STADT BIELEFELD
- Stadtentwicklungsausschuss -

Sitzung Nr.
StEA/001/2026
(2025-2030)

Niederschrift
über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am 10.02.2026

Tagungsort:	Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus
Beginn:	17:00 Uhr
Sitzungspause:	
Ende:	19:40 Uhr

Anwesend:

CDU
Herr Dr. Lange
Herr Langeworth (Vorsitzender)
Herr Sprungmann
Frau Steinkröger
Herr Strothmann

SPD
Herr Ciftci
Herr Heidbreder
Frau Reimers (stellvertretende Vorsitzende)
Frau Siekmann

Bündnis 90/Die Grünen
Frau Dr. Gerdes
Herr Hallau
Herr Krause

AfD
Herr Hartmann
Herr Menke

Die Linke
Herr Schäfers
Herr Vollmer

FDP
Herr Seifert

LiB
Herr Gugat

Schriftführung
Frau Kinder

Von der Verwaltung:

Herr Adamski	Beigeordneter Dezernat 4
Frau Koch	Beigeordnete Dezernat 3
Herr Lewald	Amt für Verkehr
Herr Bielefeld	Bauamt
Herr Herjürgen	Bauamt

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Herr Langeworth begrüßt die Anwesenden zur 1. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in der neuen Wahlperiode. Er bedankt sich bei Herrn Strothmann für dessen Arbeit als Vorsitzender während der letzten Wahlperiode und gratuliert ihm zur Wahl als 1. Bürgermeister der Stadt Bielefeld.

Herr Langeworth stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Er teilt mit, dass die Unterlagen sowie die Niederschrift der 58. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 01.07.2025 im Gremieninformationssystem eingestellt worden seien und die Antworten der Verwaltung auf die Anfragen fristgerecht vorgelegen hätten.

Folgende Punkte werden abgesetzt oder zurückgezogen:

6.1.1 Antrag der Fraktion die Linke zu Tagesordnungspunkt (TOP) 6.1 „Bauturbo in Bielefeld umsetzen“ vom 09.12.2025, verwiesen vom Rat der Stadt am 11.12.2025

6.2 Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke „Sozialer Wohnraum – Erwerb von Mietpreis- und Belegungsbindungen“ vom 01.12.2025, verwiesen vom Rat der Stadt am 11.12.2025

6.3 Antrag der Fraktion die Linke „Entwicklung eines neuen Stadtquartiers „Buschbachtal““ vom 02.12.2025, verwiesen vom Rat der Stadt am 11.12.2025

6.4 Antrag der FDP-Fraktion „Bielefeld braucht leistungsfähige Straßen – Abschaffung der Bikelane“ vom 13.01.2026, verwiesen vom Rat der Stadt am 22.01.2026

6.4.1 Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu TOP 6.4 vom 21.06.2026, verwiesen vom Rat der Stadt am 22.01.2026

6.5 Antrag der Fraktion Die Linke „Rochdale-Gelände weiter planen“ vom 13.01.2026, verwiesen vom Rat der Stadt am 22.01.2026

25.1 Bebauungsplan „Wandweg“
-Stadtbezirk Stieghorst-
Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Öffentliche Sitzung:

Zu Punkt 1 Bestellung der Schriftführung

Die Verwaltung schlägt Frau Kinder als Schriftführerin vor.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss:
Frau Kinder wird zur Schriftführerin des Stadtentwicklungsausschusses bestellt.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 2 Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/-innen

Herr Langeworth verpflichtet die sachkundigen Bürger Herrn Lars Hartmann, Herrn Manfred Heidbreder, Herrn Thomas Krause und Herrn Uwe Menke mit folgender Formel:

„Ich verpflichte mich, meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze zu beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt zu erfüllen."

-.-.-

Zu Punkt 3 Mitteilungen

Zu Punkt 3.1 SPNV-Strukturreform NRW

Die Mitteilung ist im Gremieninformationssystem eingestellt und wird nicht erneut verlesen.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 3.2 Sachstand Verkehrsleitsystem

Die Mitteilung ist im Gremieninformationssystem eingestellt und wird nicht erneut verlesen.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 3.3 Anstehende Öffentlichkeitsbeteiligungstermine im Rahmen der Machbarkeitsuntersuchung zur Stadtbahnverlängerung in den Bielefelder Norden

Die Mitteilung ist im Gremieninformationssystem eingestellt und wird nicht erneut verlesen.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 4 Anfragen

Zu Punkt 4.1 Anfrage der FDP-Fraktion "Baustellengipfel" vom 03.02.26

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0510/2025-2030

Die Antwort der Verwaltung ist im Gremieninformationssystem eingestellt und wird nicht erneut verlesen.

TOP 4. 1 wird zusammen mit TOP 8 behandelt.

-.-.-

Zu Punkt 5 Behandlung der unerledigten Punkte der letzten Tagesordnungen

Es liegen keine unerledigten Punkte der letzten Tagesordnungen vor.

-.-.-

Zu Punkt 6 Anträge

Zu Punkt 6.1 Bauturbo in Bielefeld umsetzen (Antrag der FDP-Fraktion vom 26.11.2025)

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0113/2025-2030

Herr Seifert stellt fest, dass er den Bauturbo für ein gutes Instrument halte, um unbürokratisch schneller Wohnraum zu schaffen. Er weist darauf hin, dass es trotzdem notwendig sei, Wohngebiete auszuweisen. Außerdem wünscht er sich, dass der Bauturbo tatsächlich unbürokratisch umgesetzt werden kann.

Herr Vollmer kündigt an, den Antrag der Fraktion Die Linke unter TOP 6.1.1 bis nach dem Sommer zurückzustellen, um dann die Erfahrungen der Verwaltung mit dem Bauturbo zu betrachten. Er bekräftigt, dass politisch beschlossen werden solle, dass die Verwaltung den Bauturbo auch anwende.

