der Stadtgrenze Bielefeld, nördlich der Bahnlinie Bielefeld - Lage sowie östlich der Straße Am Rollkamp**  
**- Stadtbezirk Stieghorst -**  
**Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens:**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB**  
**- Umfang / Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 1522/2014-2020

Herr Nolte teilt mit, dass seine Fraktion der Vorlage zustimmen wird. Unter dem TOP „Mitteilungen“ habe Herr Metzger eingehend darauf hingewiesen, dass Wohnraum dringend benötigt wird. Auch wenn hier überwiegend Einfamilienhäuser gebaut werden, so wird jeder neu geschaffene Wohnraum zu einer Entlastung auf dem Wohnungsmarkt führen. Für die Flüchtlingsunterbringung werden auch nicht die Konversionsflächen reichen, die evtl. in 5 Jahren zur Verfügung stehen. Neuer Wohnraum werde jetzt möglichst kurzfristig gebraucht.

Herr Julkowski-Keppler teilt mit, dass seine Fraktion den Beschluss der Bezirksvertretung Stieghorst übernehmen wird. Es stimme zwar, dass dringend Wohnraum für Flüchtlinge benötigt wird und dass man sich in Zukunft sicher darüber zu unterhalten habe, wo und wie Flüchtlinge in Bielefeld untergebracht werden können. Seine Fraktion hält es aber nicht für sinnvoll, hier neuen Wohnraum zu schaffen, auch wegen der fehlenden Infrastrukturanbindung.

Herr Franz bestätigt, dass dieser Bebauungsplan in der Fraktion noch einmal ausführlich diskutiert wurde. Es gebe hier zwei Sichtweisen. Einerseits könne dieses Gebiet als eine Arrondierung gesehen werden. Die andere Sichtweise ist, dass hier in den Außenbereich gegangen wird. Man befolge den Grundsatz, dass nicht im Außenbereich erweitert werden soll, sondern dass die Innenentwicklung zu favorisieren ist. Seine Fraktion sehe hier eine Erweiterung in den Außenbereich. Auch wegen der fehlenden Infrastruktur wird hier der Einschätzung der Bezirksvertretung Stieghorst gefolgt.

Frau Pape sieht hier eine gute Arrondierung der vorhandenen Bebauung und wird daher dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen. Es handele sich hier um eine kleine landwirtschaftliche Fläche, bei der eine Bewirtschaftung keinen Sinn mache und auch nicht gewünscht ist. Auch mit Blick auf die Gesamtsituation am Wohnungsmarkt wird sie der Vorlage zustimmen.

Herr Thole macht deutlich, dass hier nach Aussage der Verwaltung kein Außenbereich vorliegt. In Bielefeld werde nicht nur Wohnraum für Flüchtlinge benötigt, es wird auch Wohnraum für junge Familien, die in Bielefeld bauen wollen, benötigt. Er frage, ob man die jungen Familien aus Bielefeld vertreiben möchte. Bereits heute gebe es täglich 28.000 mehr Einpendler als Auspendler in diese Stadt. In diesem Gebiet ist die Schule vorhanden, die Straße vorhanden und auch der Kanal liegt vor. Seine Fraktion sehe hier optimale Voraussetzungen für die Bebauung und wird daher der Verwaltungsvorlage zustimmen.

Herr Vollmer teilt mit, dass ihm die Entscheidung hier sehr schwer falle. Einerseits grenze dieses Gebiet den Siedlungsbereich ab. Es werden auch Wohnungen insbesondere für junge Familien benötigt. Dieses Gebiet liege allerdings so sehr weit draußen, dass er es nicht für optimal für eine Bebauung halte. Er würde es für besser halten, zunächst einen städtebaulichen Entwicklungsplan für Ubedissen aufzustellen und zu prüfen, wie sich Ubedissen entwickeln soll. Auf der Maßgabe dieses städtebaulichen Entwicklungsplanes könne dann über diesen Bebauungsplan entschieden werden.

Herr Nolte ist überzeugt, dass sich junge Familien für solche Randgebiete entscheiden. Er selbst sei freiwillig mit seiner Familie in ein Randgebiet von Bielefeld gezogen und fühle sich dort sehr wohl. Es sei bekannt, dass es bereits Interessenten für die Grundstücke gebe. Die Infrastruktur sei vorhanden und diese Fläche sei rundherum von Wohngebäuden umgeben. Er hoffe, dass die Bezirksvertretung nicht auf Grund persönlicher Befindlichkeiten so entschieden hat. Familien, die dort hinziehen, machen wiederum Wohnungen frei, die dringend benötigt werden. Er fände es sehr schade, wenn dieses Gelände, nach heutigem Beschluss, nicht mehr bebaut werden dürfte.

Herr Thole bezieht sich auf zwei Zeitungsartikel, die vor 3 Wochen erschienen sind. In diesen Artikeln ging es um die Vermietung von Wohnraum in Ubedissen. Auf jede einzelne Wohnung hatten sich 290 Bewerber gemeldet. Es gebe also viele Menschen, die in Ubedissen wohnen möchten.

Herr von Neumann-Cosel äußert sich erstaunt über die vorangegangene Diskussion. Er hätte hier im Ausschuss eher eine stadtweite Gesamtsicht erwartet. In Bielefeld steuere man auf einen Wohnungsengpass zu. Die Aussage, dass man sich hier im Außenbereich befinde, ist fachlich falsch. Man befinde sich zwar im Außenbezirk, am Rand des Stadtgebietes. Man befinde sich hier aber in einer Innenverdichtungssituation. Außerdem befinde man sich in der komfortablen Situation, dass es einen privaten Investor gibt, der bereit ist, die Maßnahme durchzuführen. Er werbe dafür, dem Bebauungsplan zuzustimmen bzw. heute den Beschluss zu vertagen und noch einmal darüber nachzudenken.

Herr Heißenberg **beantragt**, die Beschlussfassung zu verschieben, weil die vorangegangene Diskussion zeigt, wie schwer es ist, hier eine Entscheidung zu treffen.

Herr Julkowski-Keppler hält es auch für sinnvoll die Beschlussfassung zu verschieben. Man hätte so die Gelegenheit, mit den Bezirksvertretern noch einmal zu sprechen. Man müsse natürlich gesamtstädtisch vorgehen, dieses dürfe aber nicht dazu führen, dass jeder Bebauungsplan, vor allem wenn ein Investor vorhanden ist, „durchgewunken“ wird. Man muss natürlich prüfen, ob hier eine Bebauung sinnvoll ist.

Herr Vollmer hält es ebenfalls für sinnvoll, die Beschlussfassung in die nächste Sitzung zu vertagen.

- vertagt -

-.-.-

**Zu Punkt 6**

### **Anträge**

**Zu Punkt 6.1**

### **Gewerbeflächen in Bielefeld;** **Antrag der Fraktion "Die Linke" vom 19.05.2015**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 1628/2014-2020

Dieser TOP wird unter TOP 7 behandelt.

- **Der Ausschuss nimmt Kenntnis** -

-.-.-

### **Bauamt**

**Zu Punkt 7**

### **Fortschreibung der Gewerbeflächenbedarfsprognose** **Sachstand Ergebnis der Unternehmensbefragung, Sachstand** **Landesentwicklungsplan NRW (Entwurf) und Regionalplanung**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 1955/2014-2020

Herr Fortmeier begrüßt zu diesem TOP Herrn Dr. Rainer Kahnert vom Büro für Gewerbeplanung und Stadtentwicklung aus Dortmund. Ferner teilt er mit, dass der Antrag von TOP 6.1 der Fraktion „Die Linke“ vom 19.05.2015 zu Gewerbeflächen in Bielefeld unter diesem TOP mitbehandelt wird.

