STADT BIELEFELD
- Stadtentwicklungsausschuss -

Sitzung Nr.
StEA/002/2026
(2025-2030)

Niederschrift

über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses

am 03.03.2026

Tagungsort:	Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus
Beginn:	17:00 Uhr
Sitzungspause:	
Ende:	20:49 Uhr

Anwesend:

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

SPD
Herr Bartels
Herr Ciftci
Herr Rörig
Frau Siekmann (stellvertretende Vorsitzende)

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

AfD
Herr Menke
Frau Ostwald

Die Linke
Herr Schäfers
Herr Vollmer

FDP
Herr Seifert

Parteilose Mitglieder
Herr Peter

Schriftführung:
Frau Kinder

Von der Verwaltung:

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Herr Langeworth begrüßt die Anwesenden zur 2. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses (StEA) in dieser Wahlperiode. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Er weist darauf hin, dass eine Audioaufzeichnung dieser und zukünftiger Sitzungen angefertigt wird.

Die Tagesordnung wurde nach Versand der Einladung um folgende Punkte ergänzt:

2.1 Reform WestfalenTarif (Mitteilung)
2.2 Klage Stapenhorststraße Spilttenbrede (Mitteilung)
3.6 Anfrage der Fraktion Die Linke vom 24.02.2026 zum Thema "Beschädigte und abgenutzte Straßen-Markierungen"
3.7 Anfrage der Fraktion Die Linke vom 24.02.2026 zum Thema "Anteil der unter 11jährigen an den verkauften Schülertickets"
4.6.1 gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktionen CDU und SPD "Johannistal 1" zu DS-Nr. 0497/2025-2030 vom 03.03.2026
4.9.1 gemeinsamer Änderungsantrag der CDU-Ratsfraktion und der SPD-Ratsfraktion vom 02.03.26 zum Thema "Kleinkinderspielplatzsatzung" zum TOP 4.9

Herr Langeworth stellt die wie oben benannt ergänzte Tagesordnung zur Abstimmung. Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt der ergänzten Tagesordnung einstimmig zu.

Folgende Punkte werden im Sitzungsverlauf vorgezogen und nach TOP 2, Mitteilungen behandelt:

6.1 Aktuelle Aktivitäten des City.Teams - mündlicher Bericht

7 ÖPNV-Gesetz Novellierung - mündlicher Bericht

Folgende Punkte werden abgesetzt oder in 1./2./3. Lesung behandelt:

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

4.4 Bielefeld braucht leistungsfähige Straßen - Abschaffung der Bikelane (Antrag der FDP-Fraktion vom 13.01.2026)

4.4.1 Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu Drucks.-Nr. 0308/2025-2030

4.8 Unterirdische Fahrradgarage Hauptbahnhof

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

4.9.1 gemeinsamer Änderungsantrag der CDU-Ratsfraktion und der SPD-Ratsfraktion vom 02.03.26 zum Thema "Kleinkinderspielplatzsatzung" zum TOP 4.9

15.1 Innenbereichssatzung "Idunastraße"
- Stadtbezirk Brackwede -
Aufstellungsbeschluss
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

17.2 Bebauungsplan Nr. II/J 12 "Oberlohmanns Hof" 5. Änderung
-Stadtbezirk Mitte-
Satzungsbeschluss

18.2 Bebauungsplan Nr.III/1/01.10-1 "Jahnplatz", 1. Änderung
-Stadtbezirk Mitte-
Satzungsbeschluss

Des Weiteren wird TOP

4.7 Schaffung von Wohnraum im Bestand (Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.02.2026)

zusammen mit TOP

14 Aktivierung von Wohnraumpotenzial durch Dachgeschossausbau (Bürgerantrag nach § 24 GO NRW, verwiesen vom Anregungs- und Beschwerdeausschuss am 18.02.2026) behandelt.

und TOP

11 Anwendung der Erleichterungsmöglichkeiten des "Bau-Turbo-Gesetzes"

Zusammen mit TOP

4.1 Bauturbo in Bielefeld umsetzen (Antrag der FDP-Fraktion vom 26.11.2025)

behandelt.

Öffentliche Sitzung:

Zu Punkt 1 **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 1. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 10.02.2026**

vertagt

-.-.-

Zu Punkt 2 **Mitteilungen**

Zu Punkt 2.1 **Reform WestfalenTarif**

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

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 2.2 **Klage Stapenhorststraße Splittenbrede**

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

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 6.1 **Aktuelle Aktivitäten des City.Teams - mündlicher Bericht**

(vorgezogen)

Frau Schroers von Bielefeld Marketing, Frau Henning Cardinal von Widdern von der Wirtschaftsförderung für Bielefeld (WEGE) mbH und Frau Struck vom Bauamt der Stadt Bielefeld berichten von den aktuellen Aktivitäten des City.Teams.

Herr Vollmer, Herr Dr. Lange, Herr Bartels, Herr Seifert, Frau Ostwald, Herr Peter und Herr Rörig bedanken sich für den Vortrag und äußern sich positiv zu den geschilderten Aktionen.

Die Berichterstatterinnen verdeutlichen auf Rückfragen, dass die größte Schwierigkeit für die Zukunft in den zur Verfügung stehenden finanziellen und personellen Ressourcen bestehe.
Eine Neuauflage der Innenstadtstrategie sei nicht geplant, da die bestehende Strategie als Grundlage im Rahmen der Städtebauförderung und Zusammenarbeit mit Wirtschaft, Eigentümern und Verbänden genutzt werde. Veränderungen würden im Umgang berücksichtigt, man könne aber weiterhin auf die bestehende Innenstadtstrategie als Grundlage zurückgreifen.
Eine Evaluation finde jeweils am Jahresanfang statt, man befinde sich aber immer in ständigem Austausch. Im Rahmen des Bereichs Marketing seien keine klaren Zahlen benennbar, der Erfolg werde hier durch positives Feedback bei Rückmeldungen oder im Städtevergleich sichtbar.
Da die Leerstandsquote aktuell mit 4,7 % sehr gering sei, sei es bei den gut genutzten Leerständen schwierig, mehr zu erreichen. Das Ziel sei eine gute Mischung. Gerade sei das Thema Kultur aktuell, es müsse aber auch darauf geachtet werden, dass Gastronomie und Einzelhandel bestehen bleiben würden. Es sei auch zu berücksichtigen, dass das City.team nicht für alle Vermittlungen zuständig sei, viele würden direkt über die Eigentümer erfolgen, welche teilweise nicht in Bielefeld ansässig seien. Hier werde versucht, das entsprechende Netzwerk auszubauen und die Eigentümer davon zu überzeugen, dass eine attraktive Innenstadt auch in ihrem Interesse sei.
Von den in Rahmen des Konzeptes „Pop-up-Store“ eröffneten Geschäften werden Beispiele genannt, die sich im Anschluss an das Konzept weiterhin gehalten hätten.
Der Gestaltungsraum des City.Teams sei hauptsächlich das Hufeisen. Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) würden sie sich auf die Bahnhofsstraße und das Bahnhofsumfeld konzentrieren. Kesselbrink und Bahnhof würden ebenfalls zur Innenstadt gehören, dort könne das City.Team jedoch im klassischen Quartiermanagement nicht so präsent sein. Es gebe dort aber anderes Quartiersmanagement wie das INSEK Stadtrand.
Bezüglich der Stadtteilzentren wird auf die Stadtteilkampagne „Ein Teil von Bielefeld“ verwiesen, welche im letzten Jahr stattgefunden habe und sehr gut angekommen sei. Insgesamt sei es grundsätzlich möglich, die Arbeit des City.Teams auf die Stadtteile zu adaptieren. Auch dies sei eine Ressourcenfrage.