1. Lesung

-.-.-

Zu Punkt 6.1.1 Antrag der Fraktion Die Linke zur Drucks.-Nr. 0113/2025-2030

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0176/2025-2030

zurückgezogen

-.-.-

Zu Punkt 6.1.1.1 Antrag der AfD-Fraktion zur Drucks.-Nr. 0176/2025-2030

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0188/2025-2030

1. Lesung

-.-.-

Zu Punkt 6.1.2 **Änderungsantrag zu TOP 6.1 zum Thema "Bauturbo in Bielefeld" von der Ratsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 10.02.2026**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0585/2025-2030

Herr Krause stellt fest, dass sie den Bauturbo grundsätzlich begrüßen und eine große Chance darin sehen würden. Es müsse verantwortungsvoll, transparent und mit klarer politischer Steuerung an das Thema herangegangen werden. Deswegen hätten Sie den Änderungsantrag eingebracht, in welchem verbindliche Leitlinien für die Umsetzung gefordert würden. Die Verwaltung sein bereits auf einem guten Weg, es werde aber ein Grundsatzbeschluss benötigt, welcher auch vom Rat beschlossen werden müsse, damit die kommunale Planungshoheit gewährleistet werden könne. Dies entspreche auch der Empfehlung des Deutschen Städtetages.

1. Lesung

-.-.-

Zu Punkt 6.2 **Sozialer Wohnraum - Erwerb von Mietpreis- und Belegungsbindungen (Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke vom 01.12.2025)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0128/2025-2030

vertagt

-.-.-

Zu Punkt 6.3 **Entwicklung eines neuen Stadtquartiers "Buschbachtal" (Antrag der Fraktion Die Linke vom 02.12.2025)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0135/2025-2030

vertagt

-.-.-

Zu Punkt 6.4 **Bielefeld braucht leistungsfähige Straßen - Abschaffung der Bikelane (Antrag der FDP-Fraktion vom 13.01.2026)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0308/2025-2030

vertagt

-.-.-

Zu Punkt 6.4.1 **Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu Drucks.-Nr. 0308/2025-2030**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0431/2025-2030

vertagt

-.-.-

Zu Punkt 6.5 **Rochdale-Gelände weiter planen (Antrag der Fraktion Die Linke vom 13.01.2026)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0312/2025-2030

vertagt

-.-.-

Zu Punkt 6.6 **Umbaupläne Johannistal stoppen (Antrag FDP-Fraktion vom 02.02.2026)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0497/2025-2030

Herr Seifert drückt sein Bedauern darüber aus, dass der TOP nicht in dieser Sitzung behandelt werde, da der aktuelle Zeitpunkt seiner Ansicht nach der richtige sei.

1. Lesung

-.-.-

Zu Punkt 6.7 **Schaffung von Wohnraum im Bestand (Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.02.2026)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0496/2025-2030

Herr Krause stellt Antrag und Antragsbegründung zusammenfassend vor.

Herr Gugat stellt fest, dass die Verwaltung in der Vergangenheit die Position bezogen habe, dass ein solches Verfahren nicht zielführend sei. Er fragt nach, ob sich die diesbezügliche Positionierung geändert habe und bittet darum, dies in der nächsten Sitzung valide darzulegen. Des Weiteren bittet Herrn Kramer, bei der Beratung in der nächsten Sitzung Informationen zu den Erfahrungen der in der Antragsbegründung benannten Städte beizubringen.

1. Lesung

-.-.-

Zu Punkt 7 **altstadt.raum und Innenstadtstrategie**

Herr Lewald berichtet zum altstadt.raum Von Seiten des Amtes für Verkehr habe der Planungsauftrag für die Umgestaltung des Klosterplatzes im Rahmen des altstadt.raum-Projektes vergeben werden können. Am 18.03.2026 würden dem Kernteam des altstadt.raums die bisher vorliegenden Planungsansätze durch das Planungsbüro vorgestellt. Im Anschluss könne weiter an dem Projekt gearbeitet werden, nachdem das Feedback aus dem Kernteam eingeholt worden sei. Zukünftig werde die Bezirksvertretung Mitte als Hauptadresse für Informationen aus dem altstadt.raum gesehen, die anderen politischen Gremien, hier auch der Stadtentwicklungsausschuss würden aber ebenfalls weiter informiert.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Lange erläutert Herr Lewald, dass die Arbeiten der Stadtwerke bezüglich der Infrastrukturleitungen witterungsbedingt leicht vom Plan abweichend angelaufen seien. Es werde davon ausgegangen, dass die Arbeiten wie geplant abgeschlossen werden könnten. Von Seiten der Stadtwerke und der Anlieger seien keine Schwierigkeiten mitgeteilt worden.

Frau Koch berichtet im Rahmen der Innenstadtstrategie über die bisherigen Ergebnisse der Gespräche mit dem Eigentümer der Arcade.

Auf Nachfrage von Herrn Gugat, ob schon abzusehen sei, dass der Bielefelder Kultupact e.V, in der Arcade verbleiben könne, erklärt Frau Koch, dass die Stadt Bielefeld versuche, den Prozess zwischen dem Eigentümer und dem Mieter positiv zu begleiten. Letztlich müsse aber die Klärung zwischen den Parteien im Rahmen des privatrechtlichen Verhältnisses erfolgen.

Herr Bielefeld berichtet, dass die 21 Projektimpulse aus der 2023 beschlossenen Innenstadtstrategie abgearbeitet würden. Er teilt den aktuellen Sachstand zu Projektimpuls 10 „Verkehrsberuhigung und Umgestaltung im Umfeld des Emil-Groß-Platzes“ und Projektimpulses 15 „Klimatechnische Aufwertung von Rathausplatz und Neuem Rathaus“ mit. Bezüglich Projektimpuls 14 „Wohnzimmer Klosterplatz“ verweist er auf die Ausführungen von Herrn Lewald.
Anschließend informiert Herr Bielefeld über das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Innenstadt sowie über die Umsetzung des mobilen Grüns auf dem Jahnplatz.
Er weist außerdem darauf hin, dass im Foyer des Technischen Rathauses aktuell die Ergebnisse des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes zur Neugestaltung des Ravensberger Parks ausgestellt würden.