Der Antrag hat folgenden Inhalt:

- *Die Verwaltung wird beauftragt, über die aktuelle Situation der Bielefelder Gewerbeflächen zu berichten. Dargestellt werden sollen die zurzeit nicht genutzten Gewerbeflächen, differenziert nach bebaut/unbebaut und im FNP ausgewiesen.*
- *Der BBVG wurden am 4.11.2010 im Rat 7 Mio € zum Ankauf von möglichen Gewerbeflächen bewilligt (Drucksache 1627/2009-2014). Die Verwendung dieser Mittel wird vorgestellt.*
- *Die Ergebnisse des Gutachtens zum Gewerbeflächenbedarf von 2014 (Drucksache 7356/2009-2014) werden dem Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt.*

Herr Temmen stellt einleitend das Arbeitsprogramm zur Fortschreibung der Gewerbeflächenbedarfsprognose vor. Zum Sachstand berichtet er, dass die Bearbeitungsbausteine „Wirtschaftsstrukturanalyse“, „Tendenzen der wirtschaftlichen Entwicklung“, „Gesamtstädtische Unternehmensbefragung“ vorliegen. Zur Bestimmung der zukünftigen Gewerbeflächennachfrage werden neben der Unternehmensbefragung modelltheoretische Berechnungen zur Gewerbeflächenprognose bis zum Jahr 2035 (zukünftiger Regionalplan) durchgeführt; hierzu müssen aber die aktuellen Beschäftigungsdaten der Bundesanstalt für Arbeit abgewartet werden. Derzeit werde eine gesamtstädtische Bestandsaufnahme aller Gewerbestandorte durchgeführt, die Digitalisierung und grafische Aufbereitung werde voraussichtlich im November 2015 abgeschlossen. Auf dieser Grundlage erfolge dann eine Bestandsbeschreibung und –bewertung der Gewerbestandorte sowie eine Bilanzierung des Gewerbeflächenangebotes für die Stadtbezirke und die Gesamtstadt. Der Bausteine „Ermittlung und Bewertung ungenutzter Flächenreserven“ befindet sich in Bearbeitung. Im Arbeitsprogramm 2016 werden die abschließenden Bausteine „Potenzialanalyse“, „Bilanz des Gewerbeflächenbedarfs“ und „Suchräume“ bearbeitet und abschließend das Gewerbeflächenentwicklungskonzept formuliert.

Herr Dr. Kahnert trägt anschließend zu den Bausteinen „Wirtschaftsstrukturanalyse Bielefeld“ und „Unternehmensbefragung“ vor. Ferner stellt er drei Modelle zur Berechnung der Gewerbeflächennachfrage vor, die in einem nächsten Arbeitsschritt zur Anwendung kommen sollen.

Frau Binder fragt, ob in den Modellrechnungen berücksichtigt wird, dass es in Bielefeld ein Bevölkerungswachstum von mindestens 5.000 Menschen in den nächsten 2 Jahren geben wird.

Herr Dr. Kahnert antwortet, dass die Bevölkerungsentwicklung in Modellen zur Berechnung der Gewerbeflächennachfrage grundsätzlich nicht berücksichtigt wird; die Modellrechnungen beziehen sich auf Arbeitsplätze. Ein Zusammenhang zwischen Arbeitsplatz und Bevölkerungszahl bestehe nicht, auch wenn dieses früher so gesehen wurde.

Herr Nolte dankt für den informativen Vortrag. Seine Fraktion sehe die Gewerbeflächenbedarfsprognose etwas kritischer. Konkrete Flächenbedarfe wurden von 60 Betrieben mit einem Bedarf von rd. 28,2 ha angemeldet. Jedoch haben 750 Betriebe keine Angaben gemacht. Es sei gesagt worden, dass Betriebe in 5-Jahresrhythmen denken. Er sehe die Gefahr, dass weitaus höhere Gewerbeflächenbedarfe benötigt werden. Dass ein hoher Gewerbeflächenbedarf besteht, sehe man auch an den Betrieben, die in den letzten Jahren abgewandert sind. Er bitte um eine Information, wieviel Gewerbesteuer durch die Umverlagerungen verloren gegangen ist. Weiter frage er, wie sich die Stadt bei der Gewerbeflächenanmeldung gegenüber der Bezirksregierung äußern wird. Die Nachbarkommunen seien sehr restriktiv und melden große Flächenbedarfe an. Er frage, ob auch die Bedarfe für die nächsten 20 Jahre gedeckt werden können. Weiter möchte er wissen, welche Vision die Stadt Bielefeld habe, um gegen die starken Nachbarn zu existieren.

Herr Vollmer weist darauf hin, dass das GIFPRO-Modell auch Schwächen habe, weil es ein relativ statisches Modell ist. Auf Grund dieser statischen Modelle seien in der Regionalplanung zu viele Flächen für Gewerbe ausgewiesen worden. Unternehmen planen in einem 5-Jahres Rhythmus und es ist schwierig für die Unternehmen, sich auf einen längeren Planungsraum festzulegen. Er wisse, dass eine Rücklaufquote von 30 % sehr gut ist. Trotzdem müsse man fragen, was mit den restlichen 70 % der Unternehmen ist. Er befürchte, dass hier mit einer hohen Fehlerquote gearbeitet wird. Bei der gewerblichen Entwicklung handele es sich um einen dynamischen Entwicklungsprozess, den man politisch in den „Griff“ bekommen muss

Herr Grube fragt, ob Bielefeld im Vergleich zu Städten wie Münster und Osnabrück Defizite hat.

Herr Julkowski-Keppler ist der Auffassung, dass man sich diesem Thema intensiver nähern muss. Er schlage vor, in einer nächsten Sitzung darüber nachzudenken, wie man dieses Thema noch besser aufarbeiten kann. In Bielefeld gebe es viele kleine Gewerbeflächen, die für weitere Entwicklungen nicht zur Verfügung stehen, weil sie inzwischen von Wohnbebauung umgeben sind. Erforderlich sei eine qualitative Planung und eine Entscheidung, wie man die Zukunft sieht. Dieses sind sicher nicht produzierende Betriebe, die auf eine große Gewerbefläche in Bielefeld warten und dann hierher kommen.

Herr Fortmeier hält die heutige Gesamtschau für sehr wichtig und richtig.

Für die Zukunft bittet er, dass jeweils einzelne Teilaspekte behandelt werden.

Herr Dr. Kahnert bestätigt, dass das ursprüngliche GIFPRO-Modell Schwächen hat. Daher wurde das Modell weiterentwickelt. Für Bielefeld werden die Modifikationen des GIFPRO-Modells der RWTH Aachen / Prof. Vallee und des DIFU Deutsches Institut für Urbanistik zur Anwendung kommen. Eine Alternative ist die Fortschreibung des Flächenverbrauchs der Vergangenheit. Andere Modelle seien in den vergangenen 35 Jahren nicht erarbeitet worden. Wegen der bestehenden Ungenauigkeiten empfehle er, ein Gewerbeflächenmonitoring einzuführen, womit der Verbrauch der vorhandenen Flächen beobachtet werden kann. Auf die Frage zu den nicht antwortenden Betrieben teilt er mit, dass diese in der Regel keinen Flächenbedarf haben, gleichwohl bei den antwortenden Betrieben festgestellt wurde, dass einzelne Unternehmen zwar keinen Flächenbedarf angemeldet haben, aber etwa Konflikte am Standort einen zukünftigen Flächenbedarf vermuten lassen. Im Großraum Bielefeld finden auch Wanderungen von Betrieben statt; für die Betriebe sei die Gemeindegrenze sekundär. Die Frage eines Vergleichs mit Münster und Osnabrück werde er aufgreifen und entsprechende Vergleichszahlen anfordern. Mit Blick auf die Ergebnisse der Wirtschaftsstrukturanalyse habe sich die wirtschaftliche Situation in Bielefeld im Vergleich zu den Ergebnissen der Studie aus dem Jahr 2005 verbessert. Er sei der Auffassung, dass die Höhe der Gewerbesteuer für Betriebe irrelevant ist; das Signal einer Gewerbesteuererhöhung komme allerdings bei den Unternehmen immer schlecht an. Wenn Kommunen die Gewerbesteuer gesenkt haben, so Sorge dieses für ein deutliches Signal und vermehrte Ansiedlungsanfragen.

