



Bielefeld

07.07.2026

Vorstellung des Bebauungsplanes

Nr. 47.1 „Wohnen östlich Horstheider Weg und nördlich Am Himmelreich/
Theesen“

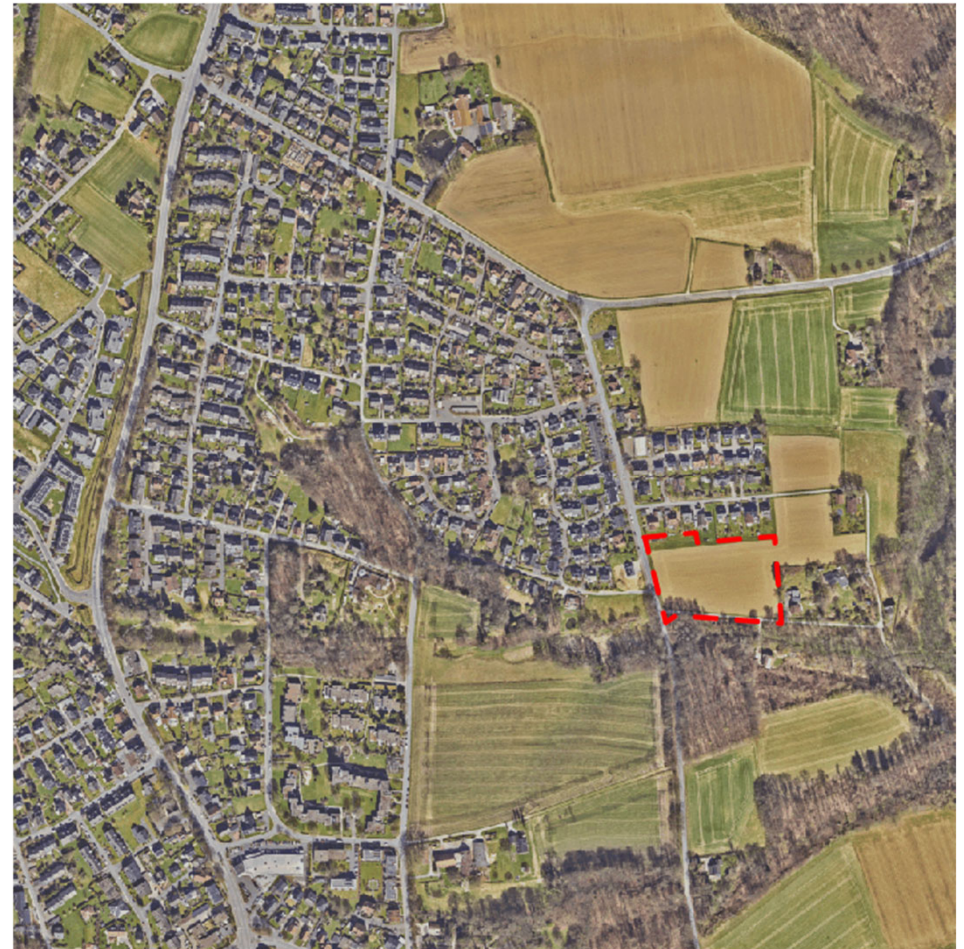
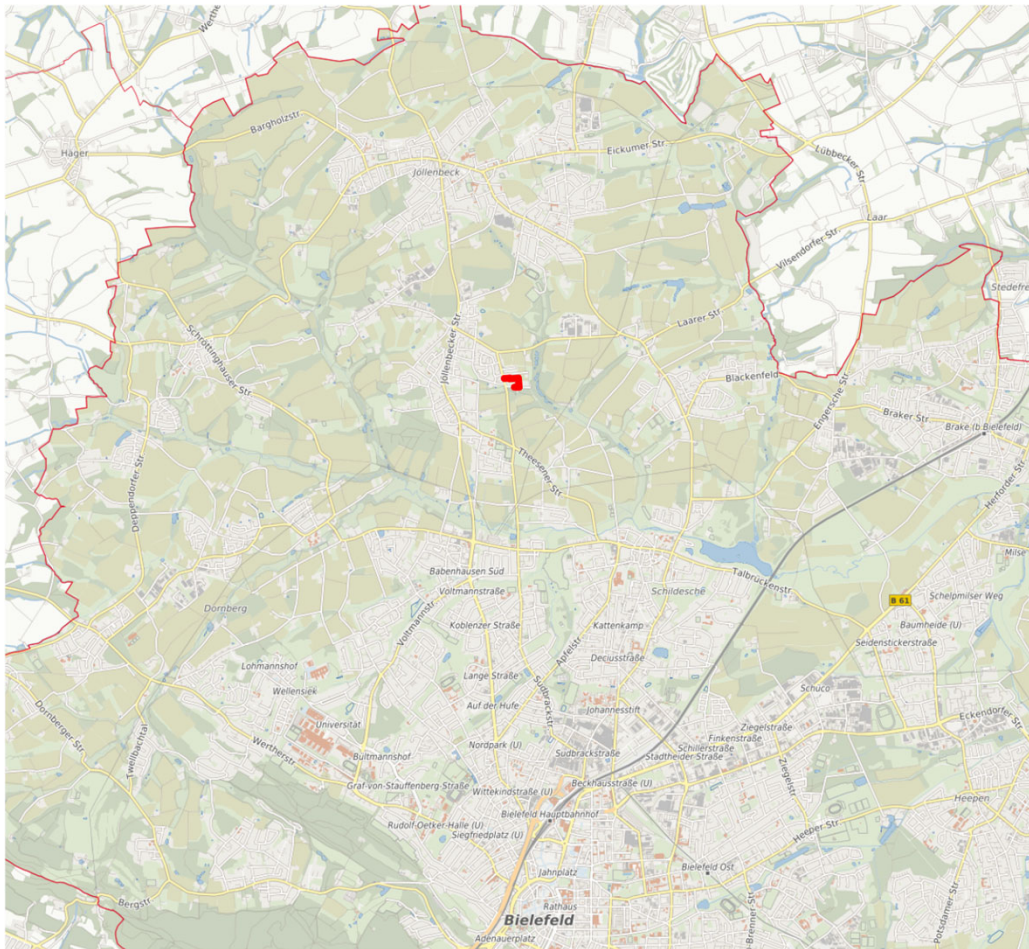
Und der **274. Änderung des Flächennutzungsplanes**