Herr Dr. Lange bittet darum, bei der nächsten Sitzung ein Update aus dem City.Team Bielefeld zu bekommen. Herr Bielefeld sagt dies zu.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Amt für Verkehr

Zu Punkt 8 **Baustellenkoordination/Verkehrsgipfel - mündlicher Bericht**

Herr Langeworth verweist darauf, dass TOP 4.1 zusammen mit TOP 8 behandelt werde.

Herr Lewald berichtet von Hintergründen, Zeitplanungen und aktuellen Maßnahmen.

Herr Seifert erklärt, dass die geschilderte Herangehensweise vielversprechend sei. Insbesondere, dass die Maßnahmen so aufeinander abgestimmt werden sollten, dass immer zwei Hauptverkehrsachsen parallel offenbleiben würden, sei sehr wichtig, damit die Ausweichverkehre gewährleistet würden.
Bezüglich der Anfrage unter TOP 4.1 erklärte er, dass es sich hierbei eher um die Frage nach einem Baustellenmonitoring und – controlling handele, mit dem in Nachhinein festgestellt werden könne, wie die Baustellen gelaufen seien. Er äußerte sich enttäuscht darüber, dass es bisher kein entsprechendes Controlling gebe. Des Weiteren sei es auch enttäuschend, dass es zu der Zusatzfrage nach Netto- und Bruttobaustellenzeit keine statistischen Erhebungen gebe. Er erläuterte ausführlich, dass er die Verantwortung dafür, dass es keine unnötigen Verzögerungen gebe,

beim Auftraggeber sehe und daher ein Monitoring durchgeführt werden solle.

Herr Adamski erwidert, dass hier auf die Expertise der entsprechenden Fachleute vertraut werden müsse. Da jede Baustelle aufgrund der Gegebenheiten des Ortes unterschiedlich sei, gebe es keine Pauschalitäten. Es sei möglich, dass man nach Projektion, Planung, Ausschreibung und Vergabe bei Beginn der Arbeiten unter der Asphaltfläche auf Unvorhergesehenes treffe, was dann eine zeitliche Verzögerung zur Folge haben könne. Dies sei im Detail nicht planbar. Er weist darauf hin, dass es durchaus im Interesse der jeweils beauftragten Firma liege, die Baustelle möglichst schnell abzuschließen, da es sich meistens um Einheitspreise handele und der Gewinn für die Firma daher bei schnellerer Erledigung höher sei.
Auf Nachfrage von Herrn Vollmer und Herrn Langeworth erklärt Herr Adamski, dass neben der Information über Social Media, Apps und die geplante neue Medienplattform auch Baustellenpläne für die Stadtbezirke zum Kommunikationspaket gehören würden.
Er stimmt Herrn Dr. Lange darin zu, dass große Baumaßnahmen und die damit verbundene Notwendigkeit der Zufahrtsnutzung mit eingeplant werden müssten. Hochbaumaßnahmen könnten nur dann berücksichtigt werden, wenn diese in einer Größenordnung seien, dass eine tatsächliche Beeinträchtigung der Mobilität vorliegen würde. Beides erfolge bereits. Des Weiteren sei im Verkehrsgipfel festgelegt worden, dass jede Maßnahme, welche mit Grabungen einhergehe, vier Wochen vorher bekannt gegeben und die Anwohner darüber informiert werden müssten. Auch der Stadtentwicklungsausschuss werde darüber in jeder Sitzung informiert.

Auf Frage von Herrn Gugat, ob geplant sei, die Politik zukünftig in den Baustellengipfel mit einzubeziehen, führt er aus, dass es seinerzeit im Verkehrsgipfel eine Informationsvorlage gegeben habe, in welcher der Modus Vivendi so geschildert worden sei wie er jetzt stattfinde. Es würden sich Fachleute unter der Federführung der Oberbürgermeisterin Frau Dr. Bauer treffen und anschließend die Ausschüsse und/oder die Öffentlichkeit über die Inhalte informieren. Wenn mehr Beteiligung gewünscht werde, bestehe die Möglichkeit, einen entsprechenden Antrag zu stellen, er schlage aber vor, ein Jahr abzuwarten und dann zu entscheiden, ob eine Nachsteuerung nötig sei.
Bezüglich der Frage nach einer möglichen Messbarkeit des erzielten Erfolges wies er darauf hin, dass die Stadt Bielefeld im Stauindex im Mittelfeld gelegen habe. Andere Parameter seien ihm nicht bekannt, er bietet an, sich hier kundig zu machen.
Auf Nachfrage von Herrn Gugat und Herrn Strothmann erläutert er wie sich die Zahl der Baustellen in Bielefeld zusammensetzt und weist darauf hin, dass diese ein Indikator für eine zukunftsfähige Planung seien.

Herr Vollmer bittet darum, darauf zu achten, dass bei Baustellen auch für Fußgänger barrierefreie Wege vorgehalten würden.

Herr Lewald bestätigt auf Nachfrage von Herrn Strothmann, dass in der Bezirksvertretung über die Maßnahme an der Vilsendorfer Straße berichtet werde.