Herr Temmen berichtet zum Stellenwert der Unternehmensbefragung und erläutert, dass diese lediglich ein Baustein ist, um die Gewerbeflächennachfrage quantitativ aber insbesondere auch qualitativ zu bestimmen. Während die befragten Unternehmen eher einen kurz- bis mittelfristigen Blick auf die Gewerbeflächennachfrage haben, müsse die Stadt Bielefeld in Hinblick auf die Regionalplanung in langfristigen Zeiträumen bis 2035 planen. Aus diesem Grund werde in der Gewerbeflächenbedarfsprognose ergänzend die bereits erläuterte Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs durchgeführt. In der Berechnung würden auch Verlagerungs- und Neuansiedlungsquoten berücksichtigt. Man habe zum jetzigen Zeitpunkt mit der Präsentation der Ergebnisse der Unternehmensbefragung lediglich den derzeitigen Arbeitsstand aufgezeigt. Für ein vollständiges Bild der Gewerbeflächennachfrage seien neben Modellberechnungen ferner die Flächenvergaben der Vergangenheit und die Flächenausweisungen und –rücknahmen zu berücksichtigen. Welche Flächen in der Vergangenheit zu Gewerbeflächen ausgewiesen wurden und welche Flächen zurückgenommen wurden, werde für eine der nächsten Sitzungen aufbereitet. Mit Verweis auf die Informationsvorlage erläutert Herr Temmen kurz den Sachstand und die Abhängigkeiten zu dem in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplan NRW bzw. der zukünftigen Umsetzung in der Regionalplanung. Die Bezirksplanungsbehörde habe angekündigt, in einem (noch nicht

eingeleiteten) Neuaufstellungsverfahren des Regionalplanes mit den Kommunen in Konsultationsverfahren die zukünftige Entwicklung erörtern zu wollen. In diesem Zusammenhang wurde die Erarbeitung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für Bielefeld von der Bezirksplanungsbehörde begrüßt.

Frau Pape fragt, ob Aussagen gemacht werden können, wieviel Einkommen bei der Stadt aus dem Steuerbereich und dem Lohnsteuerbereich, abhängig von den Branchen, ankommt. Wichtig wäre, dass der Flächenverbrauch, der gefordert wird, auch zu Gewerbesteureinnahmen führt und nicht an Branchen vergeben wird, die woanders Gewerbesteuer zahlen.

Herr Dr. Kahnert antwortet, dass keine Zahlen verfügbar sind, wie sich die Gewerbesteureinnahmen auf die verschiedenen Branchen verteilen.

Herr Vollmer glaubt, dass man ein vernünftiges Verfahren gefunden hat um die Gewerbeflächenbedarfsprognose voranzubringen. Hierzu gehöre auch die Einrichtung eines Flächenmonitorings. Bielefeld befinde sich hier auf den richtigen Weg.

Herr Temmen ergänzt, dass ein entsprechendes Kataster bei der Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft aufgebaut wird und Daten aus der Gewerbeflächenbestandsaufnahme hier einfließen werden.

Herr Vollmer bestätigt, dass sein Antrag in den Punkten 1 und 3 abgearbeitet wurde. Wegen des Punktes 2 wird er sich an die BBVG wenden.

**- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -**

-.-.-

## **Zu Punkt 8**

### **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld** **Monitoring, Evaluierung und Umsetzungsbericht**

#### Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 1909/2014-2020

Herr Temmen leitet in das Thema ein und Herr Georg, Büro für urbane Projekte Leipzig, stellt ausführlich den Umsetzungsbericht vor.

Herr Julkowski-Keppler stellt zusammenfassend fest, dass sich die ISEK-Gebiete positiv entwickelt haben. Die Entwicklung sei noch positiver verlaufen, als man es 2007 angenommen habe. Er nehme aus dem Vortrag mit, dass es Beobachtungspunkte und Quartiere gebe, die man weiter im Blick haben muss. Zu den angesprochenen FH-Standorten weise er darauf hin, dass bekannt ist, dass die neu erbaute FH auf dem Uni-Campus nicht ausreichend ist. Man dürfe die Entscheidung, welche

FH-Standorte bestehen bleiben, nicht alleine der FH überlassen. Er sehe, dass Bielefeld sich in den letzten Jahren gut aufgestellt hat und wenn es so weitergeht, könne man für die Stadt noch viel erreichen.

Herr Nolte äußert sich als „Sennestädter“ froh darüber, dass in seinem Stadtteil so viel Positives passiert ist. Die dortige positive Entwicklung sei spürbar. Wichtig ist, dass die guten Ergebnisse auch in die anderen Stadtteile übertragen werden. Er habe die Sorge, dass sich die neuen Handlungsempfehlungen zum „Selbstläufer“ entwickeln, wenn heute dem Beschlussvorschlag zugestimmt wird. Er wisse, dass es an manchen Stellen auch Kritik am Prozess gegeben hat. Hier müssen dann die betroffenen Bezirksvertretungen einbezogen werden. Er **beantrage** daher, dass im 2. Absatz des Beschlussvorschlages folgender Zusatz eingefügt wird:

Die Verwaltung wird beauftragt, das ISEK Stadtumbau Bielefeld im Hinblick auf die Ergebnisse und Empfehlungen des Monitorings und der Evaluation unter *Beteiligung der betroffenen Bezirksvertretungen* anzupassen und das Monitoring laufend fortzuschreiben.

Herr Franz begrüßt es, dass der Stadtumbau auch private Entwicklungen nach sich gezogen hat. Hierzu verweise er z.B. auf das Schlachthofviertel. Durch private Entwicklungen habe sich hier ein neues Wohnviertel für Studenten und junge Familien etabliert. Die Quartiersarbeit sei wichtig und er sehe keinen anderen Weg als die Beteiligten in den Quartieren einzubeziehen. Dieses sei zum Teil ein sehr mühseliges Unterfangen. Man müsse sehr viel Aufwand betreiben, um die Einwohner in einem Viertel zu mobilisieren.

Herr Vollmer teilt mit, dass er sehr begeistert den Umsetzungsbericht gelesen hat. Man habe jetzt Beobachtungsgebiete vorgeschlagen und Gebiete, in denen man aktiv werde. Er würde sich wünschen, diese Gebiete noch einmal in die betroffenen Bezirke zu spiegeln.

Herr Fortmeier stellt fest, dass auch in der Vergangenheit die Konkretisierung immer unter Einbeziehung der Bezirksvertretungen durchgeführt wurde.

