

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	19.03.2026	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	14.04.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. III/A 20 "Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße und östlich der Straße Kreuzbusch einschließlich einer Fläche nördlich des Vogelbachs" und Flächennutzungsplan, 269. Änderung "Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße und östlich der Straße Kreuzbusch einschließlich einer Fläche nördlich des Vogelbachs"

- Stadtbezirk Heepen -

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlüsse**Betroffene Produktgruppe**

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Die Auswirkungen auf den Ergebnisplan und den Finanzplan werden im weiteren Verfahren noch ermittelt.

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

	Bezirksvertretung	TOP	Stadtentwicklungsausschuss	TOP	Drucksachennummer
Aufstellungsbeschluss:	18.01.2024	7	30.01.2024	19.1	7193/2020-2025
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung:	05.09.2024	9	17.09.2024	31.3	8428/2020-2025

Beschlussvorschlag:

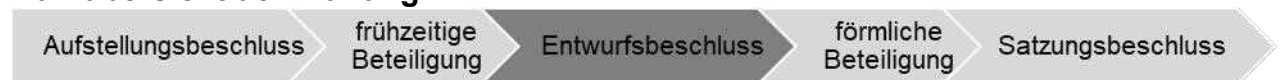
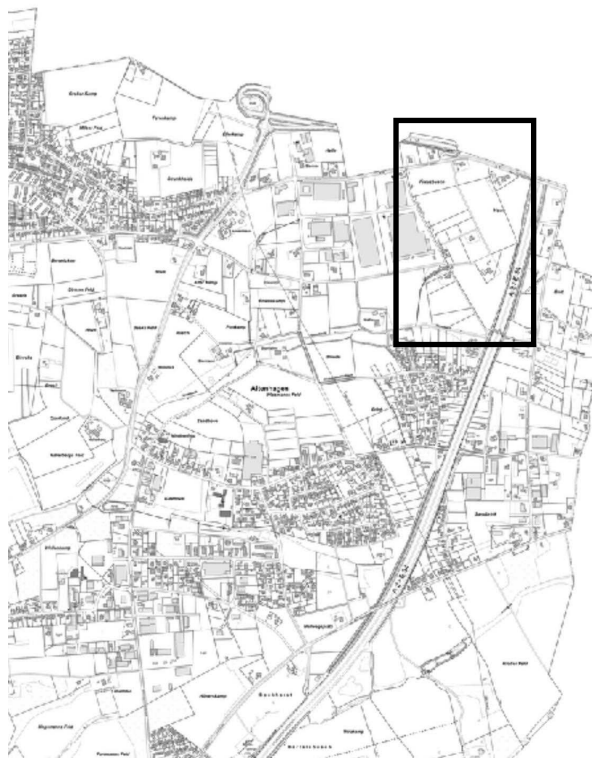
Die Bezirksvertretung Heepen empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. III/A 20 „Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße und östlich der Straße Kreuzbusch einschließlich einer Fläche nördlich des Vogelbachs“ für das Gebiet südlich der Vinner Straße und östlich der östlichen Bebauung am Remusweg wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.**
- 2. Gleichzeitig wird die 269. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße und östlich der Straße Kreuzbusch einschließlich einer Fläche nördlich des Vogelbachs“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung als Entwurf beschlossen.**

3. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit den Begründungen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Vor Beginn der Veröffentlichungsfrist hat die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB mit den erforderlichen Angaben und Hinweisen zu erfolgen.
4. Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu beteiligen.

Begründung:

Kurzübersicht der Planung



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Bebauungsplan (ohne Maßstab)

Anwendung der
Baulandstrategie

☐ Ja ☐ Nein ☒ Angepasst über vertragliche Regelung

Das übergeordnete Planungsziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 20 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung gewerblicher Nutzungen, um das interkommunale Gewerbegebiet zwischen Bielefeld, Herford und Bad Salzuflen bedarfsgerecht zu erweitern und zur Deckung des anhaltend hohen Gewerbeflächenbedarfs beizutragen. Schwerpunkt der geplanten Nutzung ist ein flexibles Angebot für produzierende und verarbeitende Gewerbebetriebe und hiermit in Verbindung stehender Nutzungen. Festgesetzt werden Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO mit Detailvorgaben zu den zulässigen Nutzungen und Nutzungsmaßen. Im Sinne einer städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs werden neben der gewerblichen Entwicklung die nachbarlichen Belange sowie

eine sinnvolle und vertretbare Einbindung der Flächen in den Landschaftsraum berücksichtigt.

Für das Bebauungsplanverfahren ist der Aufstellungsbeschluss am 30.01.2024 durch den Stadtentwicklungsausschuss gefasst worden. Auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse aus den anschließend erfolgten frühzeitigen Beteiligungen wurde nun der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Dabei wurden die eingeholten Fachgutachten zu den Themen Artenschutz, Natur und Landschaft, Verkehr, Entwässerung und Immissionsschutz in die Planung einbezogen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld ist das Plangebiet bisher als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. III/A 20 wird überwiegend Gewerbegebiete ausweisen. Deshalb erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Änderung des wirksamen FNPs der Stadt Bielefeld. Damit wird auch den Zielen der Regionalplanung entsprochen, die die Flächen als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit regionaler Bedeutung“ festgelegt hat.

Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung sind nun als Entwurf zu beschließen, sodass daran anschließend die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgen kann.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Textblatt
3. Textliche Festsetzungen
4. Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen
5. FNP-Änderung
6. Begründung
7. Umweltbericht
8. Checkliste zum Leitbild einer zukunftsgerichteten Bauleitplanung

Beigeordnete

gez. Koch