Herr Vollmer bittet darum, dass zukünftig auch kleine Straßensperren in der Onlinekarte vermerkt würden. Herr Lewald erwidert, dass auch diese

in der neuen IT-Plattform mit aufgenommen werden sollen. Es werde in diesem Ausschuss über die Fortschritte berichtet.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 9 Unterirdische Fahrradgarage Hauptbahnhof

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0251/2025-2030

Herr Seifert erklärt, dass es sinnvoll sei, dass ein Beschluss getroffen werden solle, der eine Notbremse möglich mache, falls es mit den Fördermitteln nicht funktioniere. Er weist darauf hin, dass auch im Fall einer Fristverlängerung die Angelegenheit noch nicht abschließend geklärt sei. Eine Baustelle wie den Bunker habe es in Bielefeld bisher noch nicht gegeben. Es sei daher möglich, dass aufgrund der Eigenart des Ortes mit gewaltigen Herausforderungen gerechnet werden müsse. Da der TOP in 1. Lesung behandelt werde, werde bis zur nächsten Sitzung um eine Risikobewertung gebeten, welche über den 30.09.2026 hinausgehe, damit n der nächsten Sitzung eine sachgerechte Entscheidung getroffen werden könne. Des Weiteren bittet er auch um eine Benennung möglicher Alternativen, falls das Projekt nicht wie geplant durchgeführt werden könne.

Herr Dr. Lange stellt fest, dass es sinnvoll sei, die Angelegenheit in 1. Lesung zu behandeln, da es noch Klärungsbedarf gebe. In der Vergangenheit habe es vor Beschlussfassung kritische Nachfragen bezüglich des Planungshorizonts gegeben. Die Verwaltung habe erklärt, dass die Umsetzung so erfolgen könne. Die aktuelle Beschlussvorlage sei risikobehaftet. Er stimme Herrn Seifert darin zu, dass zu klären sei, ob weitere Unwägbarkeiten im Gebäude zu erwarten seien, die bisher nicht gesehen worden seien und zu weiteren Verzögerungen führen könnten. Er bittet ebenfalls um eine aktualisierte Einschätzung.

Herr Vollmer schließt sich seinen Vorrednern bezüglich der 1. Lesung an. Er weist darauf hin, dass man sich in der Vergangenheit einig gewesen sei, dass es zu dem Projekt vom Bahnhofsumfeld her keine tatsächliche Alternative gebe. Außerdem müssten im Hinblick darauf, dass der Bahnhofsvorplatz neugestaltet werden solle, dann die Tiefbauarbeiten abgeschlossen sein. Er betont die Wichtigkeit der großen Lösung.

Herr Adamski erwidert, dass bei Beginn einer Baustelle unter Hinzuziehung unterschiedlicher Gewerke die Planung erfolge. Es werde davon ausgegangen, dass hieraus eine Projektsteuerung und ein Risikomanagement entstehen würden, welche eine möglichst hohe Planungssicherheit zur Folge hätten. In diesem Fall bestehe aufgrund der zur Verfügung gestellten Mittel eine besondere Komplexität. Er verweist außerdem auf die Historie des Projekts in Stadtentwicklungsausschuss und Rat. Um weitere Erkenntnisse zu gewinnen, sei es nötig, den Bunker

aufzumachen und hineinzugehen. Es würden dann erhebliche zusätzliche Kosten anfallen, um die gewünschte Sicherheit im Vorfeld erlangen zu können. Des Weiteren erläutert er noch einmal den benannten zeitlichen Rahmen und verdeutlicht, dass aufgrund der Gegebenheiten mit Pendlern und Betrieben am Bahnhof allein die Baustelleneinrichtung und -logistik enormes Knowhow erfordere. Es werde daher versucht, das Projekt auf die reine Bauzeit zu verkürzen, um die Belastung möglichst gering zu erhalten. Es sei notwendig, von Stadtentwicklungsausschuss, bestätigt durch den Rat der Stadt, zeitnah die Zustimmung zu den zeitlichen und monetären Aspekten zu erhalten. Sollten die Fördermittel nicht im September fließen, werde er dem Ausschuss vorschlagen, das Projekt abzubrechen, da es dann zeitlich nicht mehr realisierbar sei. Die entsprechende Entscheidung liege dann beim Ausschuss. Er sehe aus den benannten Gründen keine Möglichkeit, zur nächsten Sitzung eine über die bereits vorliegende hinausgehende Risikobewertung zur Verfügung zu stellen.

Auf Nachfrage von Herrn Langeworth und Herrn Dr. Lange erklärt Herr Adamski, dass, um den veranschlagten Komplementäranteil der Stadt Bielefeld zu halten, beide Fördertöpfe benötigt würden.

Des Weiteren teilt er auf Nachfrage von Frau Steinkröger mit, dass die Kommunikation mit allen Bahnbehörden sehr produktiv und schnell gewesen sei und sich die Gespräche auf der Zielgeraden befinden würden.

Herr Hallau erinnert daran, dass die Erreichbarkeit von Bielefeld als Oberzentrums Ostwestfalen wichtig sei, und es sich bei dem Fahrradparkahaus um eine Notwendigkeit sowie einen elementaren Baustein handele, wenn mehr Menschen veranlasst werden sollten, den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu nutzen. Es sei nicht unüblich, dass Fördermittel verlängert werden müssten. Er gibt seiner Hoffnung Ausdruck, dass die Verlängerung der Fördermittel sowie die weitere Planung wie geplant erfolgen werde.