Herr Temmen bestätigt die Feststellung und führt aus, dass das ISEK Stadtumbau mit gesamtstädtischem Bezug die inhaltlichen Arbeitsrichtungen der Stadterneuerung definiere und den städtebaulichen Handlungsbedarf für Gebiete begründe. Unter dem Dach des ISEK sei dann die Umsetzung und Konkretisierung in den betroffenen Stadtbezirken in der Vergangenheit unter Einbeziehung der Bezirksvertretungen erfolgt, wo für die Handlungsgebiete jeweils integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte mit einem Handlungsprogramm für Projekte, Maßnahmen und Finanzierung erarbeitet und die Gebietsabgrenzung geklärt wurden.

Herr Vollmer erinnert an die Diskussion zum „Lindenplatz“, wo zu klären war, inwieweit die Bezirksvertretung entscheiden darf. Er habe wahrgenommen, dass der Stadtentwicklungsausschuss der federführende Ausschuss ist, der das ISEK begleitet. Er möchte die

Beteiligung der Bezirke gesichert wissen, damit es nicht wieder zu einer Situation „Lindenplatz“ kommt.

Herr Nolte bestätigt, dass der „Lindenplatz“ auch in seiner Fraktion Kritik ausgelöst habe. Es sollte ein Mitspracherecht der Bezirksvertretung auch in der Hinsicht geben, ob ein Bereich tatsächlich aufgerufen und weiterentwickelt wird.

Herr Julkowski-Keppler warnt davor, den Bezirksvertretungen ein unfängliches Mitspracherecht einzuräumen. Die Gebiete müssen im Stadtentwicklungsausschuss festgelegt werden, natürlich sind die Bezirke zu beteiligen. Über die Wünsche aus den Bezirken muss in diesem Ausschuss entschieden werden.

Herr Franz stellt fest, dass es der Notwendigkeit der Beteiligung der Bezirke nicht gerecht wird, wenn diese nur einen Rahmen ausfüllen, der von anderer Seite vorgegeben wird. Es sei außer Frage, dass die Planungshoheit gesamtstädtisch beim Stadtentwicklungsausschuss liegt. Bei der Modifizierung und Weiterentwicklung sind die betroffenen Bezirksvertretungen zu beteiligen. Dem Antrag von Herrn Nolte, dass im 2. Absatz des Beschlussvorschlages eingefügt wird, dass die Bezirksvertretungen zu beteiligen sind, stimme er zu.

Frau Pape teilt mit, dass sie ebenfalls dem Änderungsantrag zustimmt.

Herr Nolte fragt, wie denn nach heutiger Beschlussfassung zukünftig die Beteiligung der Bezirke aussehen wird.

Herr Dodenhoff antwortet, dass das Dach das gesamtstädtische Stadtumbaukonzept ist. Hierauf habe sich der heutige Bericht bezogen. Man werde jeweils für die Stadtteile ein aktualisiertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeiten. Dieses Konzept ist nach dem Baugesetzbuch mit vorgegebenen Formalien verbunden, z.B. Bürgerbeteiligungen. Es wird, wie in der Vergangenheit auch geschehen, eng mit der jeweiligen Bezirksvertretung abgestimmt werden. Erst auf dieser Ebene wird über konkrete Maßnahmen entschieden. Erst hier wird die gesamtstädtische Programmatik weiterentwickelt und auf den Stadtteil heruntergebrochen. Erst auf der Ebene des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird über konkrete Projekte gesprochen. Auch die Gebietsabgrenzung wird im Detail in der Bezirksvertretung besprochen werden.

Herr Fortmeier stellt den Beschlussvorschlag mit der Änderung aus dem Antrag von Herrn Nolte, dass im 2. Absatz der Zusatz „unter Beteiligung der betroffenen Bezirksvertretungen“ einzufügen ist, zur Abstimmung.

### **Beschluss:**

**Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:**

**Der Bericht zum Monitoring, zur Evaluierung und zur Umsetzung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes**

**Stadtumbau Bielefeld (ISEK Stadtumbau Bielefeld) wird zur Kenntnis genommen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, das ISEK Stadtumbau Bielefeld im Hinblick auf die Ergebnisse und Empfehlungen des Monitorings und der Evaluation unter *Beteiligung der betroffenen Bezirksvertretungen* anzupassen und das Monitoring laufend fortzuschreiben.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

### **Amt für Verkehr**

#### **Zu Punkt 9**

### **Verkehrsregelungen zu Parksituationen in „engen Straßen“**

#### Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 1604/2014-2020

Herr Fortmeier begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt von der Feuerwehr Herrn Oberbrandrat Mühlenweg.

Herr Mühlenweg erläutert, dass es sich hier aus Sicht der Feuerwehr um eine ganz wichtige Angelegenheit handelt. Einerseits werden die Fahrzeuge immer größer und auch auf Grund der Parkplatznot komme es immer wieder zu verkehrswidrig abgestellten Fahrzeugen. Dieses behindere bei den Anfahrten zu den Einsatzstellen natürlich sehr. Von den Rettungsdiensten und Feuerwehren habe es Hinweise auf Straßen gegeben, wo es erhebliche Probleme gibt. Diese Straßen sind aufgelistet worden. Dort müssen jetzt Maßnahmen ergriffen werden, damit zeitgerecht die Einsätze abgearbeitet werden können. Es bestehe die Gefahr, dass die Rettung von Menschen nicht zeitgerecht durchgeführt werden kann und dass Menschen dadurch zu Schaden kommen. Aus diesem Grund sind diese neuen verkehrsregelnden Maßnahmen von entscheidender Bedeutung.

Herr Nolte fragt, ob es auch Probleme gibt, weil Straßen durch zu kleine Zuwegungen schwer erreichbar sind.

Herr Mühlenweg antwortet, dass die Zuwegungen eigentlich gesichert sind, weil auch schon beim Bebauungsplanverfahren darauf geachtet wird. Zu den Bebauungsplänen gebe die Feuerwehr immer eine Stellungnahme ab. Insbesondere muss darauf geachtet werden, dass bei höheren Gebäuden der Einsatz der Krafftdrehleiter möglich ist. Hier ist auf eine ausreichende Aufstellfläche für diese Krafftdrehleiter zu achten. Es sei klar, dass die beigefügte Straßenliste nicht abschließend

ist und dass es noch viele zu prüfende Straßen gibt.

Herr Fortmeier teilt mit, dass diese Vorlage heute im Stadtentwicklungsausschuss in erster Lesung beraten wird, damit den Bezirken genügend Zeit und Raum für die weitere Beratung gegeben wird.

Herr Julkowski-Keppler fragt nach einem Handlungskonzept bei Straßen, wo akuter Handlungsbedarf besteht.

Herr Thiel teilt mit, dass das Amt für Verkehr hier lediglich über das Vorgehen informiere. An den Gefahrenstellen werden die Maßnahmen auch so bald wie möglich umgesetzt werden. Im Hinblick auf den Beschluss der Bezirksvertretung Mitte habe man das Rechtsamt um eine Stellungnahme gebeten. Das Rechtsamt habe bestätigt, dass es sich hier um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt. Wenn Gefahrensituationen entstehen, muss auch gehandelt werden.

Herr Franz ergänzt, dass die Bezirksvertretung Mitte die Sachlage kannte. Bei den durchzuführenden Maßnahmen bitte man, soweit es möglich ist, Alternativen zu erarbeiten bzw. Abstellmöglichkeiten zu erhalten und darüber in der Bezirksvertretung zu informieren. Dieses muss dann den Anwohnern vermittelt werden.

Herr Heißenberg sieht für die Zukunft, dass bei Nutzungskonflikten auf der Straße, der Straßenraum so umzugestaltet ist, dass der Sicherheit Genüge getan wird.