Herr Rörig erklärt zur politischen Einordnung, dass im Koalitionsvertrag vereinbart worden sei, das City.Team strukturell, also sowohl finanziell als auch bezüglich der Personal- und Aufbauorganisation, weiterzuentwickeln. Genauso solle sich Bielefeld Marketing auch um die Außenbereiche kümmern.

Herr Langeworth bedankt sich abschließend für die Berichterstattung.

-.-.-

Zu Punkt 7 <u>ÖPNV-Gesetz Novellierung - mündlicher Bericht</u>

(vorgezogen)

Es berichtet seitens des Zweckverbandes Nahverkehr Westfalen-Lippe (NWL) Herr Werner, Bereichsleiter und Ansprechpartner für den Verkehrsverbund Ostwestfalen-Lippe (VVOWL)-Bereich.

Herr Adamski betont die gute Zusammenarbeit mit dem VVOWL. Er erläutert, dass es wichtig sei, den Verband vor Ort zu stärken. Das Bestreben des Landes, dass die Umlage der Kommunen bei gleichbleibender Qualität nicht erhöht würden, sei groß. Es sei wichtig, dass die günstigen und gut akzeptierten Schnellbusse gesichert und ausfinanziert seien. Dies scheine für die nächsten ein bis zwei Jahre der Fall zu sein. Hier würde man mit den Schnellbusverbindungen dorthin, wohin die Bahn nicht hinkomme, gerne weitermachen. Es entstehe so in Bielefeld ein gutes und belastbares Angebot, so dass auch auf das Auto verzichtet werden könne.

Herr Werner antwortet auf Nachfrage von Herrn Rörig, dass es zukünftig nicht mehr möglich sei, dass die Region sich über einen Zweckverband am NWL beteilige. Es bleibe einer Region unbenommen, gemeinsam einen Zweckverband zu gründen. Den aktuellen Einnahmen des VVOWL sei die gesetzliche Grundlage entzogen. Dieser müsse schauen, ob er ein Aufgabenportfolio anbieten könne, dass für die Region so attraktiv sei, dass er weitergetragen werde. Schienen NRW bekomme bezüglich der Zugbedienung auf dem Gesetzesweg einen gewissen Rahmen gesteckt. Es gebe ein Grundangebot, dass im Stundentakt abgedeckt sei. Dadurch, dass die Trägerschaft weiterhin kommunal verankert sei, liege das letzte Risiko der Kostentragung durch Umlage gesetzlich verankert immer auf der kommunalen Ebene. Es werde weiterhin einen Einfluss der Region geben, da die Entscheidungsgremien von Schiene NRW regional besetzt werden würden. Insgesamt solle auf eine allgemeine Ausgewogenheit geachtet werden

Herr Hallau äußert seine Zweifel daran, dass der aktuelle Zeitplan mit dem 01.01.2027 eingehalten werden könne. Herr Werner erwidert, dass Schiene NRW auf jeden Fall zu diesem Datum gegründet werde. Die Änderungen würden dann nach Ausarbeitung aller Details so schnell wie möglich und so langsam wie nötig umgesetzt.

Herr Werner betont, dass auch seitens des Landes ein großes Interesse daran bestehe, das Schnellbusnetz auszubauen und bereits bestehende und gut akzeptierte Angebote zu sichern. Im Detail sei noch zu klären, wer dann für Schienenersatzverkehr an den Orten zuständig sei, wo keine Schienen liegen würden. Die Schnellbusse seien in verschiedenen Gebieten in NRW unterschiedlich definiert. Es müsse eine klare Definition im Sinne des Gesetzes geben, ob bestimmte Schnellbusse Schienen NRW oder beim NWL zugeordnet seien. Hier werde es aber angebotsplanerisch keinen Unterschied geben.

Herr Vollmer erläutert, dass es sich bei der Gründung einer zentralen Nahverkehrsgesellschaft für NRW um einen richtigen und konsequenten Schritt handele. Es müsse dabei auf ein ausgewogenes Verhältnis geachtet werden. Er bittet darum, dass durch VVOWL Unterlagen beigebracht werden, aus welchen die Belastung der Kommune innerhalb der Verbandsstruktur klarer verständlich würden.

Herr Dr. Lange betont ebenfalls, dass es wichtig sei, sich als Region OWL nicht abhängen zu lassen. Es sei aber wichtig, zu prüfen, ob sich die Kommune den VVOWL noch leisten könne.

Herr Werner erwidert, dass der NWL die Interessen der Region vertreten, vor Ort bündeln und Richtung Schiene NRW weiter kommunizieren wollen würde. Träger von Schiene NRW würden der NWL, der Verkehrsbund Rhein-Ruhr (VRR) und die go.Rheinland, von welchen Schiene NRW auch gegründet werden müsse. Von diesen müssten daher auch Mitglieder in den Vorstand und die politischen Gremien entsandt werden. Der Stand der Diskussion sei hier eine paritätische Besetzung. Hierdurch und die angebotsplanerischen Vorgaben sei eine gewisse Ausgewogenheit angelegt.

Herr Langeworth bedankt sich abschließend für die Berichterstattung.

Zu Punkt 3 Anfragen

Zu Punkt 3.1 Anfrage der FDP-Fraktion zum Thema "Anzahl von Ladesäulen in Wohngebieten" vom 10.02.2026

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0577/2025-2030

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

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 3.2 Anfrage der SPD-Fraktion zum Thema "Entwicklung von Räumungsklagen in Bielefeld 2020-2025"

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0728/2025-2030

vertagt

-.-.-

Zu Punkt 3.3 Anfrage der SPD-Fraktion vom 24.02.26 zum Thema "Wohnberechtigungsscheine in Bielefeld - tatsächlicher Anspruch und Inanspruchnahme"

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0730/2025-2030

vertagt

-.-.-

Zu Punkt 3.4 **Anfrage der FDP-Fraktion vom 24.02.26 zum Thema "Zeitschiene Verlängerung der Linie 1"**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0736/2025-2030

Die Antwort der Verwaltung ist im Ratsinformationssystem eingestellt und wird von Herrn Lewald verlesen.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 3.5 **Anfrage der FDP-Fraktion vom 24.02.26 zum Thema "Radhaus"**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0737/2025-2030

vertagt

-.-.-

Zu Punkt 3.6 **Anfrage der Fraktion Die Linke vom 24.02.2026 zum Thema "Beschädigte und abgenutzte Straßen-Markierungen"**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0744/2025-2030

Die Antwort der Verwaltung ist im Ratsinformationssystem eingestellt und wird von Herrn Lewald verlesen.