1. Lesung

-.-.-

Zu Punkt 10 <u>Stadtbahnverlängerung Linie 4 – Aktueller Sachstand</u>

<u>Beratungsgrundlage:</u>
Drucksachennummer: 0444/2025-2030

Herr Adamski erläutert auf Nachfrage von Herrn Vollmer, dass die drei notwendigen belastbaren städtebaulichen Verträge jetzt finalisiert und notariell bestätigt worden seien. Dies sei die Grundlage für die Finalisierung der notariellen Grundstücksgeschäfte, welche aktuell in Arbeit sei. Die Umsetzung könne voraussichtlich im Herbst 2026 erfolgen.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 11 **Bericht zur Jahres- und Anlassunfallkommission 2025-III**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0447/2025-2030

Herr Lewald erklärt auf Nachfrage von Herrn Vollmer, dass es zu der im Bericht benannten Neubewertung der Kreuzungssituation an der Beckendorf Straße keine neuen Informationen gebe. Sollten solche eingehen, werde darüber informiert.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 12 **Bericht zur Anlassunfallkommission 2025-V**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0177/2025-2030

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Bauamt

Zu Punkt 13 **Anwendung der Erleichterungsmöglichkeiten des "Bau-Turbo-Gesetzes"**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0508/2025-2030

Auf die Nachfrage von Herrn Hallau, warum die Vorlage nicht als Beschlussvorlage eingestellt worden sei, führt Frau Koch unter Verweis auf die vorangegangenen Informationsveranstaltungen in den politischen Gremienaus, dass es sich bei einer Baugenehmigung um eine gebundene Verwaltungshandlung und keinen politischen Prozess handele. Die Anwendungssystematik des Bau-Turbo-Gesetzes greife auf routinierte Tätigkeiten zurück, nämlich auf die Aufstellung eines Bebauungsplans. Sie weist darauf hin, dass es nicht um die Entwicklung großer Baugebiete, sondern ausdrücklich darum gehe, die Innenentwicklung zu fördern. In diesen Bereichen bestehe jetzt die Möglichkeit, den Menschen das Bauland zu aktivieren, da die jetzt vorgesehenen Prozesse viel schneller gehen würden. Der vorgeschlagene Verfahrensweg sei ein

Instrument, um diese Geschwindigkeit und Beschleunigung zu ermöglichen. Nach einem Jahr Anwendungszeit solle evaluiert und bei Notwendigkeit nachgesteuert werden.

Herr Ciftci fragt nach, inwiefern die Genehmigungsfiktion von 3 Monaten zum Beispiel während der politischen Sommerpause zu Problemen führen könne.
Des Weiteren stehe in § 36a Baugesetzbuch (BauGB), dass die Gemeinde die Ausnahme erkläre. In Bielefeld sei ein Beteiligungsverfahren zur Zustimmung der Bezirksvertretungen geplant. Er äußerte sich darüber besorgt, dass die Mitwirkungspflichten der Bezirksvertretungen in Frage gestellt werden könnten und doch eine Genehmigung erteilt werden müsse, weil eine nicht beteiligte Ebene die Zustimmung verwehrt habe.

Frau Koch erwidert, dass sie sehr zuversichtlich sei, dass die Gerichte sich der Auffassung der Stadt Bielefeld anschließen würden. Der Begriff „die Gemeinde“ in § 36 a BauGB sei nicht klar definiert. Die 12.000 Kommunen in Deutschland seien innerhalb der Länderstrukturen sehr unterschiedlich organisiert. Die Definition einer Leitlinie über ganz Deutschland, welche für jede Stadt gelte und anwendbar sei, sei daher nicht möglich. Im Umkehrschluss müsse sich jede Kommune einzeln mit der Thematik unter Berücksichtigung der Gegebenheiten vor Ort beschäftigen müsse.
In Bielefeld erfolge die Zustimmung der Gemeinde zuerst über die Oberbürgermeisterin. Die Verantwortung sei im Baubereich auf die Baudezernentin übertragen worden. Da es sich um eine gebundene Verwaltungsentscheidung handele, sei keine Zustimmung aus den politischen Gremien erforderlich, sondern es erfolge deren Beteiligung. Durch die in Örtlichkeit, hier die Bezirksvertretungen, eingebrachte Informationsvorlage erfolge die durch das Gesetz vorgesehene Information der Öffentlichkeit. Die Möglichkeit der Bezirksvertretung, bei einem Tagesordnungspunkt (TOP) eine Änderung gegenüber der Verwaltungsmeinung zu erzeugen, bleibe unbenommen. Diese müsse dann eine ausführliche Begründung herleiten. Dies solle aber nicht der Regelfall sein.
Da keine politische Zustimmung notwendig sei, ergebe sich bezüglich der Genehmigungsfiktion während zum Beispiel einer politischen Sommerpause keine Problematik.
Insgesamt solle schnellstmöglich pragmatisch Wohnraum ermöglicht werden. Hierbei setze die Stadt Bielefeld insbesondere auf ausführliche Beratung während der Antragstellung.

Herr Hallau weist darauf hin, dass andere Gemeinden einen Weg mit politischer Beteiligung gefunden hätten. Er schlägt vor, die vorliegende Informationsvorlage in eine Beschlussvorlage umzuwandeln.

Es wird vereinbart, bei der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses eine entsprechende Beschlussvorlage auf die Tagesordnung zu setzen.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 14 **Satzung der Stadt Bielefeld über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung privater Kleinkinderspielplätze (Kleinkinderspielplatzsatzung – KSpS)**

Satzungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0032/2025-2030

1. Lesung

-.-.-

Zu Punkt 15 **Sachstand des Baulücken- und des Leerstandsmanagements**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0222/2025-2030

Herr Vollmer und Herr Krause bedanken sich für die Ausführungen und stellen die Wirksamkeit des Instrumentes fest.

Herr Bielefeld erklärt auf Nachfrage von Herrn Vollmer, dass der Sachstand des Baulücken- und des Leerstandmanagements für die noch fehlenden zwei Bezirke in naher Zukunft vorgelegt werden könne

Bezüglich der von Herrn Krause nachgefragten Ergebnisse zur erfolgten Bürger- bzw. Eigentümerbefragung bezüglich der Rückmeldungen zu Leerständen sagt Herr Bielefeld zu, dass eine gesonderte Informationsvorlage erfolgen werde.

Herrn Krause bittet um Einschätzung der Verwaltung, ob im Rahmen des aktiven Leerstandmanagements das Instrument der Zweckentfremdungssatzung in diesem Zuge hilfreich sein könne.