Herr Fortmeier fasst zusammen, dass sich der Ausschuss der Ernsthaftigkeit des Themas annehme. Es gehe um die Sicherstellung von Katastrophenschutz und die Möglichkeit rechtzeitig vor Ort zu sein. Man werde darauf achten, dass in den Bezirksvertretungen nicht zu sehr abwehrend gearbeitet wird.

1. Lesung -

-.-.-

**Zu Punkt 10**      **Ökologisches Baustellenmanagement als verantwortungsvolles Handeln für einen intelligenten und effizienten Klima- und Lärmschutz (Beschluss der Bezirksvertretung Mitte vom 11.06.2015)**

Beratungsgrundlage:  
Drucksachennummer: 1786/2014-2020

- abgesetzt -

**Zu Punkt 11**      **Nachbewilligung von Haushaltsmitteln für Investitionen in die Betriebstechnik des Ostwestfalentunnels**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 1926/2014-2020

Auf Nachfrage von Herrn Julkowski-Keppler teilt Herr Thiel mit, dass nach dem letzten Ausschreibungsergebnis mit den potentiellen Anbieterfirmen Gespräche geführt wurden. Dabei habe man festgestellt, dass diese Firmen zurzeit sehr ausgelastet sind, weil viele Tunnel überholt und aufgewertet werden. Man werde daher den Firmen bei den Umsetzungszeiten entgegenkommen und man habe die Ausschreibung erweitert. Man sei jetzt zuversichtlich eine höhere Resonanz auf die Ausschreibung zu erhalten.

Herr Nolte fragt zum Deckungsvorschlag, ob das angegebene Verfahren so zulässig ist.

Herr Thiel antwortet, dass das Verfahren so mit der Kämmererei abgestimmt wurde. Der Kämmerer sei nicht berechtigt, die Übertragung der Mittel vom Straßenbau in den Bereich der Verkehrssignalanlagen alleine zu entscheiden. Hier handele es sich um die Übertragung in eine andere Produktgruppe, für die ein Ratsbeschluss erforderlich ist.

#### **Beschluss:**

**Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:**

**Der Rat beschließt die überplanmäßige Bereitstellung von investiven Haushaltsmitteln im Finanzplan der Produktgruppe 11.12.02 (Verkehrsanlagen) in Höhe von 500.000 € bei gleichzeitiger Reduzierung der investiven Haushaltsmittel in der Produktgruppe 11.12.01 (Öffentliche Verkehrsflächen), beide bewirtschaftet im Amt für Verkehr.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

**Zu Punkt 12**

#### **Verwendung der ÖPNV-Pauschale nach § 11 Abs. 2 ÖPNVG NRW für das Jahr 2015**

##### Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 1731/2014-2020

Herr Nolte verweist auf den nächsten Tagesordnungspunkt, dem Bericht zur Unfallsituation 2014. Es habe tödliche Unfälle mit der Stadtbahn gegeben, wobei eine bessere Beleuchtung erforderlich sei. Er rege daher an, Mittel der ÖPNV-Pauschale für die Ausleuchtung dieser Unfallschwerpunkte zu verwenden.

Herr Thiel entgegnet, dass es keine Hinweise gebe, dass eine schlechte Ausleuchtung zu den Unfällen geführt habe. Für die Artur-Ladebeck-Straße werden derzeit bauliche Maßnahmen geprüft, um

die Stadtbahn besser vor wendenden Autofahrern zu schützen. In der Stadt Karlsruhe werde derzeit ein Versuch mit LED-Bodenleuchten durchgeführt. Sollten sich bei dieser Untersuchung positive Effekte ergeben, und wenn es ein vernünftiges Kosten-Nutzen-Verhältnis gebe, könne er sich vorstellen, dass man hier auch vorschlagen wird, mit solchen Leuchten zu arbeiten.

**Beschluss:**

**Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgende Verwendung der finanziellen Mittel aus der ÖPNV-Pauschale des Jahres 2015 (3.290.657 €) nach § 11 Abs. 2 ÖPNVG NRW zu beschließen:**

- **Max. 658.000 € werden als Aufgabenträgeranteil zur Verbesserung des ÖPNV eingesetzt.**
- **Die an Verkehrsunternehmen weiterzuleitenden Mittel in Höhe von ca. 2.633.000 € werden zur Finanzierung öffentlicher Dienstleistungsaufträge verwendet.**
- **Die Verwaltung wird beauftragt, die exakte Höhe der Mittelverteilung zwischen den Unternehmen nach Maßgabe der diesbezüglich bestehenden Finanzierungsverträge bzw. -regelungen festzulegen.**
- **Sollte der Aufgabenträgeranteil nicht in voller Höhe bis 30.06.2016 verausgabt worden sein, erhält die moBiel GmbH die verbleibenden Restmittel als Betriebskostenzuschuss.**

- einstimmig beschlossen -

---

**Zu Punkt 13**

**Bericht zur Unfallsituation 2014 und den Beratungen der Unfallkommissionen 2015-I und 2015-II**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 1753/2014-2020

Herr Julkowski-Keppler stellt fest, dass häufig Fahrradfahrer von Unfällen betroffen sind. In der letzten Sitzung habe man das BYPAD-Verfahren auf den Weg gebracht. Er schläge vor, diese Informationsvorlage in das BYPAD-Verfahren einzuspeisen.

Herr Fortmeier stellt Einvernehmen im Ausschuss für eine solche Empfehlung fest.

Herr Nolte verweist auf den Unfallschwerpunkt Paderborner Straße/Schlinghofstraße. Er würde sich freuen, wenn die Beschlüsse der Bezirksvertretung Sennestadt der letzten 6-8 Jahre für diesen Bereich Berücksichtigung finden würden. So habe man z.B. eine Tempo-50-Regelung beschlossen. Aus der Vorlage ergebe sich, dass es sich bei der „Geschwindigkeit“ um eine der Hauptunfallursachen handelt.

Er würde sich wünschen, dass solche Beschlüsse durch die Unfallkommission aufgegriffen und entsprechende Empfehlungen abgegeben werden.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

---

**Zu Punkt 14**      **Fahrplanänderungen auf den Linien 87 und 95 zum 05.10.2015**  
**– Anpassung an das Stadtbuskonzept der Stadt Gütersloh**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 1781/2014-2020

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

---

**Zu Punkt 15**      **Beschlussempfehlung des Beirates für Behindertenfragen**  
**zum Fußgängerüberweg Nikolaus-Dürkopp-Straße/Niederwall**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 1730/2014-2020/1

Herr Thiel erläutert, dass der Beirat für Behindertenfragen im Rahmen der Planung für die Maßnahme Nikolaus-Dürkopp-Straße Verbesserungen für behinderte Menschen gefordert hatte. Es sei festgestellt worden, dass an dieser Stelle eine Signalisierung wegen der Stadtbahn sehr schwer umzusetzen ist. Eine signaltechnische Sicherung würde zu großen Problemen im Stadtbahnverkehr führen. Man hat sich daher zunächst zu einer Überwegsverbesserung, wie sie im Antrag des Beirates für Behindertenfragen dargestellt ist, entschieden. Für die Zukunft wird an einer weitergehenden Lösung gearbeitet. Es wäre z.B. denkbar, den Autoverkehr aus dem oberen Bereich der Nikolaus-Dürkopp-Straße herauszunehmen. Ohne den Autoverkehr wäre es einfacher, eine signaltechnische Lösung zu erhalten. Dieses müsse alles sorgfältig geprüft werden, was seine Zeit dauere.