Herr Strothmann merkt an, dass in anderen Gemeinden die Schäden per Kamera festgestellt würden und schlägt vor, sich hierüber zu informieren.

Herr Seifert erklärt, dass seiner Ansicht nach mehr Mittel für die Instandhaltung zur Verfügung gestellt und entsprechende Umschichtungen im Haushalt vorgenommen werden sollten.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 3.7 **Anfrage der Fraktion Die Linke vom 24.02.2026 zum Thema "Anteil der unter 11jährigen an den verkauften Schülertickets"**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0751/2025-2030

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

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 4 **Behandlung der unerledigten Punkte der letzten Tagesordnungen**

Zu Punkt 4.1 **Bauturbo in Bielefeld umsetzen (Antrag der FDP-Fraktion vom 26.11.2025)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0113/2025-2030

Herr Seifert zieht den Antrag mit Hinweis auf TOP 11 zurück.

zurückgezogen

-.-.-

Zu Punkt 4.1.1 **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 Hallau zeiht den Antrag mit Hinweis auf TOP 11 zurück.

zurückgezogen

-.-.-

Zu Punkt 4.2 **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

-1. Lesung -

-.-.-

Zu Punkt 4.3 **Entwicklung eines neuen Stadtquartiers "Buschbachtal" (Antrag der Fraktion Die Linke vom 02.12.2025)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0135/2025-2030

Herr Vollmer wirbt für seinen Antrag und weist darauf hin, dass bereits 2015 entschieden worden sei, dass das Gelände entwickelt werden solle.

Herr Rörig erklärt, dass er den Wunsch der Fraktion Die Linke nachvollziehen könne, es aber nicht für sinnvoll halte, weitere Gelder in eine Planung zu investieren, welche dann nicht umgesetzt werden könne, da der Eigentümer nicht verkaufen wolle. Er kündigte an, den Antrag abzulehnen.

Herr Seifert und Herr Hallau schließen sich ihrem Vorredner an und kündigen ebenfalls an, den Antrag abzulehnen.

Herr Seifert äußert außerdem den Wunsch an die Verwaltung, zu prüfen wie mit derartigen Fällen umgegangen werden könne.

Drucksache **0135/2025-2030**, Antrag der Fraktion Die Line vom 02.12.2025
Antragstext
„Die Verwaltung wird beauftragt, die Flächen (siehe Karte) im Umfeld der Haltestelle „Buschbachtal“ in Milse planerisch zu entwickeln. Dazu sollen:

1) *ein städtebaulicher Wettbewerb vorbereitet werden*
2) *ein städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 165 BauGB erarbeitet werden*
3) *Platz für eine Kita vorgesehen und die Erweiterung der GS Milse mitberücksichtigt werden*
4) *Die BV Heepen mit eingebunden und eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt werden*

-mit großer Mehrheit abgelehnt-

-.-.-

Zu Punkt 4.4 **Bielefeld braucht leistungsfähige Straßen - Abschaffung der Bikelane (Antrag der FDP-Fraktion vom 13.01.2026)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0308/2025-2030

-1. Lesung -

-.-.-

Zu Punkt 4.4.1 **Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu Drucks.-Nr. 0308/2025-2030**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0431/2025-2030

-1. Lesung -

-.-.-

Zu Punkt 4.5 **Rochdale-Gelände weiter planen (Antrag der Fraktion Die Linke vom 13.01.2026)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0312/2025-2030

Herr Schäfers, Herr Dr. Lange und Herr Ciftci erkundigen sich nach dem aktuellen Sachstand.

Frau Koch bestätigt, dass die Rahmenplanung abgeschlossen sei. Der nächste Schritt sei, diese in ein Bauleitplanverfahren zu gießen. Es bestünden Unklarheiten darüber, wie die weiteren Schritte mit den noch zu beteiligenden Behörden aussehen würden. Sie gehe davon aus, dass in näherer Zukunft geklärt werden könne, wie es mit den einzelnen Flächen weitergehen könne und bittet daher, die Angelegenheit bis kurz vor der Sommerpause zurückzustellen.

Herr Vollmer erklärt sich im Namen seiner Fraktion bereit, den Antrag bis zur Sitzung des StEA im Juni 2026 zurückzustellen.

vertagt

-.-.-

Zu Punkt 4.6 **Umbaupläne Johannistal stoppen (Antrag FDP-Fraktion vom 02.02.2026)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0497/2025-2030

mit Punkt 4.6.1 zusammen beraten und abgestimmt

-.-.-

Zu Punkt 4.6.1 **Johannistal 1 (gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktionen CDU und SPD vom 03.03.2026)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0795/2025-2030

Herr Seifert bittet um getrennte Abstimmung der einzelnen Punkte. Er kündigt an, den Punkten a.) und b.) des neuen Änderungsantrages nicht zuzustimmen.

Herr Dr. Lange erläutert, dass der Änderungsantrag von der Koalition nach Gesprächen mit den betroffenen Bürgern auf den Weg gebracht worden sei.

Herr Rörig ergänzt, dass es keine Verbindung nach Olderdissen gebe, welche nicht über einen Berg führe. Er sei der Ansicht, dass es Lösungen gebe, welche mit einem Radweg enden würden, der Olderdissen mit der Innenstadt verbindet.

Herr Hallau weist darauf hin, dass das bisherige Ergebnis unter Bürgerbeteiligung sowie mit Anhörungen von Interessenverbänden und Bezirksvertretungen erzielt worden sei. Es bestehe eine Planung, die das Ziel einer guten Radverkehrsführung erfülle. Daher würden sie weder dem Antrag der FDP noch dem Änderungsantrag der Koalition zustimmen.

Herr Vollmer weist darauf hin, dass bei der Planung ein technisches Regelwerk einzuhalten sei. Die jetzige vorhandene Planung sei bereits an vielen Stellen ein Kompromiss gewesen. Er habe aber nichts gegen eine erneute Planung mit weiterer Bürgerbeteiligung einzuwenden und kündigt an, dem Änderungsantrag folgen zu wollen. Er weist des Weiteren darauf hin, dass es sich hier um eine Straße handele, welche im Wechsel eine Landes- und ein städtische Straße sei. Da die Straße hauptsächlich eine regionale Bedeutung habe, bittet er, in den Antrag aufzunehmen, zu prüfen, ob die Straße zurückgestuft werden könne.

Herr Seifert stellt fest, dass bei begrenztem Raum die Möglichkeit bestehe, vom technischen Regelwerk ein wenig abzuweichen. Es gebe keinen ausreichenden Abstand zu den Fußgängern, deswegen hätten sie vorgeschlagen, den Ausbau komplett zu stoppen.

Herr Adamski erläutert auf Nachfrage von Herrn Rörig, dass andere Bauvorhaben anstehen würden, welche die Umsetzung einer Planung eines Radweges im Johannistal in 2026 voraussichtlich nicht möglich machen würden.

Herr Rörig erklärt, dass die Koalition den von Herrn Vollmer gestellten Ergänzungsantrag in den Ergänzungsantrag übernimmt.

