

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	29.04.2026	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	19.05.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. III/3/06.01 „Gebiet zwischen Spindelstraße – Eduard-Windthorst-Straße – Oelmühlenstraße und Oststraße“

- Stadtbezirk Mitte -

Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung

Betroffene Produktgruppe

11.09.02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Aufhebung des Planungsrechts, Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Mitte empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

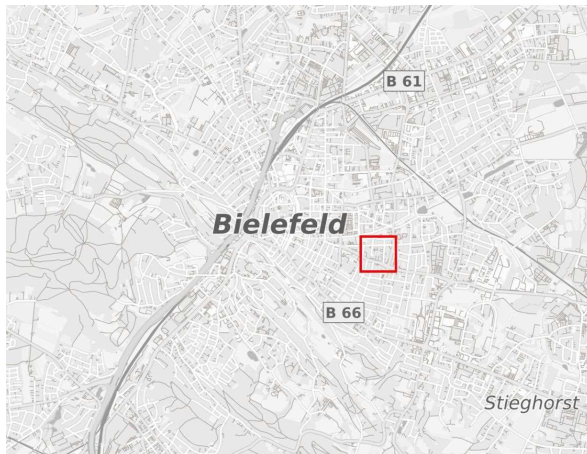
1. Der Bebauungsplan Nr. III/3/06.01 für das Gebiet zwischen der Spindelstraße im Norden, der Oststraße im Osten, der Oelmühlenstraße im Süden und der Eduard-Windthorst-Straße im Westen ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzuheben.
2. Die Aufhebung des Bebauungsplanes soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Absatz 1 BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a Absatz 3 BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufhebung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Kurzübersicht der Planung

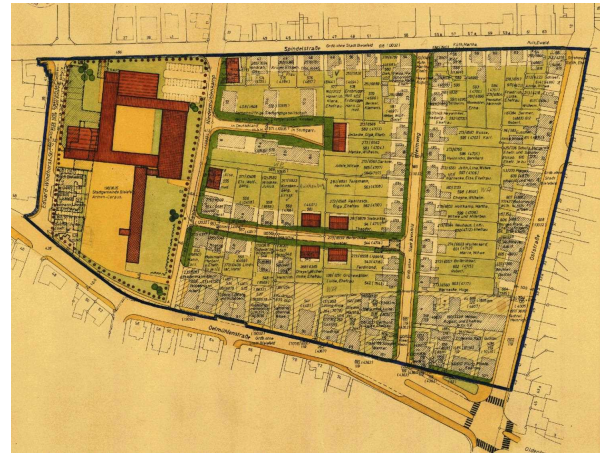
Aufstellung- und Entwurfsbeschluss

Beteiligung

Satzungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Bebauungsplan (ohne Maßstab)

Die Bauverwaltung beabsichtigt, den eingeschlagenen Weg der Vereinfachung des anzuwendenden Planungsrechtes konsequent fortzusetzen. Vor diesem Hintergrund wird mit dem vorliegenden Verfahren die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. III/3/06.01 angestrebt. Die bestehenden Festsetzungen beruhen auf planungsrechtlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen aus den 1960er-Jahren, die den heutigen Anforderungen an eine angemessene städtebauliche Entwicklung nicht mehr entsprechen. In der Anwendung führt dies regelmäßig zu einem erhöhten Bedarf an Befreiungen und Ausnahmen sowie zu einem erhöhten Prüfungsaufwand. Zudem entsprechen die Festsetzungen nicht den Anforderungen an eine transparente und anwenderfreundliche Bauleitplanung.

Der Bebauungsplan III/3/06.01 „Gebiet zwischen Spindelstraße – Eduard-Windthorst-Straße – Oelmühlenstraße und Oststraße“ wurde 1962 zur Sicherung des Neubaus des Ceciliengymnasiums sowie zur Ordnung der verkehrlichen und baulichen Entwicklung aufgestellt. Die damaligen Planungsziele sind inzwischen erreicht: Die Wohnbauflächen sind vollständig bebaut, die verkehrliche Situation ist geordnet und das Schulgrundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Bielefeld. Eine weitere Sicherung durch den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Zudem schränkt der Bebauungsplan die Entwicklungsmöglichkeiten des Schulstandorts ein, da die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche auf das bereits bestehende Schulgebäude begrenzt ist. Auf dem Schulgelände wurde zwischenzeitlich bereits im Rahmen eines Vorbescheids eine erforderliche Befreiung für die Umsetzung von Modulbauten zur Erhöhung der Schülerkapazitäten erteilt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung künftiger Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Damit richten sich Art und Maß der baulichen Nutzung künftig nach der prägenden Umgebungsbebauung, wodurch eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bestand ermöglicht und der Verwaltungsaufwand auf das erforderliche Maß reduziert wird.

Durch die Aufhebung wird zur Deregulierung beigetragen und die planungsrechtliche Situation für Verwaltung, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Investierende deutlich vereinfacht. Gleichzeitig bleibt die geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage der bestehenden gesetzlichen Regelungen weiterhin gewährleistet.

Das im September 2023 eingeleitete Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/06.02 „Erweiterung Ceciliengymnasium“ (Drucksache 6412/2020-2025) ist durch die

vorliegende Aufhebung des Bebauungsplans formal nicht berührt.

Anlagen:

- Planzeichnung
- Allgemeine Ziele und Zwecke
- Vorprüfung des Einzelfalls

Beigeordnete

gez. Koch