Frau Koch erwidert, dass sie das Instrument der Zweckentfremdungssatzung als nicht geeignet ansehe, da keine Kontrollmöglichkeiten bestehen würden.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Bauleitpläne

Zu Punkt 16 **Bauleitpläne Brackwede**

Zu Punkt 16.1 **Bebauungsplan Nr. I/B 4-4 „Kirchplatz“, Aufhebung**

- Stadtbezirk Brackwede -

Aufhebungsbeschluss
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 9542/2020-2025

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss:

1. **Der Bebauungsplan Nr. I/B 4-4 „Kirchplatz“ ist für das Gebiet Bodelschwinghstraße, Johann-Strauß-Straße, Ziehrerstraße, Heubergerstraße und Hauptstraße im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufzuheben. Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Abgrenzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ verbindlich.**

2. **Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.**

3. **Das mit Beschluss vom 16.12.1993 zwischenzeitlich begonnene Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird eingestellt.**

4. **Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. I/B 4-4 „Kirchplatz“ wird mit der Begründung als Entwurf beschlossen.**

5. **Der Entwurf der Bebauungsplanaufhebung mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB mit den weiteren Hinweisen nach Halbsatz 2 vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Weiterhin ist gemäß § 13 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgesehen wird.**

6. **Gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung einzuholen.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 16.1.1 Änderungsantrag zu TOP 16.1 "Bebauungsplan Nr. I/ B 4-4 Kirchplatz, Aufhebung" vom 10.02.26, von der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0588/2025-2030

Herr Krause erläutert den Hintergrund des Änderungsantrages.

Herr Langeworth weist darauf hin, dass die Bezirksvertretung Brackwede am 20.03.2025 der Vorlage der Verwaltung einstimmig bei mehreren Enthaltungen zugestimmt habe.

Herr Seifert erläutert, dass angrenzend an den vorliegenden Plan Spielplätze vorhanden seien. Er sehe daher insbesondere im Hinblick auf die Entbürokratisierung keinen Grund, ein neues Verfahren mit einem neuen Bebauungsplan durchzuführen. Es sei auch grundsätzlich weiterhin eine Nachverdichtung möglich.

Frau Koch ergänzt auf Frage von Herrn Seifert, dass man sich, sollte der Bebauungsplan aufgehoben werden, im Bereich von § 34 BauGB befinde, dessen Maßstäbe dann grundsätzlich angewendet werden würden. Es werde potenziell nicht zu vielen zusätzlichen Bauergänzungen kommen, da das Potential fehle.

Drucksache 0588/2025-2030, Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 10.02.2026
Antragstext

Die Verwaltung wird gebeten, den Bebauungsplan Nr. I/B 4-4 „Kirchplatz“ nicht aufzuheben, sondern zu überarbeiten und somit neu aufzustellen. Die vom OVG Münster bemängelten Punkte, die zur Unwirksamkeitserklärung geführt haben, sind dabei entsprechend nachzubessern und in der erforderlichen Beschlussneufassung rechtssicherfestzusetzen.
Die Neuaufstellung soll den jüngst im Rat verabschiedeten „Bielefelder Leitlinien für eine zukunftsgerechte Stadtentwicklung“ entsprechen und im vereinfachten Verfahren erfolgen.

- mit großer Mehrheit abgelehnt –

-.-.-

Zu Punkt 16.2 **Bebauungsplan Nr. 30.1 „Einzelhandelssteuerung südlich des Stadtrings, nordwestlich des Südrings sowie westlich der Windelsbleicher Straße / Brackwede“**

- Stadtbezirk Brackwede-

Satzungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0112/2025-2030

Herr Langeworth weist darauf hin, dass die Beschlussvorlage am 29.01.2026 in der Bezirksvertretung Brackwede einstimmig beschlossen worden sei.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt zu beschließen:

1. **Die Stellungnahme des Einwenders 1 zu den Entwürfen wird gemäß der Anlage „Auswertung der Beteiligung“ zurückgewiesen. Die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde (lfd. Nr. 1.4), der Bezirksregierung Detmold (lfd. Nr. 2.7a), der Stadtwerke (lfd. Nr. 2.12), der Industrie- und Handelskammer (lfd. Nr. 2.22) zu den Entwürfen werden gemäß der vorgenannten Anlage zur Kenntnis genommen.**
2. **Der Bebauungsplan Nummer 30.1 „Einzelhandelssteuerung südlich des Stadtrings, nordwestlich des Südrings sowie westlich der Windelsbleicher Straße / Brackwede“ wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.**
3. **Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB bereitzuhalten.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 16.3 **Bebauungsplan Nr. 35.1 „Einzelhandelssteuerung zwischen der Gütersloher Straße und der Straße Im Brocke / Brackwede“**

- Stadtbezirk Brackwede -

Satzungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0117/2025-2030

Herr Langeworth verweist darauf, dass die Beschlussvorlage am 29.01.2026 durch die Bezirksvertretung Brackwede einstimmig beschlossen worden sei.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt zu beschließen:

1. **Die Stellungnahme des Einwender 1 sowie der Industrie- und Handelskammer (lfd. Nr. 2.22) zum Entwurf wird gemäß der Anlage „Auswertung der Beteiligung“ teilweise berücksichtigt. Die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde (lfd. Nr. 1.4), der Bezirksregierung Detmold (lfd. Nr. 2.7a) zu den Entwürfen werden gemäß der vorgenannten Anlage zur Kenntnis genommen.**
2. **Der Bebauungsplan Nummer 35.1 „Einzelhandelssteuerung zwischen der Gütersloher Straße und der Straße Im Brocke / Brackwede“ wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.**
3. **Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB bereitzuhalten.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 17 Bauleitpläne Dornberg

Zu Punkt 17.1 Zwischenbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44.1 "Mikrohaussiedlung nördlich Hollensiek / Niederdornberg"

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0192/2025-2030

Herr Langewoth verweist darauf, dass die Kenntnisnahme auch am 29.01.2026 in der Bezirksvertretung Dornberg erfolgt sei.

