

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	30.04.2026	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	19.05.2026	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	11.06.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Innenbereichssatzung „Am Johannisbach, Weißes Feld, Untere Wende / Theesen“

- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Satzungsbeschluss

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 und der Stadtentwicklungsausschuss empfehlen / Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt:

- Für das Gebiet zwischen den Straßen „Am Johannisbach“ und „Untere Wende“ wird gemäß § 34 Absatz 4 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Satzung „Am Johannisbach, Weißes Feld, Untere Wende / Theesen“ zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils beschlossen. Für die genauen Grenzen des Geltungsbereichs ist die im Abgrenzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ verbindlich.**
- Der Beschluss der Satzung ist gemäß §§ 34 Absatz 6 und 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.**

Kurzübersicht der Planung



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Abgrenzungsplan (ohne Maßstab)

Anwendung der Baulandstrategie

☐ Ja ☒ Nein ☐ Angepasst über vertragliche Regelung

Begründung:

Der Beschlussvorschlag beabsichtigt, im Süden des Stadtteils Jöllenbeck eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Das Ziel ist die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Anlass für die Aufstellung der Satzung ist die beabsichtigte Aufhebung der Satzung Nr. 23 „Auf dem weissen Felde“ (Drucksache 0807/2025-2030). Für zukünftige Bauvorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen und die Abgrenzung der Zulässigkeit klargestellt werden.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche von etwa 10,2 ha. Das Plangebiet ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser sowie im südlichen Teilbereich durch Mehrfamilienhäuser geprägt.

Die Innenbereichssatzung dient zum einen der rechtssicheren Beurteilung zukünftiger Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs und stellt insbesondere in den Randbereichen die Einordnung als Innenbereich gemäß § 34 BauGB gegenüber dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB klar. Somit kann die planungsrechtliche Situation durch die vorgenommene Abgrenzung künftig eindeutig beurteilt werden. Durch die Satzung wird kein neues Baurecht geschaffen, sondern lediglich die bestehende Einordnung des Gebietes als planungsrechtlicher Innenbereich festgelegt. Die Innenbereichssatzung dient auch dazu, der Zersplitterung von Bauflächen im Außenbereich entgegenzuwirken, indem sie die bereits bestehenden Bebauungsmöglichkeiten im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB klarstellt.

Anlagen:

- Satzungstext
- Abgrenzungsplan
- Begründung

Beigeordnete

gez. Koch