Herr Nolte **beantragt**, dem Beschluss der Bezirksvertretung Mitte zu folgen.

Herr Fortmeier stellt den Beschluss der Bezirksvertretung Mitte zur Abstimmung.

**Beschluss:**

**Der Stadtentwicklungsausschuss unterstützt den Antrag mit der Maßgabe, dass die Stadtwerke Bielefeld / moBiel gemeinsam mit dem Beirat für Behindertenfragen eine den Erfordernissen angepasste Lösung im Sinne einer sicheren Querung entwickelt.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

## **Zu Punkt 16 Sachstand Umbau Innenstadt**

Herr von Neumann-Cosel berichtet zur *Marktpassage*, dass die Abbrucharbeiten bis auf Restarbeiten in der Tiefgarage durchgeführt wurden. Auch die Glaskuppel wurde abgetragen. Zurzeit werden Stahlträger zur Ertüchtigung des Tragwerks eingezogen. Bisher habe es kaum Beschwerden gegeben. Die Kaufhäuser Saturn und H&M werden die Hauptmieter sein. Beide beabsichtigen bereits während der Bauphase ins Erdgeschoss einzuziehen. Dieses wird bei H&M bereits im Oktober geschehen und bei Saturn im Januar 2016. Die Fertigstellung ist für Saturn für April 2016 geplant und für H&M etwas später.

Zur *City-Passage* teilt er mit, dass inzwischen der Durchführungsvertrag zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan unterzeichnet wurde. Die Baugenehmigung soll nach dem Ratsbeschluss zu dem Bebauungsplan erteilt werden. Die ECE plane mit den Abbrucharbeiten Ende September zu beginnen. Die erforderliche Grundwasserabsenkung soll alsbald erfolgen. Das hierzu erforderliche Beweissicherungsverfahren wurde abgeschlossen. Für die beiden ECE Mieter Asia Imbiss Lee und das Modeschmuckgeschäft Bijou Brigitte wurde eine Interimslösung gefunden. Diese werden für die Baustellenphase von 2-2,5 Jahren jeweils in einem Container auf dem Kronenplatz unterkommen.

Auf Nachfrage von Herrn Grube bestätigt Herr von Neumann-Cosel, dass diese beiden Geschäfte auch Mieter im zukünftigen „Loom“ sind.

Herr Nolte fragt, ob die betroffenen umliegenden Ladenbesitzer über diese Container informiert wurden.

Herr von Neumann-Cosel bestätigt, dass diese Containerlösung mit dem Amt für Verkehr und der Feuerwehr abgestimmt wurde. Er habe keine Information, ob eine Abstimmung mit den beteiligten Nachbarn erfolgt ist.

Herr Thole bittet auch im Hinblick auf den Weihnachtsmarkt sicherzustellen, dass nicht noch weitere Container aufgestellt werden sollen.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

-.-.-

## **Bauamt/Bauleitpläne**

### **Zu Punkt 17 Bauleitpläne Brackwede**

#### **Zu Punkt 17.1 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ B 70 "Wohngebiet Im Lecke" für die Fläche des Gebietes südlich der Braakstraße, westlich der Straße "Im Horst", nördlich der Straße "Im Lecke",**

**östlich der Straße "Auf den Hüchten" (Südwestfeld) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)**  
**- Stadtbezirk Brackwede -**  
**Beschluss über Stellungnahmen**  
**Satzungsbeschluss**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 1750/2014-2020

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

1. Die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB werden gemäß Anlage A1 zur Kenntnis genommen.
2. Die Stellungnahmen der Deutsche Telekom Technik GmbH und der Stadtwerke Bielefeld GmbH aus der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB werden gemäß Anlage A2 zur Kenntnis genommen.
3. Die Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung zum Bebauungsplanentwurf werden gemäß Anlage A2 beschlossen.
4. Die Information der Verwaltung über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a BauGB (Berichtigung Nr. 02/2012 „Wohnbaufläche Im Lecke - Südwestfeld“) wird gemäß Anlage B zur Kenntnis genommen.
5. Der Bebauungsplan Nr. I / B 70 „Wohngebiet Im Lecke“ wird mit Text und Begründung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
6. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan mit dem Text und der Begründung ist nach § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 17.2

**Satzung über die Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet westlich der Grabenstraße,**

**südöstlich der Südstraße, südlich der Briloner Straße, westlich der Windelsbleicher Straße und den Bereich beiderseits der Olper Straße des Bebauungsplanes Nr. I/B 73 "Olper Straße"**  
**- Stadtbezirk Brackwede -**  
**- Satzungsbeschluss -**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 1823/2014-2020

Drucksachennummer: 1823/2014-2020/1

Herr von Neumann-Cosel erläutert, dass heute ein Beschluss zur Fristwahrung erforderlich ist. Sollte der Beschluss erst im November gefasst werden, entstehe eine Lücke in den Sicherungszeiten. Das Vorhaben liege derzeit in einem Klageverfahren und würde dann nicht durch Planungssicherheit erfasst werden.

Herr Julkowski-Keppler fragt, ob es nicht sinnvoller ist, den Beschluss heute zu schieben und nach einem Lösungsweg für den Moscheeverein zu suchen. Es sollte nach einem Ersatzstandort gesucht werden und eine Lösung für das sich im Eigentum des Moscheevereins befindliche vorhandene Gebäude gefunden werden. Er frage, ob es Sinn mache, solche Gespräche zu führen, bevor man die Veränderungssperre erlasse.

Herr Vollmer stimmt zu, dass eine Lösung für alle Betroffenen gefunden werden muss. Die Verlängerung der Veränderungssperre sei sicherlich die schlechteste Möglichkeit.

Herr von Neumann-Cosel erläutert, dass die Verlängerung der Veränderungssperre lediglich die Rechtsposition der Stadt sichere. Man könne parallel dennoch weiter verhandeln. Vielleicht sei so die Bereitschaft der Gegenseite, Kompromisse einzugehen, größer.

Herr Nolte ist der Auffassung, dass der Beschluss heute gefasst werden sollte und man dennoch mit dem Moscheeverein über Ersatzstandorte diskutieren sollte.

Herr Julkowski-Keppler teilt mit, dass sich seine Fraktion heute bei einer Abstimmung enthalten wird. Es seien zwei Standorte angeboten worden, die nachvollziehbar nicht akzeptabel waren. Ihm sei es auch wichtig eine Lösung für das bestehende Gebäude zu finden.

Herr Franz erinnert, dass erst durch die Veränderungssperre die Voraussetzung für Verhandlungen geschaffen wurde.

Herr Julkowski-Keppler kann sich an diesem Standort durchaus eine Moschee vorstellen, auch weil es vernünftige Anfahrtswege und ausreichend Parkplätze gibt. Man wisse um die Problematik mit der zweiten Moschee in der Nähe, man halte dieses aber nicht für das grundlegende Problem.

**Beschluss:**

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet östlich der Grabenstraße, südöstlich der Südstraße, südlich Briloner Straße, westlich der Windelsbleicher Straße und den Bereich beiderseits der Olper Straße des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. I/B 73 „Olper Straße“ wird beschlossen.

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes verbindlich.