Es folgt eine getrennte Abstimmung einzelner Punkte.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss:
Die weitere Umsetzung der Herstellung der Radverkehrsführung im Johannistal (5006/2020-2025) wird nicht weiter verfolgt.

-mit großer Mehrheit beschlossen-

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst abweichend zum Beschlussvorschlag folgenden
Beschluss:
Die weitere Umsetzung der Herstellung der Radverkehrsführung im Johannistal (5006/202-2025) wird mit folgender Maßgabe überarbeitet:

a.) Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beteiligung der Bezirksvertretung und der Anlieger eine sichere Fahrradroute im Johannistal in Richtung Olderdissen im Rahmen einer weiteren Bürgerbeteiligung zu entwickeln.
b.) Die Verwaltung wird beauftragt, in der nächsten Sitzung einen Zeitplan vorzulegen, wann die überarbeiteten Planungen den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden können.

-mit Mehrheit beschlossen-

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst abweichend zur Beschlussvorlage folgenden
Beschluss

c.) Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, inwieweit die Abstufung der Landesstraße zur Kreisstraße erfolgen kann.

-mit großer Mehrheit beschlossen-

-.-.-

Zu Punkt 4.7 **Schaffung von Wohnraum im Bestand (Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.02.2026)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0496/2025-2030

wird zusammen mit TOP 14 aufgerufen

Drucksache **0496/2025-2030**, Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.02.2026
Antragstext

„*Die Verwaltung wird beauftragt, eine „Kampagne zur Schaffung von Wohnraum im Bestand“ umzusetzen. Ziel der Kampagne ist es, durch Maßnahmen wie dem Dachgeschossausbau, Geschossaufstockung, Aufteilung bestehender Wohneinheiten, Untervermietung sowie neuen Wohnformen kurzfristig Wohnraum im Bestand zu schaffen.*
Die Kampagne zur „Schaffung von Wohnraum im Bestand“ möge bitte folgende Maßnahmen beinhalten:

1. *Konzeption und Durchführung einer Auftaktveranstaltung zur Information und Sensibilisierung von Eigentümer*innen und relevanten Akteur*innen im Bereich Wohnen (Mieter- und Vermieterverbände, Wohlfahrtsverbände, Beratungsstellen etc.).*
2. *Erstellung von Informationsmaterial in digitaler und in gedruckter Form zur Auslage an geeigneten Stellen.*
3. *Nutzung öffentlicher Werbeflächen zur Bewerbung der Kampagne, angelehnt an vergleichbare Modelle anderer Kommunen.*
4. *Überarbeitung und Ergänzung der städtischen Internetpräsenz hinsichtlich der Thematik „Wohnraum im Bestand“.*
5. *Proaktive Information und Beratung von Ratsuchenden im Rahmen der städtischen Wohnberatung, insbesondere zu Umzügen in kleinere Wohnungen, Umbauten, Wohngemeinschaften oder generationenübergreifendem Wohnen.*
6. *Austausch und Vernetzung mit weiteren, relevanten Akteur*innen im Bereich Wohnen zu den genannten Themen.*

Über bestehende Fördermöglichkeiten und Gesetzesänderungen hinsichtlich der unterschiedlichen Maßnahmen möge im Rahmen der Kampagne gut sichtbar informiert werden.
Die Einbindung lokaler Medien soll dafür genutzt werden, um die Kampagne und die zugehörigen Informationen einer möglichst breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen.
Die Verwaltung wird gebeten, dem Stadtentwicklungsausschuss über den Stand der Umsetzung und die Bewertung der Maßnahmen halbjährlich zu berichten.“

- mit Mehrheit bei einigen Enthaltungen abgelehnt -

-.-.-

Zu Punkt 4.8 **Unterirdische Fahrradgarage Hauptbahnhof**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0251/2025-2030

-2. Lesung-

-.-.-

Zu Punkt 4.9 **Satzung der Stadt Bielefeld über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung privater Kleinkinderspielplätze (Kleinkinderspielplatzsatzung – KSpS)**

Satzungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0032/2025-2030

-2. Lesung -

-.-.-

Zu Punkt 4.9.1 **gemeinsamer Änderungsantrag der CDU-Ratsfraktion und der SPD-Ratsfraktion vom 02.03.26 zum Thema "Kleinkinderspielplatzsatzung" zum TOP 4.9**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0782/2025-2030

vertagt

-.-.-

Zu Punkt 5 **Anträge**

Zu Punkt 5.1 **Einstieg in die S-Bahn OWL (Antrag der Fraktion Die Linke vom 03.02.2026, verwiesen vom Rat der Stadt am 12.02.2026)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0514/2025-2030

Herr Schäfers zeigt sich enttäuscht, dass der Antrag vom Rat der Stadt an den Stadtentwicklungsausschuss verweisen wurde und wirbt für den Antrag.

Herr Rörig erklärt, dass die S-Bahn OWL weiterhin ein wichtiges Thema sei. Sie seien weiterhin dafür, dass die Stadt Bielefeld sich für den Einstig einsetze Er finde die Detailtiefe im Verhältnis zum Umsetzungsstand schwierig, da man sich aktuell noch auf hochkonzeptioneller Ebene befinde. Sie würden daher dem Beschlussvorschlag nicht folgen wollen und stellen den Antrag, alternativ wie folgt zu beschließen:

„Die Stadt Bielefeld begrüßt weiterhin das Konzept der S-Bahn-OWL und setzt sich durch seine Vertreter in allen Gremien für eine zeitnahe Umsetzung ein."

Herr Vollmer erläutert die Hintergründe der Detailtiefe.

Herr Seifert erklärt, dass sie dem Antrag der Fraktion der Linken dahingehend, dass die Oberbürgermeisterin sich weiter für den Einstieg in die S-Bahn OWL einsetzen solle und somit Punkt 1 zustimmen würden. Punkt 2 würden sie nicht zustimmen. Er sei aber auch mit dem Vorschlag von Herrn Rörig einverstanden.

Herr Dr. Lange betont, dass sich der Rat der Stadt Bielefeld ausdrücklich zum S-Bahn-Netz bekannt habe. Ein entsprechender Beschluss sei in der letzten Legislaturperiode gefasst worden. Es sei nicht zielführend, sich in Detailfragen zu verlieren.

Herr Hallau erklärt, dass sie sowohl dem Antrag der Fraktion Die Linke in Punkt 1 als auch dem Änderungsantrag der Koalition zustimmen würden. Punkt 2 müsse seiner Ansicht nach eher in den NWL oder den VVOWL eingebracht werden.

Herr Peter stimmt Herrn Vollmer darin zu, dass es nicht schade, sich bereits mit den Details zu beschäftigen.

Herr Rörig und Herr Vollmer einigen sich darauf, den Formulierungsvorschlag von Herrn Rörig mit Punkt 1 des ursprünglichen Antrags zu verbinden. Des Weiteren zieht Herr Vollmer Punkt 2 des Antrag zurück.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss:
Die Stadt Bielefeld begrüßt weiterhin das Konzept der S-Bahn-OWL und bittet die Oberbürgermeisterin sowie seine weiteren Vertretenden, sich in allen Gremien für eine zeitnahe Umsetzung einzusetzen.

