

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	18.06.2026	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	30.06.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. 48.1 "Kindertagesstätte am Epiphanienweg/ Vilsendorf" und 279. FNP-Änderung "Kindertagesstätte am Epiphanienweg"

- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlüsse

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung 11 09 01 Gesamträumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Angaben erfolgen zum Satzungsbeschluss

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

	Bezirksvertretung	TOP	Stadtentwicklungsausschuss	TOP	Drucksachennummer
Aufstellungsbeschlüsse und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden:	12.06.2025	3	01.07.2025	37.2	10138/2020-2025

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Jöllenbeck empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. 48.1 „Kindertagesstätte am Epiphanienweg / Vilsendorf“ wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.**
- 2. Gleichzeitig wird die 279. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kindertagesstätte am Epiphanienweg“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung als Entwurf beschlossen.**
- 3. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit den Begründungen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch**

(BauGB) im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Vor Beginn der Veröffentlichungsfrist hat die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB mit den erforderlichen Angaben und Hinweisen zu erfolgen.

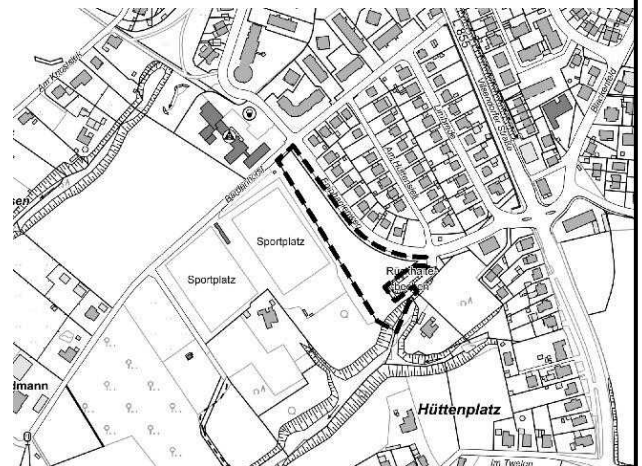
4. Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu beteiligen.

Begründung:

Kurzübersicht der Planung



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Bebauungsplan (ohne Maßstab)

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 48.1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Kindertagesstätte, eines Gebäudes für die Kinder- und Jugendarbeit und einer öffentlichen Spielfläche geschaffen werden. Am Standort Epiphanienweg ist in unmittelbarer Nähe der Grundschule und der Sportplätze ein entsprechendes Flächenpotenzial vorhanden. Der Bau und Betrieb der Gebäude erfolgen über einen Vorhabenträger.

Parallel zur verbindlichen Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan der Stadt im Rahmen der 279. Änderung angepasst.

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurden die frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Im November 2025 fand hierzu ein Termin zur Öffentlichkeitsbeteiligung statt; darüber hinaus gingen lediglich wenige Anregungen und Hinweise ein. Die Ergebnisse der Beteiligung sind der Anlage zu entnehmen.

Nach Auswertung der im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Die Anregungen wurden nach städtebaulichen Gesichtspunkten geprüft und fanden im Planungsprozess Berücksichtigung. Ergänzend wurden Fachgutachten, darunter ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie Stellungnahmen nach TA Lärm und der 18. BImSchV, erstellt und der Entwurfsplanung zugrunde gelegt.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Absatz 4 BauGB wurde durchgeführt. Ausgleichsmaßnahmen sind in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Anlagen:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen
- 279. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld
- Umweltbericht
- Checkliste zum Leitbild einer zukunftsgerechten Bauleitplanung

Stadtkämmerer

Koch