

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	12.06.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.07.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. 45.2 „Gewerbegebiet zwischen der Heidsieker Heide und der Jöllenbecker Straße / Jöllenbeck“

- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

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

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Jöllenbeck empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. 45.2 „Gewerbegebiet zwischen der Heidsieker Heide und der Jöllenbecker Straße / Jöllenbeck“ für das Gebiet westlich der Jöllenbecker Straße und südöstlich der Heidsieker Heide ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Abgrenzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ verbindlich.**
- 2. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.**
- 3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß den in der Anlage enthaltenen Ausführungen festgelegt.**
- 4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.**

Kurzübersicht der Planung

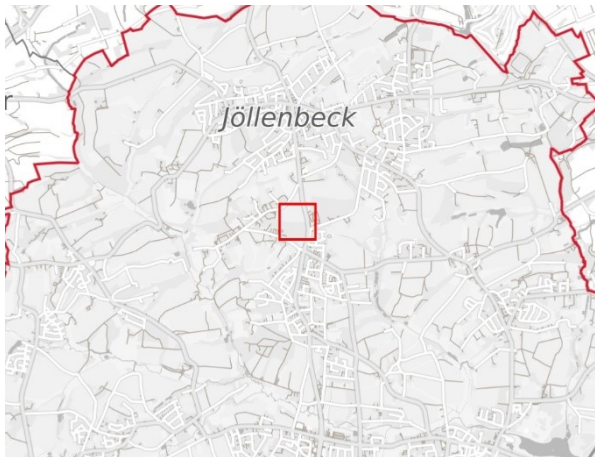
Aufstellungsbeschluss

frühzeitige
Beteiligung

Entwurfsbeschluss

förmliche
Beteiligung

Satzungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Abgrenzungsplan (ohne Maßstab)

Anwendung der Baulandstrategie

Die Flächenentwicklung als Gewerbegebiet erfolgt gemäß Grundsatzbeschluss „Bielefelder Baulandstrategie“ (Drucksachen-Nr. 8656/2014-2020).

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 45.2 „Gewerbegebiet zwischen der Heidsieker Heide und der Jöllenbecker Straße / Jöllenbeck“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes geschaffen werden. Am Standort in Randlage zum bestehenden Gewerbegebiet an der Heidsieker Heide ist ein entsprechendes Flächenpotenzial vorhanden, das im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist und sich aufgrund der Vorprägung im Umfeld gut für eine gewerbliche Nutzung eignet. In den vergangenen Jahren hat die Stadt Bielefeld die Weiterentwicklung des Gewerbebestandes vorbereitet und Grunderwerbsverhandlungen geführt. Inzwischen hat die Flächen die Bielefelder Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (BBVG) erworben.

Auf der Grundlage der vorliegenden allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll für den Bebauungsplan Nr. 45.2 „Gewerbegebiet zwischen der Heidsieker Heide und der Jöllenbecker Straße / Jöllenbeck“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt werden, um das weitere Abwägungsmaterial zu sammeln. Umfang und Inhalt der Umweltprüfung sowie ggf. erforderliche Fachgutachten sind im Verfahren weiter abzustimmen.

Anlagen:

- Abgrenzungsplan
- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
- Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Beigeordnete

Koch