- abweichend vom Beschlussvorschlag einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 5.1.1 Änderungsantrag der AfD-Fraktion zu Drucks.-Nr. 0514/2025-2030 (verwiesen vom Rat der Stadt am 12.02.2026)

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0574/2025-2030

Frau Ostwald erläutert die Hintergründe des Antrags.

Herr Schäfers stimmt der Antragstellerin darin zu, dass Barrierefreiheit ein wichtiges Thema sei. Er verweist auf die Zuständigkeit der Deutschen Bahn an Bahnsteigen und weist darauf hin, dass der Antrag, falls gewünscht, von der Bundestagsfraktion der AfD eingebracht und hier so nicht beschlossen werden könne.

Herr Hallau betont, dass die im Antrag genannten Punkte bereits nach Recht und Gesetz Voraussetzung seien. Er halte den Antrag daher für überflüssig.

Herr Peter schließt sich seinem Vorredner diesbezüglich an.

Drucksache **0574/2025-2030**, Änderungsantrag der AfD-Fraktion zu Drucks.-Nr. 0514/2025-2030
Antragstext

„Der Rat der Stadt Bielefeld möge beschließen:
Der vorliegende Antrag (Drs. 0514/2025-2030) wird wie folgt geändert:
Absatz 2 des Beschlussvorschlages wird um folgende Punkte ergänzt:

- *Barrierefreiheit in und an allen Fahrzeugen und entsprechende Zusammenarbeit mit der Mobilitätsservicezentrale der Deutschen Bahn*

- *Erarbeitetes Sicherheitskonzept zur Gewährleistung des bestmöglichen Schutzes von Fahrgästen und Zugpersonal insbesondere zu einschlägigen Tages- und Nachtzeiten“*

- mit großer Mehrheit abgelehnt -

-.-.-

Zu Punkt 5.2 Wohnbaugebiete entlang der ÖPNV-Achsen entwickeln (Antrag der Fraktion Die Linke vom 03.02.2026, verwiesen vom Rat der Stadt am 12.02.2026)

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0515/2025-2030

Herr Vollmer erläutert die Hintergründe des Antrags.

Herr Dr. Lange erklärt, dass man sich bereits im Prozess befinde. Sie würden den Antrag daher nicht unterstützen.

Herr Seifert stellt fest, dass es grundsätzlich Sinn mache, sich die ÖPNV-Achsen genauer anzusehen.

Es erfolgt eine getrennte Abstimmung einzelner Punkte:

Drucksache **0515/2025-2030**, Antrag der Fraktion Die Linke vom 03.02.2026
Antragstext

- *„Die Verwaltung wird beauftragt, die sich aus der Bauleitplanung und dem Regionalplan ableitbaren Bauflächen (größer 2 ha) entlang der zentralen ÖPNV-Achsen zu identifizieren und dem Stadtentwicklungsausschuss vorzustellen.*
- *Dabei sollen auch geplante Stadtbahn-Trassen berücksichtigt werden.*
- *Bei bestehenden Bebauungsplänen ist zu prüfen, ob im Rahmen des Bau-Turbo eine höhere Stockwerksanzahl möglich ist.“*

-mit Mehrheit abgelehnt-

- *„Die identifizierten Flächen dienen der BBVG als Orientierung zur Aktivierung im Rahmen der Baulandstrategie.“*

-mit großer Mehrheit abgelehnt-

-.-.-

Zu Punkt 6 altstadt.raum & Innenstadtstrategie

Herr Lewald berichtet aus dem letzten Treffen des Kernteams zum altstadt.raum am 18.02.2026. Er erläutert, dass dort der Vorentwurf vorgestellt worden sei und damit gerechnet werde, dass die endgültige Planung im Frühling dieses Jahres folge. Es habe einstimmige Empfehlungen des Kernteams für die weitere politische Beschlussfassung gegeben. Nach dem jetzigen Planungsstand werde es auf dem Klosterplatz ein wasserdurchlässiges grünes Band geben, weiterhin sei eine unterirdische Zisterne geplant. Es solle in Zukunft auf dem Klosterplatz mehr Bäume geben. Hieran werde ersichtlich, dass man der Zielsetzung der Klimaanpassung urbaner Räume gerecht werde. Anstelle des „Affenfelsens“, welcher eingeebnet werden solle, könnte eine öffentliche Toilette geplant werden. Außerdem solle das Pflaster der Schulhoffläche der Klosterfläche farblich gekennzeichnet werden. Weiterhin sehe die Planung die Möglichkeit eines zentral basierten Wasserspiels vor. Es solle des Weiteren geprüft werden, ob bei Entfall der 5 Parkplätze an der Klasingstraße Ersatzparkplätze geschaffen werden könnten. Außerdem werde wegen der auf dem Klosterplatz stattfindenden Veranstaltungen über versenkbare Poller nachgedacht.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 6.1 **Aktuelle Aktivitäten des City.Teams - mündlicher Bericht**

vorgezogen

-.-.-

Amt für Verkehr

Zu Punkt 7 **ÖPNV-Gesetz Novellierung - mündlicher Bericht**

vorgezogen

-.-.-

Zu Punkt 8 **Aktueller Sachstand Umsetzung des Bielefelder Verkehrsleitsystems**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0677/2025-2030

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 9 **verkehrliche Anpassungsvorhaben im Umfeld des Adenauerplatzes**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0714/2025-2030

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 10 Aktuelle Straßenbaustellen 03/2026

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0703/2025-2030

Herr Seifert äußert den Wunsch, dass alle Informationen zu den Baustellen auf einen Blick gefunden werden könnten, ohne erst die Liste wechseln zu müssen.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Lange führt Herr Lewald aus, dass es sich um eine umfangreiche Liste handele, bei welcher die Konzentration auf den ab jetzt verkehrsrelevanten Baustellen liege. Es gebe noch weitere Baustellen, die aber den Rahmen der Vorlage sprengen würden. Bezüglich des Umleitungsverkehres werde mittels des Verkehrsmodells bei jeder Baustellenkoordinierung geschaut, ob das Straßennetz an der entsprechenden Stelle für den umgeleiteten Verkehr leistungsfähig sei. Es werde hier in Rücksprache mit der Oberbürgermeisterin sichergestellt, dass nicht mehrere Hauptverkehrsachsen gleichzeitig so belastet seien, dass das System nicht mehr funktioniere.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Bauamt

Zu Punkt 11 Anwendung der Erleichterungsmöglichkeiten des "Bau-Turbo-Gesetzes"

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0598/2025-2030

Frau Steinkröger verleiht ihrer Sorge Ausdruck, dass durch den Bau-Turbo Erleichterungen geschaffen würden, durch welche der Charakter von Siedlungen verändert werden könnte und hinterfragt, ob durch die Bezirksvertretung dann noch zeitnah eingegriffen werden könne.

