600, 29.10.2026

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Bezirksvertretung Brackwede

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 05.11.2026

Anlass:

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.10.2026 (Drucksache 2234/2025-2030) zu Änderungen in der Bauleitplanung

Frage:

In welcher Form wird die Bezirksvertretung bei Bauvorhaben bis zu einer Größe von 2 ha Gesamtfläche zukünftig noch eingebunden, wenn aufgrund der am 08.10.2026 im Rat der Stadt Bielefeld beschlossenen Drucksache DS.Nr. 2088/2025-2030 bis zu dieser Größe keine reguläre, ausführliche Bauleitplanung mehr durchgeführt, sondern möglichst nach „Bauturbo“ (§ 246e BauGB) genehmigt werden soll?

Zusatzfragen:

1. Bei Baugebieten von bis zu 2 ha kann es sich aus unserer Erfahrung heraus durchaus um Gebiete mit bis zu 50 Häusern und teils einigen hundert Wohneinheiten handeln. Wie gestaltet sich hier zukünftig der Verfahrensablauf insbesondere in Hinblick auf die Festlegung und Einhaltung der Quoten des geförderten Wohnungsbaus, die Planung von Kitas und Spielplätzen, der Grünplanung und nicht zuletzt der Festsetzung der Ausbaustandards der Verkehrswege im Planungsgebiet? Wie läuft außerdem die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange?
2. Welche Bauleitverfahren/Bauplanungen werden so zukünftig überhaupt noch in der Bezirksvertretung behandelt?

Antwort:

Der am 08.10.2026 gefasste Beschluss des Rates (Drucksache 2088/2025-2030) bezieht sich auf den zukünftigen Umgang der Stadt Bielefeld mit der vormals beschlossenen „Baulandstrategie“. In diesem Beschluss hat sich der Rat zudem dafür ausgesprochen, die Möglichkeiten des „Bau-Turbo-Gesetzes“ konsequent anzuwenden, um die möglichst beschleunigte Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen.

Die Anwendungsmodalitäten des „Bau-Turbo-Gesetzes“ bei der Stadt Bielefeld sind dem entsprechenden Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 03.03.2026 (Drucksache 0598/2025-20230) zu entnehmen.

Zur Wahrung der kommunalen Planungshoheit bei Anwendung der Erleichterungen nach dem „Bau-Turbo-Gesetz“ werden bei der Stadt Bielefeld die jeweiligen Bezirksvertretungen in öffentlicher Sitzung unter Darlegung der maßgeblichen Entscheidungsgründe über Bauvorhaben, die unter Anwendung der §§ 31 Absatz 3, 34 Absatz 3b und 246e des Baugesetzbuches (BauGB) zugelassen werden sollen, informiert. Die Bezirksvertretungen haben dabei

die Möglichkeit, ihr Veto gegen eine Vorhabenzulassung einzulegen, sofern das jeweilige Vorhaben mit den Vorstellungen der Bezirksvertretung von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht übereinstimmt.

zu Zusatzfrage 1:

Zur Bewertung der potenziellen Betroffenheit von Fachbelangen bei der Anwendung der Regelung des § 246e BauGB („Bau-Turbo“) wird die frühzeitige Einbeziehung potenziell berührter Fachbehörden vorgeschaltet. Auch die Beteiligung betroffener Nachbarschaften trägt zur Vervollständigung der Entscheidungsgrundlage bei.

zu Zusatzfrage 2:

Das „Bau-Turbo-Gesetz“ ist in erster Linie dazu gedacht, Genehmigungsprozesse für Wohnbauvorhaben bei Nachverdichtungen im Siedlungsbestand zu beschleunigen. Dem Bundesgesetzgeber schwebt laut Begründung zum „Bau-Turbo-Gesetz“ eine Prozessoptimierung vor, da sich reguläre Bauleitplanverfahren in der Vergangenheit oftmals als besonders zeitintensiv und damit investitionshemmend dargestellt haben.

Der Umfang einer Anwendung des „Bau-Turbo-Gesetzes“ bleibt den Kommunen grundsätzlich freigestellt. Die Stadt Bielefeld hat sich allerdings bewusst für eine investitionsfreundliche Anwendung des „Bau-Turbo-Gesetzes“ entschieden.

Die Ausweisung z. B. neuer Gewerbegebiete oder sonstiger Sondergebiete kann auch weiterhin nur im Rahmen verbindlicher Bauleitplanverfahren erfolgen. Hier findet das „Bau-Turbo-Gesetz“ keine Anwendung.