

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Rat der Stadt Bielefeld	10.04.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bielefelder Baulandstrategie – Sachstandsbericht März 2025

Betroffene Produktgruppe

keine

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

Rat: 11.07.2019, TOP Ö 16, Grundsatzbeschluss „Bielefelder Baulandstrategie“, Drucksachen-Nr.: 8656/2014-2020; 07.11.2019, TOP Ö 12, Baulandstrategie - Organisatorische und finanzielle Umsetzung für Grunderwerb und Flächenentwicklung, Drucksachen-Nr.: 9510/2014-2020; Stadtentwicklungsausschuss: 24.01.2023, TOP Ö 2.7, Bielefelder Baulandstrategie - aktueller Stand, Drucksachen-Nr.: 5390/2020-2025

Sachverhalt:

Zum Ratsbeschluss vom 06.02.2025 (Drucksachen-Nr. 9539/2020-2025) teilt die Verwaltung gemeinsam mit der BBVG mbH folgenden Sachstand zur Baulandstrategie mit:

1. Ausgangssituation

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 11.07.2019 den Grundsatzbeschluss zur „Bielefelder Baulandstrategie“ gefasst (Drucksachen-Nr. 8656/2014-2020). Primäres Ziel der Strategie ist die aktive Förderung und Steuerung einer bedarfsgerechten Entwicklung von Bauland vorwiegend für Wohnen, aber auch für Gewerbe. Am 07.11.2019 erfolgte der Beschluss, die Bielefelder Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (BBVG mbH) mit der Umsetzung für Grunderwerb und Flächenentwicklung im Rahmen der Bielefelder Baulandstrategie zu beauftragen (Drucksachen-Nr. 9510/2014-2020).

Die Notwendigkeit, aktiv Baulandentwicklung zu steuern, ist in Deutschland von vielen Kommunen erkannt und umgesetzt worden. Auch in der Region OWL wenden weitere Städte und Gemeinden Instrumente der aktiven Bodenpolitik an. Grundsätzlich ist die Baulandstrategie -wie auch in Bielefeld- langfristig angelegt, da die jeweiligen Instrumente erst nach einer gewissen Anlaufzeit (ca. 4-5 Jahre) greifen.

2. Aktueller SachstandBauleitplanverfahren nach Bielefelder Baulandstrategie für Wohnbebauung und Gewerbeflächen

Aktuell werden 8 Bauleitplanverfahren gemäß den Regularien der Baulandstrategie geführt oder sind bereits abgeschlossen. Zur Anwendung kommen sollen die „Richtlinie zu Vergabekriterien für Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Bielefelder Baulandstrategie“, bei mehrgeschossigem

Wohnungsbau die städtebauliche Qualitätssicherung (in den Bereichen Städtebau, Wohnungspolitik, Architektur, Klimaschutz, Energie und Mobilität) durch Konzeptvergaben sowie die Handlungsempfehlung „Gemeinschaftliches Wohnen“.

Im Einzelnen sind folgende aktuelle Bebauungspläne unter Anwendung der Baulandstrategie zu benennen:

- **Bebauungsplan Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“**
Verfahrenstand: rechtsverbindlich seit dem 03.02.2025
Vorhabenträger/Umsetzung: BBVG mbH; Konzeptvergabe für mehrgeschossiges Wohnen + Vergabe Baugrundstücke für Eigenheime über das „Portal Bauland“ geplant
- **Bebauungsplan Nr. III/H 28 „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring“**
Verfahrenstand: rechtsverbindlich seit dem 03.07.2024
Vorhabenträger/Umsetzung: Sparkasse Bielefeld; vertragliche Regelungen gem. Anlage 3 zum Grundsatzbeschluss; Vergabe zum Bodenrichtwert 2023 mit Bauverpflichtung
- **Bebauungsplan Nr. I/Q 25 „Wohngebiet Arminstraße / Haller-Willem-Patt“**
Verfahrenstand: rechtsverbindlich seit dem 14.12.2024
Vorhabenträger/Umsetzung: private Investoren; vertragliche Regelung gem. Anlage 3 zum Grundsatzbeschluss; Vergabe Baugrundstücke für Eigenheime über das „Portal Bauland“ durch die BBVG mbH mit Besonderheit „Bauträgerbindung“ läuft
- **Bebauungsplan Nr. III/Br 41 „Wohngebiet Brake-West“**
Verfahrenstand: im Verfahren
Vorhabenträger/Umsetzung: Potentiell BBVG mbH
- **Bebauungsplan Nr. III/Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“**
Verfahrenstand: im Verfahren
Vorhabenträger/Umsetzung: BBVG mbH; Konzeptvergabe für mehrgeschossiges Wohnen + Vergabe Baugrundstücke für Eigenheime über das „Portal Bauland“ geplant
- **Bebauungsplan Nr. III/O 17 „Wohnen westl. Ostring, beids. Bentruperheider Weges“**
Verfahrenstand: im Verfahren
Vorhabenträger/Umsetzung: private Investoren; vertragliche Regelung gem. Anlage 3 zum Grundsatzbeschluss, Vergabe Baugrundstücke für Eigenheime über das „Portal Bauland“ in Zusammenarbeit mit der BBVG mbH beabsichtigt
- **Bebauungsplan Nr. I/S 68 -EA- „Gewerbegebiet östlich Senner Straße zwischen den Hausnummern 151-165 und westlich Nordfeldweg“**
Verfahrenstand: im Verfahren / Vorhabenträger/Umsetzung: BBVG mbH
- **Bebauungsplan Nr. I/U 15 -EA- Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges**
Verfahrenstand: Abgeschlossen / Vorhabenträger/Umsetzung: BBVG mbH

Sollten alle oben genannten Bebauungspläne wie geplant realisiert werden, ist davon auszugehen, dass rund 1.000 Wohneinheiten entstehen können. Im Stadtbezirk Dornberg sollen in Kürze zwei Bauleitplanverfahren zur Entwicklung von Wohnbauflächen eingeleitet werden.

Beigeordnete

Koch