Herr Bielefeld erwidert, dass der Gesetzgeber mit § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bezwecke, dass, wenn sich ein Vorhaben in die Umgebung einfüge, dieses zulässig sei. Dies verursache keine städtebaulichen Spannungen. Die Fachverwaltung gebe der Bezirksvertretung nach ausführlichen Vorgesprächen mit Investoren einen Hinweis, dass sie ein Bauvorhaben für zulässig und zielführend halte.
Die Stadt Bielefeld wolle Wohnraum schaffen. Der Rat der Stadt habe sich daher im Rat zu einer intensiveren Bebauung bekannt. Es werde hierbei insofern differenziert, dass die Stadtbezirke jeweilige Besonderheiten hätten, welche auch weiterhin berücksichtigt würden.

Herr Krause teilt mit, dass in der Bezirksvertretung Heepen ein Beschluss gefasst worden sei, der sich nur auf Heepen beziehe. Er stellt fest, dass er eine gesamtstädtisch einheitliche Lösung für sinnvoll halte. Außerdem

empfiehlt er, das vereinfachte Verfahren an eine städtebaulich-vertragliche Bauverpflichtung zu koppeln. Er kündigt an, dass sie den Antrag unterstützen würden.

Herr Schäfers kündigt an, dass sie dem Antrag ebenfalls zustimmen würden.

Herr Bielefeld erklärt, dass eine standardisierte Informationsvorlage für das gesamte Stadtgebiet erarbeitet werde, aus welcher hervorgehe, wie die Fachverwaltung die öffentlichen und privaten Belange in die Entscheidungsfindung einbezogen habe. Eine Bauverpflichtung halte er nicht für sinnvoll, da ein Investor, dem im Laufe des Vorhabens das Geld ausgehe, nicht gezwungen werden könne, das Vorhaben weiter durchzuführen und auch nicht in der Lage sei, eine eventuelle Vertragsstrafe zu zahlen. Hier werde versucht, entsprechende Risiken durch ausführliche Vorgespräche mit den Investoren zu minimieren.

Frau Steinkröger betont noch einmal ihre Sorge, dass die bestehende Bauleitplanung durch den Bau-Turbo komplett ausgehebelt werden könne, da formuliert sei, dass auch die Grundzüge der bisherigen Bauleitplanung kein Hindernis darstellten.

Frau Koch erwidert, dass der Bau-Turbo dazu diene, dass intensiver und verdichteter gebaut werde. Das Gesetz sei dafür da, Nachverdichtung und Innenentwicklung zu stärken. Es sei richtig, dass dadurch die Grundzüge der Planung berührt würden, die Bezirksvertretungen würden aber weiterhin umfänglich beteiligt.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss:
Die als Anlage beigefügte fachliche Weisung vom 10.02.2026 zur Anwendung der Zulassungserleichterungen des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo-Gesetz“, BGBl. 2025 I Nr. 257 vom 29.10.20205) findet rückwirkend zum 30.10.2025 auf die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben Anwendung.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 12 Sachstand des Baulücken- und Leerstandmanagements

Zu Punkt 12.1 Baulückenmanagement – Sachstand des Baulandkatasters für den Stadtbezirk Senne

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0140/2025-2030

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 12.2 **Baulückenmanagement – Sachstand des Baulandkatasters für den Stadtbezirk Stieghorst**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0331/2025-2030

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 13 **Bewilligungsergebnis Wohnungsbauförderung 2025**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0432/2025-2030

Auf Rückfrage von Herrn Seifert wird bestätigt, dass es sich bei den Zuschüssen um nicht zurückzuzahlende Zuschüsse handele.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Lange teilt Frau Koch mit, dass die Stadt Bielefeld für das Segment Neubau im Wohnungswesen aktuell 37 Millionen zugewiesen bekommen habe. Es bestehe außerdem die Möglichkeit, Zusatzbudgets wie Studierendenwohnungen (voraussichtlich 18 Millionen) und Modernisierung und Belegungs-/Preisbindungsverlängerungen (eventuell circa 37 Millionen) in Anspruch zu nehmen. Zum aktuellen Zeitpunkt würden bereits Förderanträge in Höhe von 152 Millionen vorliegen, welche hiervon nicht abgedeckt seien, außerdem würden laufend neue Anträge eingehen.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 14 **Aktivierung von Wohnraumpotenzial durch Dachgeschossausbau (Bürgerantrag nach § 24 GO NRW, verwiesen vom Anregungs- und Beschwerdeausschuss am 18.02.2026)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0503/2025-2030
wird zusammen mit 14.1 und 4.7 aufgerufen

-.-.-

Zu Punkt 14.1 **Bürgerantrag nach § 24 GO NRW: „Wohnraumpotenziale im Bestand aktivieren – Vorschläge der Verwaltung zu Dachgeschossausbau als flächensparende Strategie**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0652/2025-2030

Herr Krause stellt fest, dass der Bürgerantrag in dieselbe Richtung wie der Antrag „Schaffung von Wohnraum im Bestand“ der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.02.2026 (TOP 4.7) gehe. Er erläutert die Hintergründe des Antrags.

Herr Ciftci erläutert, dass die Informationen, welche durch die von Fraktion 90/Die Grünen beantrage Kampagne eingeholt werden sollten, seiner Ansicht nach bereits durch die vorhandenen Möglichkeiten beschafft werden könnten. Er verweist hier insbesondere auf die Bauberatung. Er sehe daher in der Kampagne keinen zusätzlichen Nährwert.

Herr Langworth stellt fest, dass im Bürgerantrag ein Bericht der Verwaltung beantragt worden sei. Diesem sei durch die Informationsvorlage der Verwaltung nachgekommen worden. Dem Bürgerantrag sei somit entsprochen. Eine Abstimmung entfalle daher.

Herr Langeworth stellt den Antrag der Grünen zur Abstimmung.

Frau Ostwald stellt fest, dass sie diesem Antrag nicht zustimmen würden.

Abstimmung: siehe unter TOP 4.7

-.-.-

Zu Punkt **Bauleitpläne**

Zu Punkt 15 **Bauleitpläne Brackwede**

Zu Punkt 15.1 **Innenbereichssatzung "Idunastraße"**

- Stadtbezirk Brackwede -

Aufstellungsbeschluss
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 10070/2020-2025

Herr Bielefeld teilt auf Nachfrage von Herrn Rörig und Herrn Ciftci mit, dass man sich aktuell noch nicht im Verfahren befinde, sondern dies mit dem beantragten Beschluss beginnen wolle. Im Verfahren könnten dann alle weiteren Fragen geklärt werden.

2. Lesung

-.-.-

Zu Punkt 16 Bauleitpläne Heepen

Zu Punkt 16.1 Bebauungsplan Nr. III/O 17 "Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges" und Flächennutzungsplan, 263. Änderung "Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges"

- Stadtbezirk Heepen -

Satzungs- und Feststellungsbeschlüsse

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0036/2025-2030

Beratungsgrundlage:
Drucksache: 0036/2025-2030

Herr Bielefeld erläutert, dass über beide Vorlagen abgestimmt werden müsse. Bei der ersten Vorlage handele es sich um die Ursprungsvorlage mit allen Anhängen, die dieser beigefügt worden seien. Es habe noch eine weitere Stellungnahme gegeben, welche ebenfalls Gegenstand des Abwägungsprozesses werden solle. Deswegen sei eine Nachtragsvorlage erstellt worden, welche die Ursprungsvorlage ergänze.

