Amt, Datum, Telefon

600 Bauamt, 12.12.2025, 51- 22 24 9

Drucksachen-Nr.

0036/2025-2030/1

Beschlussvorlage der Verwaltung
Nachtragsvorlage

Diese Vorlage

☐ ersetzt die Ursprungsvorlage.

☒ ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	15.01.2026	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	03.03.2026	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	23.04.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. III/O 17 "Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges"
und Flächennutzungsplan, 263. Änderung "Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges"

- Stadtbezirk Heepen -

Satzungsbeschluss
Feststellungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Haushalt Stadt Bielefeld: ca. 13.000 € / Jahr für die Unterhaltung neu zu verlegender Kanäle, ca. 15.550 € / Jahr für die Unterhaltung neu anzulegender Spielflächen, ca. 2.750 € / Jahr für Pachtzahlungen des Umweltamtes an den ISB
s. S. D-61 der Begründung für sonstige finanzielle Auswirkungen, die nicht den Finanzplan der Stadt Bielefeld belasten

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

	Bezirksvertretung	TOP	Stadtentwicklungsausschuss	TOP	Drucksachennummer
Aufstellungsbeschluss:	17.11.2022	7	24.01.2023	4.15	4916/2020-2025
Entwurfsbeschluss 1. Les.:	21.11.2024	7	10.12.2024	28.1	8879/2020-2025
Entwurfsbeschluss:	09.01.2025	5.3	21.01.2025	5.10	8879/2020-2025/1

Beschlussvorschlag:

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

1. **Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gemäß Anlage A1 wird gebilligt.**

2. **Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde (lfd. Nr. 1 A), der Unteren Wasserbehörde/Grundwasser, Unteren Abfallbehörde, Unteren Bodenschutzbehörde (lfd. Nr. 1 B), der Unteren Wasserbehörde/Oberflächengewässer (lfd. Nr. 1 C), der Unteren Denkmalbehörde (lfd. Nr. 2), des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Regionalniederlassung OWL (lfd. Nr. 3), der Bezirksregierung Detmold / Dez. 33 (lfd. Nr. 4), der Deutsche Telekom Technik GmbH (lfd. Nr. 6) zur 263. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Vodafone NRW GmbH (lfd. Nr. 7), der Stadtwerke Bielefeld GmbH (lfd. Nr. 8), der GASCADE Gastransport GmbH (lfd. Nr. 10), der Tennet TSO GmbH (lfd. Nr. 11) und der Amprion GmbH (lfd. Nr. 12) zu den Entwürfen werden gemäß der Anlage A2 zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen Nr. 3 der Öffentlichkeit, der Deutsche Telekom Technik GmbH (lfd. Nr. 6) zum Bebauungsplan Nr. III/O 17 und der moBiel GmbH (lfd. Nr. 9) zu den Entwürfen werden gemäß Anlage A2 (teilweise) berücksichtigt. Die Stellungnahmen Nr. 1 und 2 der Öffentlichkeit und der Landwirtschaftskammer NRW (lfd. Nr. 5) zu den Entwürfen werden gemäß Anlage A2 zurückgewiesen.**

3. **<u>Die Äußerungen aus der nachträglichen Einwendung werden zurückgewiesen.</u>**

4. **Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplans werden gemäß Anlage A2 beschlossen.**

5. **Der Bebauungsplan Nr. III/O 17 „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“ für das Gebiet östlich und westlich des Bentruperheider Weges, westlich des Ostrings und südlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 18, östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 8 und nördlich der Straße Am Niedernbruch wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.**

6. **Gleichzeitig wird die 263. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan abschließend beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.**

7. **Nach Eingang der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes sind diese Genehmigung gemäß § 6 Absatz 5 BauGB und der Beschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung sind gemäß §§ 10 Absatz 3 und 6 Absatz 5 BauGB bereitzuhalten.**

Begründung:

Die Ergänzung des vorstehenden Beschlussvorschlags im Vergleich zur Drucksache 0036/2025-2030 ist durch Unterstreichung gekennzeichnet.

Nach Erstellung der Ursprungsvorlage 0036/2025-2030 ist der Stadt Bielefeld am 02.12.2025 aus der Öffentlichkeit eine Einwendung zum Bebauungsplan Nr. III/O 17 „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Wegs“ zugegangen. Die Einwendung wurde deutlich nach Ablauf der Frist der Beteiligung zum Entwurf, die am 12.05.2025 bzw. 30.06.2025 endete, abgegeben. Aufgrund ihrer inhaltlichen Relevanz für das Bauleitplanverfahren soll dennoch eine Berücksichtigung erfolgen.

Die Einwendung enthält im Wesentlichen Bedenken gegen die Entwicklung eines weiteren

Baugebiets im Ortsteil Oldentrup, da in der näheren Umgebung zurzeit bereits zwei Baugebiete entwickelt werden. Es wird in Frage gestellt, weshalb eine weitere Verdichtung mit vermeintlichen Nachteilen von Flora und Fauna erfolgt.

Darüber hinaus wird auf Nachverdichtungspotentiale im Stadtbezirk Heepen Bezug genommen, deren Nutzung vor der Neuinanspruchnahme neuer Siedlungs- und Verkehrsflächen erfolgen solle. Ein direkter Bezug zum Bebauungsplan Nr. III/O 17 besteht nicht.

Die mit der Einwendung vorgebrachten Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. III/O 17 waren der Verwaltung bereits bekannt, da derselbe Einwender bzw. dieselben Einwender bereits in der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans am 12.05.2025 Stellung genommen haben. Die Stellungnahme beinhaltete neben weiteren Aspekten auch die nun erneut vorgebrachten Bedenken. Diese wurden unter der lfd. Nr. 1 auf S. 3 f. der Anlage A2 zur Beschlussvorlage 0036/2025-2030 hinreichend abgewogen, sodass eine erneute oder ergänzende Abwägung nicht erforderlich ist. Die Einwendung wird folglich zurückgewiesen.

Anlage:

Einwendung vom 02.12.2025 (anonymisiert)

Beigeordnete	
Koch	