- einstimmig bei fünf Enthaltungen beschlossen -

-.-.-

**Zu Punkt 18      Bauleitpläne Dornberg**

**Zu Punkt 18.1    Erstaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/N 7 "Wohnanlage Gut Wittenbach" für das Grundstück Gemarkung Niederdornberg-Deppendorf, Flur 1, Flurstück 701 (Hofanlage Deppendorfer Straße 88) und 234. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sonderbaufläche Gut Wittenbach" im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB  
- Stadtbezirk Dornberg -  
Beschluss über Stellungnahmen  
Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. II/ N 7  
Abschließender Beschluss zur 234. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 1756/2014-2020

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

1. Die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB werden gemäß Anlage A1 zur Kenntnis genommen.
2. Den Stellungnahmen der Öffentlichkeit unter lfd. Nr. 1, 2 und 3 aus der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wird gemäß Anlage A2 nicht stattgegeben.

3. Der Stellungnahme der moBiel GmbH aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wird gemäß Anlage A2 nicht stattgegeben. Den Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH und der ExxonMobil Production Deutschland GmbH aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wird gemäß Anlage A2 stattgegeben.
4. Die Änderungsvorschläge der Verwaltung werden gemäß Anlage A2 beschlossen.
5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. II/N 7 „Wohnanlage Gut Wittenbach“ wird mit der Begründung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
6. Die 234. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Gut Wittenbach“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB wird mit der Begründung abschließend beschlossen.
7. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur 234. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplanänderung sowie der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. II/N 7 „Wohnanlage Gut Wittenbach“ gemäß §§ 6 (5) und 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

- bei 5 Gegenstimmen mit Mehrheit beschlossen -

---

**Zu Punkt 19      Bauleitpläne Gadderbaum**

- keine -

---

**Zu Punkt 20      Bauleitpläne Heepen**

**Zu Punkt 20.1    4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M 6  
"Milse-West" Teilplan 2 für das Gebiet östlich der Heilbronner  
Straße und westlich der Leinenstraße gemäß § 13  
Baugesetzbuch (BauGB)  
- Stadtbezirk Heepen -  
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 1783/2014-2020

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. III/M 6 "Milse-West" Teilplan 2 ist für das Gebiet östlich der Heilbronner Straße und westlich der Leinenstraße im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern (4. Änderung). Für die genaue Abgrenzung ist die im Abgrenzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ verbindlich.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

**Zu Punkt 20.2 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M 6 "Milse-West" Teilplan 3 für das Gebiet (nord-)westlich der Lutter, südlich des Johannisbachs einschließlich dem Mohracker westlich der Straße Sandbrink gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) - Stadtbezirk Heepen - Aufstellungsbeschluss**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 1790/2014-2020

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. III/M 6 "Milse-West" Teilplan 3 ist für das Gebiet (nord-)westlich der Lutter, südlich des Johannisbachs einschließlich dem Mohracker westlich der Straße Sandbrink im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern (5. Änderung). Für die genaue Abgrenzung ist die im Abgrenzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ verbindlich.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1)

BauGB erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 20.3

**115. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen Brake - West"**  
**Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 "Grafenheider Straße-West" für das Gebiet zwischen der Engerschen Straße und der Fehmarnstraße/Grafenheider Straße (Gemarkung Brake, Flur 4 und 5)**  
**- Stadtbezirk Heepen -**  
**- Beschluss über Stellungnahmen**  
**- Abschließender Beschluss zur 115. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen Brake-West"**  
**- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. III/Br 37 "Grafenheider Straße-West"**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 1788/2014-2020

Herr Vollmer äußert sich skeptisch zu den in der Vorlage genannten Verkehrsprognosen nach Fertigstellung der L712n.

**Beschluss:**

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden gemäß Vorlage Anlage A.1 in der Planung berücksichtigt.
2. Die Stellungnahmen lfd. Nrn. 2.1.1 – 2.4.1 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB werden gemäß der Anlage A.2 zurückgewiesen
3. Die Stellungnahmen lfd. Nrn. 2.5.1 – 2.5.5 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB werden gemäß der Anlage A.2 zurückgewiesen
4. Den Stellungnahmen Nr. 2.7.1 und Nr. 2.8.1 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wird gemäß der Anlage A.2 stattgegeben.
5. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung werden gemäß Vorlage

beschlossen.

6. Die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen Brake-West" wird mit der Begründung abschließend beschlossen.
7. Der Bebauungsplan Nr. III/Br 37 "Grafenheider Straße-West" für das Gebiet zwischen der Engerschen Straße und der Fehmarnstraße /Grafenheider Straße (Gemarkung Brake, Flur 4 und 5) wird als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.
8. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/Br 37 "Grafenheider Straße-West" wird gebilligt.
9. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur 115. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/Br 37 "Grafenheider Straße-West" gemäß §§ 6 (5), 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

---

**Zu Punkt 21      Bauleitpläne Jöllenbeck**

**Zu Punkt 21.1      Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 8 "Wohnen an der Loheide" für das Gebiet östlich und südlich der Engersche Straße, westlich der Loheide und der angrenzenden Flurstücke 366, 367 und 628 sowie nördlich der Flurstücke 598, 626 und 648 in Flur 1, Gemarkung Vilsendorf**  
**- Stadtbezirk Jöllenbeck -**  
**Beschluss zur Einleitung der Bauleitplan-Verfahren**  
**- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan und**  
**- Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld im Parallelverfahren**  
**- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 1791/2014-2020

Herr Julkowski-Keppler teilt mit, dass es sich hier um ein ehemaliges Gewerbegebiet handelt, das zu einem Wohngebiet entwickelt werden soll. Hier gebe es einige Probleme, die zu bewältigen sind. Aktuell habe es Straßen NRW abgelehnt, dass eine Erschließung dieses Gebietes über die Engersche Straße oder die Vilsendorfer Straße erfolgt. Das Gebiet muss daher über die Loheide erschlossen werden. Seine Fraktion wird heute der Vorlage zustimmen. Man müsse aber für die Zukunft die Verkehrsproblematik im Auge behalten.

Herr Vollmer wird der Vorlage auch zustimmen. Es sei bekannt, dass dringend Wohnraum benötigt werde. Zur Verkehrsproblematik teilt er mit, dass der Hotelbetrieb auch seine Zufahrt über die Engersche Straße hat. Für ihn sei nicht nachvollziehbar, warum keine gemeinsame Zufahrt von Hotel und Wohngebiet möglich sein soll. Es ärgere ihn, wie Straßen NRW hier mit Anwohnerinteressen umgehe.

Herr Nolte fragt, ob ein Abfluss des Verkehrs in die Hauptverkehrsstraßen über ein Rechtsabbiegegebot ggfs. auch rechts rein /rechts raus geprüft wurde.

Herr von Neumann-Cosel schlägt vor, hier einen Zusatzbeschluss zu fassen, dass ein Rechtsabbiegeverfahren im weiteren Verfahren geprüft werden soll.

Herr Thiel erläutert, dass hier das Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen maßgeblich ist. Hiernach ist die „freie Strecke“ von Zufahrten freizuhalten. Die Erschließung habe gebündelt über öffentliche Straßen zu erfolgen. Straßen NRW wende also hier die Gesetzeslage an.

Herrn Julkowski-Keppler ist in Erinnerung, dass die Anwohner mal angefragt haben, ob die Kreuzung durch einen Kreisels ersetzt werden kann. Ein Abzweig vom Kreisels sollte dann in das Wohngebiet führen. Er schlage vor, einen Kreisverkehr zusätzlich zum Rechtsabbiegeverfahren im weiteren Verfahren prüfen zu lassen.