Herr Krause stellt fest, dass sie beiden Vorlagen zustimmen würden.
Er weist des Weiteren im Hinblick auf das Verfahren in Heepen darauf hin, dass der Stadtentwicklungsausschuss zukünftig mehr im Blick behalten solle, ob die Stadtbezirke, wenn zukünftig durch den Stadtentwicklungsausschuss Baugebiete im Außenbereich oder am Rande des Außenbereiches ausgewiesen würden, eventuell überfordert würden.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt, zu beschließen:

1. **Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden zur**

Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gem. Anlage A wird gebilligt.

2. **Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde (lfd. Nr. 1 A), der Unteren Wasserbehörde Grundwasser, Unteren Abfallbehörde, Unteren Bodenschutzbehörde fd. Nr. 1 B), der Unteren Wasserbehörde/Oberflächengewässer (lfd. Nr. 1 C), der Unteren Denkmalbehörde (lfd. Nr. 2), des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Regionalniederlassung OWL (lfd. Nr. 3), der Bezirksregierung Detmold / Dez. 33 (lfd. Nr. 4), der Deutsche Telekom Technik GmbH (lfd. Nr. 6) zur 263. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Vodafone NRW GmbH (lfd. Nr. 7), der Stadtwerke Bielefeld GmbH (lfd. Nr. 8), der GASCADE Gastransport GmbH (lfd. Nr. 10), der Tennet TSO GmbH (lfd. Nr. 11) und der Amprion GmbH (lfd. Nr. 12) zu den Entwürfen werden gemäß der Anlage A2 zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen Nr. 3 der Öffentlichkeit, der Deutsche Telekom Technik GmbH (lfd. Nr. 6) zum Bebauungsplan Nr. III/O 17 und der moBiel GmbH (lfd. Nr. 9) zu den Entwürfen werden gemäß Anlage A2 (teilweise) berücksichtigt. Die Stellungnahmen Nr. 1 und 2 der Öffentlichkeit und der Landwirtschaftskammer NRW (lfd. Nr. 5) zu den Entwürfen werden gemäß Anlage A2 zurückgewiesen.**
3. **Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplans werden gemäß Anlage A2 beschlossen.**
4. **Der Bebauungsplan Nr. III/O 17 „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“ für das Gebiet östlich und westlich des Bentruperheider Weges, westlich des Ostrings sowie südlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 18, östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 8 und nördlich der Straße Am Niedernbruch wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.**
5. **Gleichzeitig wird die 263. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan abschließend beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.**
6. **Nach Eingang der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans sind diese Genehmigung gemäß § 6 Absatz 5 BauGB und der Beschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung sind gemäß §§ 10 Absatz 3 und 6 Absatz 5 BauGB bereitzuhalten.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 16.2 **<u>Bebauungsplan Nr. III/O 17 "Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges"
und Flächennutzungsplan, 263. Änderung "Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges"</u>**

- Stadtbezirk Heepen -

Satzungsbeschluss
Feststellungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0036/2025-2030/1

Über die Vorlage hinaus besteht kein weiterer Beratungsbedarf.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt, zu beschließen:

1. **Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gem. Anlage A wird gebilligt.**
2. **Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde (lfd. Nr. 1 A), der Unteren Wasserbehörde Grundwasser, Unteren Abfallbehörde, Unteren Bodenschutzbehörde fd. Nr. 1 B), der Unteren Wasserbehörde/Oberflächengewässer (lfd. Nr. 1 C), der Unteren Denkmalbehörde (lfd. Nr. 2), des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Regionalniederlassung OWL (lfd. Nr. 3), der Bezirksregierung Detmold / Dez. 33 (lfd. Nr. 4), der Deutsche Telekom Technik GmbH (lfd. Nr. 6) zur 263. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Vodafone NRW GmbH (lfd. Nr. 7), der Stadtwerke Bielefeld GmbH (lfd. Nr. 8), der GASCADE Gastransport GmbH (lfd. Nr. 10), der Tennet TSO GmbH (lfd. Nr. 11) und der Amprion GmbH (lfd. Nr. 12) zu den Entwürfen werden gemäß der Anlage A2 zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen Nr. 3 der Öffentlichkeit, der Deutsche Telekom Technik GmbH (lfd. Nr. 6) zum Bebauungsplan Nr. III/O 17 und der moBiel GmbH (lfd. Nr. 9) zu den Entwürfen werden gemäß Anlage A2 (teilweise) berücksichtigt. Die Stellungnahmen Nr. 1 und 2 der Öffentlichkeit und der Landwirtschaftskammer NRW (lfd. Nr. 5) zu den Entwürfen werden gemäß Anlage A2 zurückgewiesen.**
3. **Die Äußerungen aus der nachträglichen Einwendung werden zurückgewiesen.**
4. **Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplans werden gemäß Anlage A2 beschlossen.**
5. **Der Bebauungsplan Nr. III/O 17 „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“ für das Gebiet östlich und westlich des Bentruperheider Weges, westlich des Ostrings sowie südlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 18, östlich anschließend an den Bebauungsplan Nr. III/H 8 und nördlich der Straße Am Niedernbruch wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.**
6. **Gleichzeitig wird die 263. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider**

Weges“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan abschließend beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.

7. **Nach Eingang der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans sind diese Genehmigung gemäß § 6 Absatz 5 BauGB und der Beschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung sind gemäß §§ 10 Absatz 3 und 6 Absatz 5 BauGB bereitzuhalten.**

-einstimmig beschlossen-

-.-.-

Zu Punkt 17 Bauleitpläne Jöllenbeck

Zu Punkt 17.1 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:
Drucksachennummer: 0224/2025-2030

Herr Bartels und Herr Strothmann weisen darauf hin, dass die in der Bezirksvertretung Jöllenbeck in die Beschlussvorlage aufgenommenen Änderungen aus den von Bündnis 90/Die Grünen und der SPD in der Bezirksvertretung gestellten Anträgen in der Beschlussvorlage eingearbeitet und im weiteren Verfahren berücksichtigt werden müssten.

Herr Krause stimmt seinen Vorrednern diesbezüglich zu. Er weist darauf hin, dass sie die erste vorgeschlagene Variante bevorzugen würden.

Herr Strothmann erklärt, dass man sich am Anfang des Verfahrens befinden und es um den Aufstellungsbeschluss gehe. Hier sei noch keine Festlegung erforderlich. Es sei in der Bezirksvertretung vorgestellt worden, dass es vermutlich weder Variante 1 noch Variante 2, sondern eine Mischung aus beiden geben werde.