„ Wohnen östlich Horstheider Weg und nördlich Am Himmelreich“

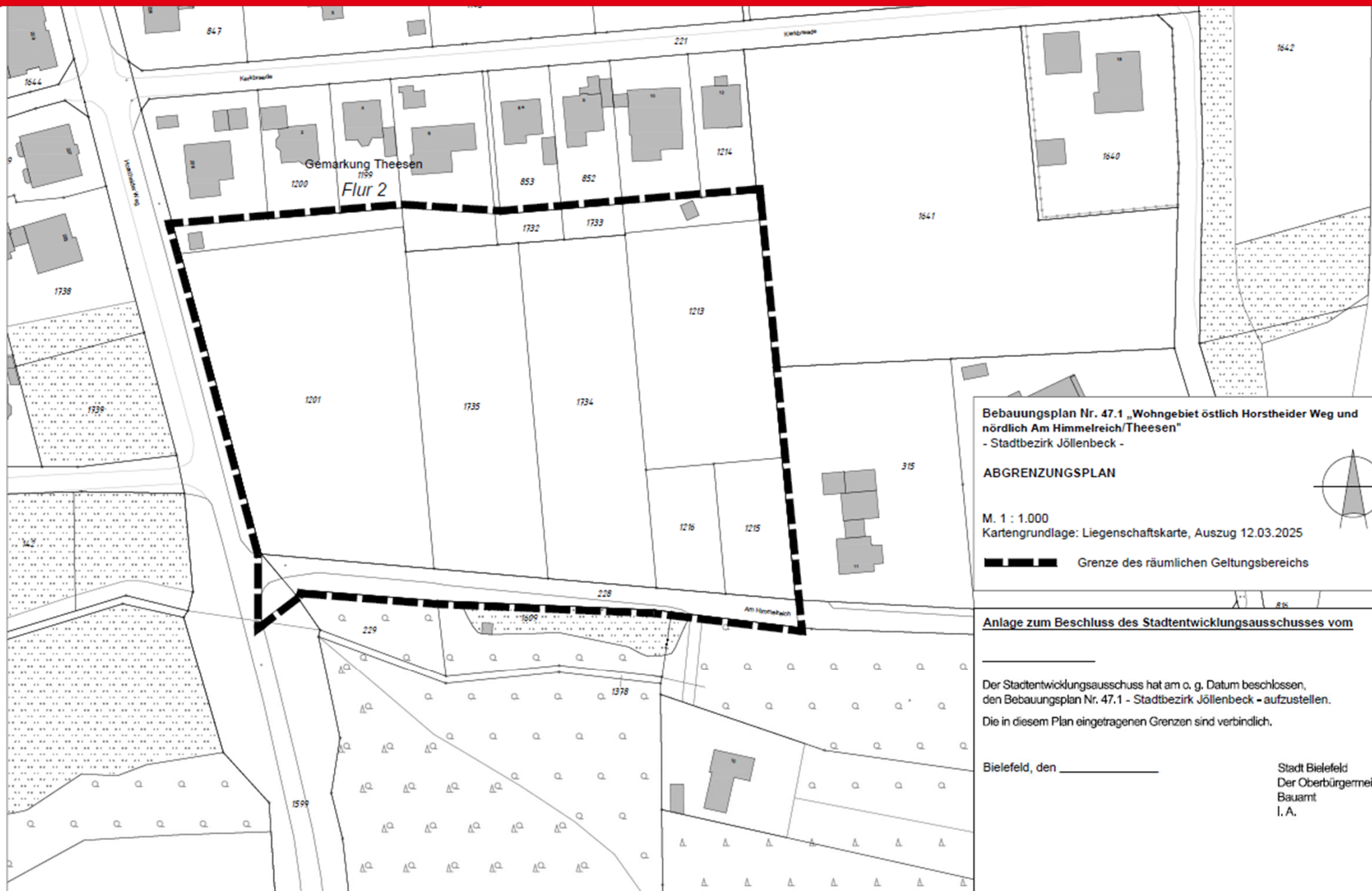
Stadt Bielefeld

Bauamt – Bauleitplanung West

Verortung in Theesen



Abgrenzungsplan des Bebauungsplanes Nr. 47.1



Bebauungsplan Nr. 47.1 „Wohngebiet östlich Horstheider Weg und nördlich Am Himmelreich/Theesen“
- Stadtbezirk Jöllenbeck -

ABGRENZUNGSPLAN

M. 1 : 1.000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Auszug 12.03.2025

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

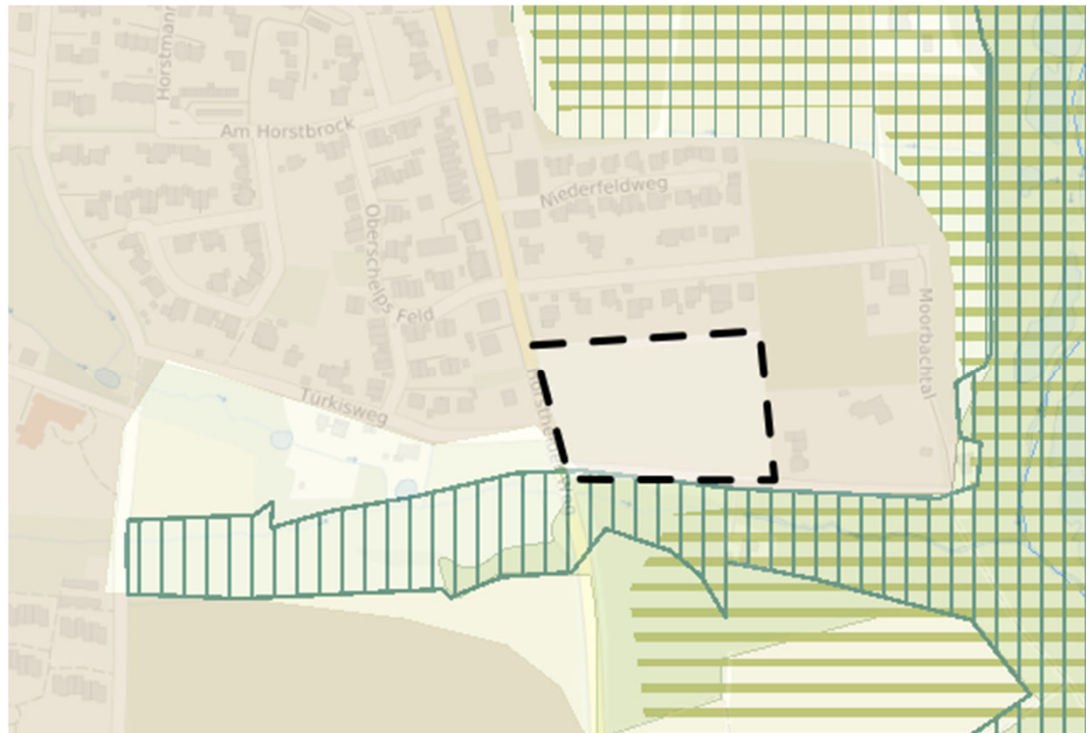
Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen,
den Bebauungsplan Nr. 47.1 - Stadtbezirk Jöllenbeck - aufzustellen.

Die in diesem Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den _____

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeisters
Bauamt
I. A.

- Perspektivplan Wohnen 2020/2035: Fläche als Perspektivfläche ermittelt und im Regionalplan OWL aufgenommen



Regionalplan OWL:
Allgemeiner Siedlungsbereich

274. Änderung des FNP im Parallelverfahren



Bisherige Flächenausweisung:
Landwirtschaftliche Flächen



Geplante Flächenausweisung:
Wohnbauflächen

Städtebauliches Konzept – Ziele

- Schaffung eines vielfältigen Wohnangebots durch eine Mischung aus Mehrfamilien-, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern
- Zwei- bis dreigeschossige Bauweise
- Variante 1 und Variante 2 unterscheiden sich hinsichtlich der Erschließung und der Mischung der Wohnformen

Städtebauliches Konzept - Variante 1



Städtebauliches Konzept - Variante 2



Bisheriges und weiteres Verfahren

- Aufstellungsbeschluss am 19.02.2026 in der BV Jöllenbeck
- Öffentlichkeits- und TÖB Beteiligung
 - Durchgeführt im April/ Mai 2026
 - Öffentlichkeitstermin am 23.04.2026 stattgefunden
- Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes:
 - Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 1, 2 BauGB



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**