

BEZIRKSVERTRETUNG JÖLLENBECK

Auszug
aus der Niederschrift
der Sitzung vom 19.02.2026

Zu Punkt 2
(öffentlich)

Bebauungsplan Nr. 47.1 „Wohngebiet östlich Horstheider Weg und nördlich Am Himmelreich / Theesen“ und 274. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen östlich Horstheider Weg und nördlich Am Himmelreich“

- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Aufstellungsbeschluss

Änderungsbeschluss

Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beratungsgrundlage:

Drucksache: 0224/2025-2030

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden 2 Anträge gestellt, die im Ratsinformationssystem eingestellt und einsehbar sind:

Antrag 1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Antrag 2 der SPD-Fraktion

Anwesend ist Frau Droste (Bauamt). Sie stellt das Vorhaben anhand einer Präsentation vor, die als Anlage zur Niederschrift im Ratsinformationssystem eingestellt und einsehbar ist.

Folgende Punkte werden dargestellt (keine abschließende Aufzählung):

- Verortung und Abgrenzung
- 274. Änderung FNP im Parallelverfahren
- Derzeitige und geplante Flächenausweisung
- Ziele
 - Flächenerwerb durch BBVG (Baulandstrategie)
 - Perspektivplan Wohnen 2020/2035. Perspektivfläche im Regionalplan OWL aufgenommen
 - Schaffung vielfältiges Wohnangebot (Mehrfamilien-, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser)
 - Zwei- bis dreigeschossige Bauweise
 - Vorstellung von Varianten 1 (ca. 57 WE) und 2 (ca. 47 WE)
- Vorstellung des bisherigen Verfahrens seit November 2024 mit u.a. internen Vorab-Beteiligungen von städt. Ämtern und Flächenerwerb durch die BBVG
- Darstellung des Bebauungsplanverfahrens mit den Möglichkeiten der Beteiligungen
 - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange

Frau Droste erklärt, das Bauamt sei offen für Vorschläge.

Einzelheiten der beiden Varianten werden durch die Bezirksvertretungsmitglieder erörtert und verglichen.

U.A. werden folgende Fragen beantwortet:

- Frau Thöne zu Grenzen der Bestandsbebauung und Grenzen des Bebauungsplans – Antwort: Lückenschluss
- Herr vom Braucke zu Tiefgaragen und Einfamilienhäusern – Antwort: wenn ökonomisch unbedenklich ja.

Frau Bezirksbürgermeisterin Kiel bittet um Vorstellung der Anträge.

Frau Kleinekathöfer erläutert ihren Antrag. Die einzelnen Punkte sind der Anlage dieses Tagesordnungspunktes zu entnehmen.

Herr Mönnikes erläutert den Antrag der SPD-Fraktion. Die einzelnen Punkte sind der Anlage dieses Tagesordnungspunktes zu entnehmen.

Wortbeiträge dazu:

Herr Bartels

- zur Unabdingbarkeit eines Gehwegs auf der östlichen Seite der Straße Horstbrock
- schwierige Querungen und Einmündungen
- Aufnahme Passus zur Finanzierung Querungshilfen durch Anwohner
- Beide Planvarianten nicht glücklich
- Kritik an Parkplätzen am Himmelreich
- Kritik an überwiegend grüner Darstellung der Varianten gegenüber tatsächlicher Flächenversiegelung

Herr Dr. Holtkamp

- Querung und Verkehr Horstheider Weg
- Erschließungsvarianten
- Verortung von Parkplätzen

Herr Strothmann

- Stand des Verfahrens
- Weitergabe der Anträge an 660
- Spielplätze
- Mehrgenerationenhaus
- Aufstellungsbeschluss durch Anträge nicht überfrachten
- Ablehnung eines Regenrückhaltebeckens wie an der Neulandstraße
- Anträge einen Schritt zu früh, abwarten Beteiligungen und Entwurfsbeschluss
- Verzögerungen müssen vermieden werden

Herr Strothmann kündigt Enthaltung bei den Abstimmungen zu den Anträgen an bzw. regt an, diese zurückzustellen. Dem Aufstellungsbeschluss werde zugestimmt.

Frau Thöne

- Fehlende Aufenthaltsqualität in der Mitte – Aufteilung überdenken
- Parkplätze am Himmelreich
- Klimanotstand
- Regenrückhaltebecken
- Antrag der SPD-Fraktion als Denkanstöße zur Planung
- Sichtachsen auf Spielplätze

Frau Kleinekathöfer und Herr Celebi

- Feste Einplanung von Spielplätzen
- Befürwortung Standort Spielplatz am Himmelreich

Herr Thot

- Auswirkungen Anträge auf Verfahren
- Varianten mischen aber Bevorzugung Variante 1 wg. Anzahl der Wohneinheiten

Herr vom Braucke

- Wunsch nach mehr Einfamilienhäusern zum Ausgleich der Haustypen

Herr Hansen verweist auf den Verfahrensstand.

Frau Droste verweist in Bezug auf den Horstheider Weg auf festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen, die das Bauamt nicht beeinflussen könne. Die Anregungen werden mitgenommen und mit dem Amt für Verkehr erörtert.

Über die Problematik der Aus- und Einfahrten besteht Einigkeit bei Fraktionen und Einzelvertretern. Die Erschließung über die Straße Himmelreich ist gefährlich, weil bei Ausfahrt auf den Horstheider Weg nach Süden dieser nicht einsehbar ist.

Abstimmung der Anträge zum Tagesordnungspunkt:

Antrag Bündnis 90/Die Grünen:

dafür 9 Stimmen, dagegen 0 Stimmen, Enthaltungen 5 Stimmen
mit Mehrheit beschlossen

Antrag SPD-Fraktion:

dafür 7 Stimmen, dagegen 0 Stimmen, Enthaltungen 7 stimmen
mit Mehrheit beschlossen

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Jöllenbeck empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 47.1 „Wohngebiet östlich Horstheider Weg und nördlich Am Himmelreich / Theesen“ 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. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern (274. FNP-Änderung „Wohnen östlich Horstheider Weg und nördlich Am Himmelreich“).

3. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die FNP-Änderung sind 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.

4. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß den in der Anlage enthaltenen Ausführungen festgelegt.

5. Der Aufstellungsbeschluss und der Änderungsbeschluss sind gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

166 Bezirksamt Jöllenbeck, 02.03.2026, 51-66 00

An

600

StEA

zur Kenntnis und ggf. weiteren Veranlassung
i. A.

gez.

Strobel

D.: Frau Kinder