Abweichend vom Beschlussvorschlag fasst der
Stadtentwicklungsausschuss folgenden
Beschluss:

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.**

6.***a) Soziales Quartier***
- ***Strukturen des Quartiers auf eine angedachte „Mitte“ mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Generationen ausrichten***
- ***Fläche für ein Mehrgenerationenhaus vorsehen und gemeinsam mit der Initiative „Wohnquartier Nord“ entwickeln***
- ***In den Mehrfamilienhäusern barrierefreie Single/Paarwohnungen vorsehen***
- ***Bielefelder Model andenken und mögliche Partner suchen***

6.b) Städtebauliche Einbindung des Quartiers
- ***Querungshilfe zum sicheren Erreichen des Türkiswegs (Schulweg !) anlegen***
- ***Die östliche Straßenseite des Horstheider Wegs entlang des Plangebiets mit einem Bürgersteig ergänzen***
- ***Ein- und Ausfahrt zum Quartier sicher gestalten (nicht überwiegend über die Straße Am Himmelreich)***

6.c) Klima
- ***Wasserhaushaltsbilanz so aufstellen, dass ein Regenrückhaltebecken überflüssig wird***
- ***Mikroklima im Quartier durch öffentliches Grün sicherstellen***
- ***Baufenster und Zuwegungen so gestalten, dass das möglichst wenig Fläche auf privaten Grundstücken versiegelt wird***
- ***Flächenverbrauch für den ruhenden Verkehr minimieren durch gestaffelte Parkpaletten mit Überdachungen***
- ***Öffentliche Ladesäulen in ausreichender Zahl für die Bewohner*innen der Mehrfamilienhäuser vorhalten***

7.1. Im Zuge der Schaffung von Planungsrecht im o.g. Gebiet sind sichere Querungen der Straße Horstheider Weg für

Fußgänger*innen und Fahrradfahrer*innen zu schaffen, insbesondere zwischen den Straßen Am Himmelreich und Türkisweg. Es ist zu prüfen, an welchen Stellen der Horstheider Weg dafür um einen Gehweg ergänzt werden muss.

7.2. Zwischen dem Telgenbrink und der Straße am Himmelreich ist die Schaffung einer 30 km-Zone zu prüfen.

7.3. Im Baugebiet ist ein Spielplatz einzuplanen.

- abweichend vom Beschlussvorschlag einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 17.2 **II/J 12 "Oberlohmanns Hof" 5. Änderung**

- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Aufstellungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0329/2025-2030

1. Lesung

-.-.-

Zu Punkt 18 **Bauleitpläne Mitte**

Zu Punkt 18.1 **Bebauungsplan Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“**

- Stadtbezirk Mitte -

Satzungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0010/2025-2030

Über die Vorlage hinaus besteht kein weiterer Beratungsbedarf.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt zu beschließen:

1. **Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gemäß der Anlage 4 "Auswertung der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf" wird gebilligt.**
2. **Die während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zu dem 1. Entwurf, 2. Entwurf und 3. Entwurf des Bebauungsplanes werden gemäß der jeweiligen Verwaltungsvorschläge der Anlage 5 „Auswertung der förmlichen Beteiligung zum 1. Entwurf“, Anlage 6 „Auswertung der förmlichen Beteiligung zum 2. Entwurf“ und Anlage 7 „Auswertung der förmlichen Beteiligung zum 3. Entwurf“ abschließend abgewogen.**
3. **Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplanes werden gemäß der Anlage 5 (Seite 22), Anlage 6 (Seite 43) und Anlage 7 (Seite 25) beschlossen.**
4. **Der Bebauungsplan Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“ für das Gebiet Gerichtstraße, Luisenstraße, August-Bebel-Straße, Detmolder Straße wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.**
5. **Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.**
6. **Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB bereitzuhalten.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 18.2 **Bebauungsplan Nr. III/1/01.10-1 „Jahnplatz“, 1. Änderung**

- Stadtbezirk Mitte -

Satzungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksache: 0260/2025-2030

1. Lesung

-.-.-

Zu Punkt 18.3 **Bebauungsplan Nr. III/1/01.14.1A „Obernstraße, Neustädter Straße, Waldhof“,**
3. Änderung

- Stadtbezirk Mitte -

Satzungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0261/2025-2030

Über die Vorlage hinaus besteht kein weiterer Beratungsbedarf.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt zu beschließen:

1. **Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde (lfd. Nr. 1.4), der Unteren Wasserschutzbehörde (lfd. Nr. 1.4), der Stadtbild- und Denkmalpflege ((lfd. Nr. 1.17), der WEGE GmbH (lfd. Nr. 1.24), der Bezirksregierung Detmold (lfd. Nr. 2.7a), der Stadtwerke Bielefeld GmbH (lfd. Nr. 2.12), der Industrie- und Handelskammer (lfd. Nr. 2.22) zum Entwurf werden gemäß der Anlage „Auswertung der Beteiligung“ zur Kenntnis genommen.**
2. **Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/01.14.1A „Obernstraße, Neustädter Straße, Waldhof“ 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 ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB bereitzuhalten.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 18.4 **Bebauungsplan Nr. III/1/01.19-1 „Klosterplatz“, 3. Änderung**

- Stadtbezirk Mitte -

Satzungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0262/2025-2030

Über die Vorlage hinaus besteht kein weiterer Beratungsbedarf.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt zu beschließen:

1. **Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde (lfd. Nr. 1.4), der Unteren Wasserschutzbehörde (lfd. Nr. 1.4), der Stadtbild- und Denkmalpflege ((lfd. Nr. 1.17), der WEGE GmbH (lfd. Nr. 1.24), der Bezirksregierung Detmold (lfd. Nr. 2.7a), der Stadtwerke Bielefeld GmbH (lfd. Nr. 2.12), der Industrie- und Handelskammer (lfd. Nr. 2.22) zum Entwurf werden gemäß der Anlage „Auswertung der Beteiligung“ zur Kenntnis genommen.**
2. **Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/01.19-1 „Klosterplatz“ 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 ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB bereitzuhalten.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 18.5 Bebauungsplan Nr. III/3/90.00 „Bleichstraße/Ecke Am Stadtholz“

- Stadtbezirk Mitte -

Satzungsbeschluss

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 0009/2025-2030

Herr Krause erklärt, dass sie zustimmen würden. Er merkt an, dass es städtebaulich im Rahmen der Grünzugerschließung attraktiver gewesen wäre, wenn dieser Grünzug am Grünrand durch das Baugebiet durchgeführt worden wäre.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden
Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt zu beschließen:

1. **Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) werden zur Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gemäß der Anlage "Auswertung der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf" wird gebilligt.**
2. **Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde (lfd. Nr. 1.4), der Unteren Denkmalbehörde (lfd. Nr. 1.17), der Bezirksregierung Detmold (lfd. Nr. 2.7 a), der Vodafone West GmbH (lfd. Nr. 2.11), der Stadtwerke Bielefeld GmbH (lfd. Nr. 2.12) und der PLE doc GmbH (lfd. Nr. 2.16) werden gemäß der Anlage „Auswertung der förmlichen**

Beteiligung zum Entwurf“ zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH (lfd. Nr. 2.10 a) und der moBiel GmbH (lfd. Nr. 2.13) werden gemäß der vorgenannten Anlage teilweise berücksichtigt. Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde (lfd. Nr. 1.4) wird gemäß der vorgenannten Anlage zurückgewiesen.

3. **Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplanes werden beschlossen.**
4. **Der Bebauungsplan Nr. III/3/90.00 „Bleichstraße/Ecke Am Stadtholz“ für das Gebiet südlich der Werner-Bock-Straße, westlich der Straße Am Stadtholz und nördlich der Bleichstraße wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.**
5. **Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.**
6. **Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB bereitzuhalten.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Herr Langeworth beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.