Herr Krause verweist darauf, dass seiner Ansicht nach unter Punkt 3. „öffentliche Wegeverbindung als Planungsziel“ ein Missverständnis vorliege. Es sei nicht die Intention der Anfrage gewesen, dass der Weg über den Hof verlaufen müsse, sondern das Ziel sei gewesen, eine öffentliche

Wegeverbindung zu schaffen, welche mehr als ein Trampelpfad sei. Auf welche Weise dies erfolge, sei ihnen grundsätzlich gleichgültig.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 18 **Bauleitpläne Gadderbaum**

Es liegen keine entsprechenden Bauleitpläne vor.

-.-.-

Zu Punkt 19 **Bauleitpläne Heepen**

Es liegen keine entsprechenden Bauleitpläne vor.

-.-.-

Zu Punkt 20 **Bauleitpläne Jöllenbeck**

Zu Punkt 20.1 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 45.1 „Solarpark Im Bargfelde / Jöllenbeck“ und 278. Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Im Bargfelde“**

- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss
Änderungsbeschluss
Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0161/2025-2030

Herr Langeworth weist darauf hin, dass die Beschlussvorlage am 15.01.2026 durch die Bezirksvertretung Jöllenbeck einstimmig beschlossen worden sei.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss:

1. **Auf Antrag des Vorhabenträgers wird das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 45.1 „Solarpark Im Bargfelde /**

Jöllenbeck“ eingeleitet.

2. **Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 45.1 „Solarpark Im Bargfelde / Jöllenbeck“ für ein Teilgebiet nordwestlich der Straße Im Bargfelde ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Vorentwurfsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ verbindlich.**

3. **Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern (278. FNP-Änderung „Solarpark Im Bargfelde“).**

4. **Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen 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.**

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

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

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 21 **<u>Bauleitpläne Mitte</u>**

Es liegen keine entsprechenden Bauleitpläne vor.

-.-.-

Zu Punkt 22 **<u>Bauleitpläne Schildesche</u>**

Zu Punkt 22.1 **<u>Satzung über die Teilaufhebung der Erhaltungssatzung „Schildesche“ für den Geltungsbereich Teil B (Abschnitte der Straßenzüge „Am Vorwerk“ und „Achenkamp“)</u>**

<u>– Stadtbezirk Schildesche –</u>

<u>Satzungsbeschluss</u>

<u>Beratungsgrundlage:</u>

Drucksachennummer: 0111/2025-2030

Herr Langeworth weist darauf hin, dass es einen von der Beschlussvorlage der Verwaltung abweichenden Beschluss der Bezirksvertretung Schildesche gebe.

Herr Vollmer erklärt, dass die Erhaltungssatzung historisch gesehen relativ spät aufgestellt worden sei. Er sehe das Problem, dass die benannten Häuser den Denkmalstatus voraussichtlich nicht mehr erhalten würden. Es werde ein Instrument benötigt, das unter dem Denkmalschutz liege. Er bittet die Verwaltung, zu prüfen, ob eine andere Lösung, wie zum Beispiel eine Liste mit erhaltenswerten Gebäuden, welche an den Bebauungsplan angehängt werde, gefunden werden könne. Er betont, dass es wichtig sei, den historischen Aspekt zu erhalten.

Herr Krause erwidert, dass die Erhaltungssatzung der Versuch gewesen sei, ein Instrument zu schaffen, dass niedriger als der Denkmalschutz liege. Dies habe nicht wie erhofft funktioniert.

Herr Langeworth stellt klar, dass die Bezirksvertretung Schildesche empfohlen habe, die Satzung aufzuheben und die zwei benannten Prüfaufträge anzuarbeiten. Des Weiteren weist er darauf hin, dass es sich sowohl beim Beschluss der Bezirksvertretung Schildesche als auch bei dem heute zu treffenden Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses um Empfehlungen handele.

Herr Bielefeld erwidert auf Nachfrage von Herrn Krause, dass die Denkmalwürdigkeit der Gebäude prüfauftragsgemäß zusammen mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) geprüft werde.

Frau Koch ergänzt, dass die Grundlage für die Erhaltungssatzung sich nicht auf einzelne Objekte, sondern auf eine Gebietskulisse bezogen habe, die sich möglicherweise zum damaligen Zeitpunkt in der Örtlichkeit so noch gezeigt habe. Die Vielzahl von Gehöftstrukturen finde man dort heute nicht mehr. Da die Denkmaltauglichkeit mehrere Gesichtspunkte habe, sei es nicht generell auszuschließen, dass bei den angesprochenen Objekten eine Denkmaltauglichkeit festgestellt werde. Des Weiteren bestehe aufgrund des gestellten Prüfantrages bei den genannten Objekten bei zum Abschluss der Prüfung ein vorläufiger Denkmalschutz.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst abweichend zur Beschlussvorlage folgenden
Beschluss:

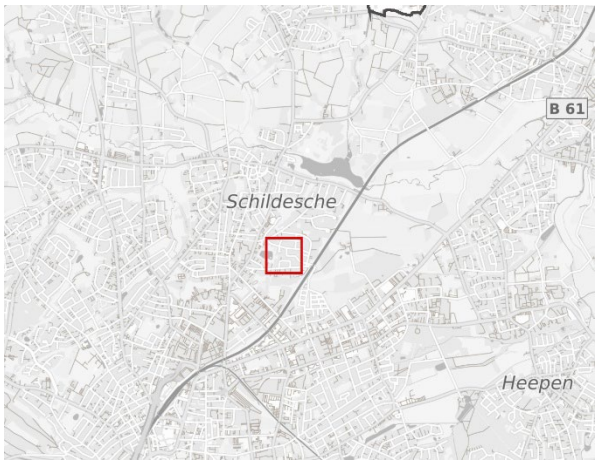
Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt abweichend zu der Beschlussvorlage zu entscheiden:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Teilaufhebung der Erhaltungssatzung „Schildesche“ für den Geltungsbereich Teil B (Abschnitte der Straßenzüge „Am Vorwerk“ und „Achenkamp“) wird beschlossen.
Für die genauen Grenzen des Geltungsbereichs Teil B ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes vorgenommene Eintragung verbindlich.