Frau Brinkmann regt an, dass sich alle Beteiligten (z.B. Straßen NRW, Umweltbetrieb, Amt für Verkehr, Bauamt) an einen Tisch setzen und über die Verkehrsproblematik, auch bedingt durch Oberseeveranstaltungen, sprechen. Hier müsse dann auch über das Zuparken der Loheide und über einen Kreisels an der Engerschen Straße gesprochen werden. Weiter müsse man darüber nachdenken, ob eine zusätzliche Parkfläche für den Obersee geschaffen werden kann. Es habe auch einmal einen Antrag in der Bezirksvertretung gegeben, eine Tempo-50-Regelung auf der Engerschen Straße einzuführen. Dieses habe Straßen NRW auch abgelehnt, weil keine Unfalhäufung vorliegt und weil es sich um eine „freie Strecke“ handelt.

Frau Steinkröger warnt davor, die Erschließung über die Engersche Straße durchzuführen. Erfahrungsgemäß entwickeln sich dann „Schleichverkehre“ zur Ampelumfahrung. Sie schlägt vor, ein zusätzliches Verkehrsgutachten mit einzufordern.

Herr Nolte formuliert folgenden **Antrag**, der als Ziff. 5 den Beschlussvorschlag ergänzt:

*Im Zuge des weiteren Verfahrens ist zu prüfen, ob mit Straßen NRW eine Regelung zum Rechtsabbiegen auf die Engersche Straße gefunden werden kann.*

Herr Fortmeier stellt Einvernehmen im Ausschuss fest, über diese neue Ziff. 5, gemeinsam mit dem Beschlussvorschlag abstimmen zu lassen.

### **Beschluss:**

1. **Der Bebauungsplan Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ für das Gebiet östlich und südlich der Engersche Straße sowie westlich der Loheide und der Flurstücke 366, 367, 628 sowie nördlich der Flurstücke 598, 626, 648 in der Flur 1 (Gemarkung Vilsendorf) ist gemäß §§ 1 und 2 BauGB aufzustellen (Erstaufstellung). Für die genauen Grenzen ist die im Abgrenzungsplan in Anlage B mit blauer Farbe vorgenommene Abgrenzung verbindlich.**
2. **Der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld ist im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zu ändern (239. Änderung „Wohnen an der Loheide“). Der Änderungsbereich ist aus Anlage A ersichtlich.**
3. **Dem Vorentwurfskonzept des Bebauungsplans Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ wird als Grundlage für die weiteren Planungsarbeiten zugestimmt.**
4. **Die Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan Nr. II/V 8 und für die FNP-Änderung sind gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB soll auf Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach den von der Stadt Bielefeld beschlossenen Richtlinien durchgeführt werden.**
5. ***Im Zuge des weiteren Verfahrens ist zu prüfen, ob mit Straßen NRW eine Regelung zum Rechtsabbiegen auf die Engersche Straße gefunden werden kann.***

- einstimmig beschlossen -

**Zu Punkt 22      Bauleitpläne Mitte**

**Zu Punkt 22.1      Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/3/100 "City-Passage" für das Gebiet östlich der Bahnhofstraße, nördlich der Stresemannstraße, südlich der Zimmerstraße sowie westlich der Stichstraße aus der Zimmerstraße und 238. Änderung des Flächennutzungsplans "Sonderbaufläche City-Passage" im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB**  
**- Stadtbezirk Mitte -**  
**- Beschluss über Stellungnahmen**  
**- Abschließender Beschluss zur 238. Änderung des Flächennutzungsplans "Sonderbaufläche City-Passage"**  
**- Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/3/100 "City-Passage"**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 1774/2014-2020

Herr Nolte fragt nach Rechtsfolgen, falls das Mediations- oder Klageverfahren negativ für die Stadt Bielefeld verläuft. Weiter frage er, ob dann Kosten auf die Stadt zukommen können, wenn heute der Satzungsbeschluss in der vorliegenden Form gefasst wird.

Herr Fortmeier teilt mit, dass diese Fragestellung bereits von Herrn Ellermann in der Sitzung der Bezirksvertretung Mitte beantwortet wurde. Das Protokoll der Sitzung hat hierzu folgenden Inhalt:

„Herr Ellermann betont, dass das Klageverfahren durch das eingeschobene Mediationsverfahren nicht hinfällig geworden sei und weiter laufe. Da das Ergebnis der Mediation nicht eine vom Rat beschlossene Ortssatzung ändern könne, würde eine im Widerspruch zur Bauleitplanung stehende Einigung gegebenenfalls zur Anpassung des Bebauungsplanes führen, wobei das Risiko letztlich vom Investor zu tragen wäre.“

Auf den Hinweis von Herrn Vollmer, dass es im Umfeld des Vorhabens viele Wohnungen gibt, teilt Herr Franz mit, dass Lärmemissionen im Bebauungsplanverfahren und in der Baugenehmigung geprüft werden.

**Beschluss:**

- 1. Den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wird gemäß Vorlage Anlage A.1 stattgegeben (A.1.2, lfd. Nr. 3, 4, 5, 6), teilweise stattgegeben (A.1.1, lfd. Nr. 1, 2, 3, 4, 5; A.1.2, lfd. Nr. 1, 2) bzw. nicht stattgegeben (lfd. Nr. 7), der Einarbeitung in das Planverfahren wird zugestimmt.**
- 2. Den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.2.1 teilweise stattgegeben (A.2.1, lfd. Nr. 1) bzw. nicht stattgegeben**

(A.2.1, lfd .Nr. 2). Den Stellungnahmen des Polizeipräsidiums Bielefeld und der Stadtwerke Bielefeld gemäß § 4 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.2.2 stattgegeben (A.2.2, lfd. Nr. 1, 3), den Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH, von ExxonMobil und den Stellungnahmen der Nachbarkommunen Enger und Herford wird teilweise stattgegeben (A.2.2, lfd. Nr. 2, 4, 6, 7). Die Stellungnahmen der Industrie- und Handelskammer OWL und des Handelsverbandes OWL werden zur Kenntnis genommen (A.2.2, lfd. Nr. 5, 8).

3. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen werden gemäß Anlage A.3, Punkte A.3.1 bis A.3.7 beschlossen.
4. Die 238. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der Begründung abschließend beschlossen.
5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. III/3/100 „City-Passage“ wird als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.
6. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/3/100 „City-Passage“ mit ihren Bestandteilen wird gebilligt.
7. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur 238. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung sowie der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/3/100 „City-Passage“ gemäß §§ 6 (5), 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

-.-.-

**Zu Punkt 23      Bauleitpläne Schildesche**

**Zu Punkt 23.1    Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/24.01 "Wohnen Am Vorwerk" für das Gebiet südlich und östlich der Straße Höners Weg, nördlich der Straße Am Vorwerk und westlich der Straße Am Steinsiek  
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)  
Aufstellungsbeschluss  
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 1782/2014-2020

Ohne Aussprache fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. II/2/24.01 "Wohnen Am Vorwerk" für das Gebiet südlich und östlich der Straße Höners Weg, nördlich der Straße Am Vorwerk und westlich der Straße Am Steinsiek ist neu aufzustellen.
2. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/24.01 "Wohnen Am Vorwerk" dient der Mobilisierung von Brachflächen im Innenbereich und soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
3. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan (im Original) mit blauer Farbe eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.  
Dabei ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.
5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. II/2/24.01 "Wohnen Am Vorwerk" für das Gebiet südlich und östlich der Straße Höners Weg, nördlich der Straße Am Vorwerk und westlich der Straße Am Steinsiek soll auf der Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchgeführt werden.
6. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

- einstimmig beschlossen -

---

**Zu Punkt 24      Bauleitpläne Senne**

- keine -

---

**Zu Punkt 25      Bauleitpläne Sennestadt**

- keine -

---

**Zu Punkt 26**      **Bauleitpläne Stieghorst**

- keine -

---