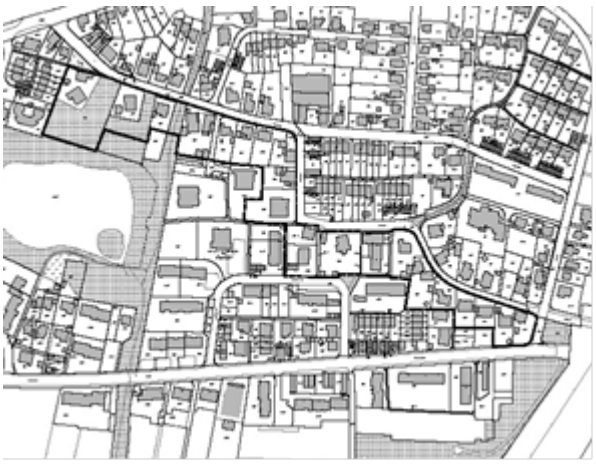
Die Stadtverwaltung prüft zeitgleich, ob eine Aufnahme der Immobilie Am Vorwerk 34 in die Denkmalliste aufgrund seiner kulturellen, historischen oder architektonischen Bedeutung zulässig und sinnvoll ist.

Die untere Denkmalbehörde prüft die Häuser Achenkamp 26, 28 und 36 und stellt fest, ob diese Häuser unter Denkmalschutz gestellt werden können.

Kurzübersicht der Planung



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Abgrenzungsplan (ohne Maßstab)

- abweichend vom Beschlussvorschlag einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 23 Bauleitpläne Senne

Zu Punkt 23.1 Bebauungsplan Nr. I/S 48 - 1. Änderung "Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße"

- Stadtbezirk Senne -

ergänzender Satzungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0030/2025-2030

Drucksac
10426/202

Herr Langeworth weist darauf hin, dass die Beschlussvorlage von der Bezirksvertretung Senne am 15.01.2026 einstimmig beschlossen worden sei.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bielefeld zu beschließen:

1. **Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit werden gemäß der Anlage „Auswertung der Beteiligung zum ergänzenden Entwurf“ zur Kenntnis genommen, zurückgewiesen bzw. wird ihnen gefolgt oder teilweise gefolgt. Die Stellungnahmen des Feuerwehramtes – Zivil- und Katastrophenschutz – sowie der Stadtwerke Bielefeld GmbH, der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld und der Bezirksregierung Detmold; Dezernat 33, werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Umweltamtes – Abteilung Umweltplanung – wird gemäß der Auswertung der Beteiligung zum ergänzenden Entwurf zurückgewiesen.**

2. **Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ für das Gebiet Windelsbleicher Straße, Ecke Friedrichsdorfer Straße wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.**

3. **Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB bereitzuhalten.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 24 Bauleitpläne Sennestadt

Zu Punkt 24.1 Innenbereichssatzung „Eckardtsheim“

- Stadtbezirk Sennestadt -

Satzungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 10318/2020-2025

Herr Langeworth verweist auf den einstimmigen Beschluss aus der Bezirksvertretung Sennestadt vom 18.12.2025

Herr Krause weist darauf hin, dass in Sennestadt ein Zusatz beschlossen worden sei, dass dieser Beschluss keine Auswirkung auf die bestehende Bebauung habe.

Es wird auf den ins Informationssystem eingestellten Auszug der Bezirksvertretung Sennestadt vom 18.12.2025 verwiesen. Hiernach wurde keine Ergänzung beschlossen.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bielefeld zu beschließen:

1. **Für das im räumlichen Geltungsbereich erfasste Gebiet (s. Anlage "Satzungstext") wird gemäß § 34 Absatz 4 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Innenbereichssatzung „Eckardtsheim“ erlassen.**
2. **Der Beschluss der Satzung ist gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.**

- einstimmig beschlossen –

-.-.-

Zu Punkt 25 **Bauleitpläne Stieghorst**

Zu Punkt 25.1 **Außenbereichssatzung „Wandweg“**

- Stadtbezirk Stieghorst -

Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0035/2025-2030

abgesetzt

-.-.-

Zu Punkt 25.2 **Bebauungsplan Nr. III/4/25.01 "Masurenweg"**

- Stadtbezirk Stieghorst -

Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0174/2025-2030

Herr Langeworth weist darauf hin, dass die Bezirksvertretung Stieghorst am 29.01.2026 einstimmig beschlossen habe.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss

1. **Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/4/25.01 wird um die Teilfläche des nicht ausgebauten Fußweges im Norden des Plangebietes (Flurstück 3331) reduziert. Für die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist die im Entwurf des Bebauungsplans eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ verbindlich.**

2. **Der Bebauungsplan Nr. III/4/25.01 „Masurenweg“, für das Gebiet nördlich der Detmolder Straße und östlich der Stieghorster Straße, wird mit dem Text und der Begründung als erneuter Entwurf beschlossen**.

3. **Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen ist für die Dauer von 3 Wochen gemäß § 13a in Verbindung mit §§ 3 Absatz 2 und 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur**

Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Stellungnahmen können nur zu den Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem ersten Entwurf und ihren möglichen Auswirkungen vorgebracht werden. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB mit den weiteren Hinweisen nach Halbsatz 2 vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen.

4. **Parallel zur Veröffentlichung im Internet sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Absatz 2 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB zu den Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem ersten Entwurf des Bebauungsplans zu beteiligen.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Herr Langeworth beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.