600, 05.11.2026

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Bezirksvertretung Sennestadt

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 05.11.2026

Anlass:

Anfrage des Bezirksbürgermeisters vom 04.12.2026 (Drucksache 2331/2025-2030) zur Zukunft des ehemaligen Quality-Hotels an der Eikelmann-Kreuzung

Frage:

1. Welche Erkenntnisse liegen der Verwaltung zur geplanten zukünftigen Nutzung der Immobilie vor, und steht sie hierzu bereits im Austausch mit dem Eigentümer oder potenziellen Erwerbern?
2. Welche planungs-, bau- und ordnungsrechtlichen Möglichkeiten hat die Stadt Bielefeld, Einfluss auf die zukünftige Nutzung zu nehmen und eine städtebaulich verträgliche Entwicklung sicherzustellen?
3. Wie werden die Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung, insbesondere hinsichtlich Verkehr, Stellplätzen, Lärm und Wohnqualität, berücksichtigt, und wie werden die Bezirksvertretung Sennestadt sowie die Anwohnerinnen und Anwohner in die weiteren Entscheidungen eingebunden?

Antwort:

zu Frage 1:

Für die geplante Nutzungsänderung des ehemaligen Quality-Hotels von einem Altenpflegeheim in einen erneuten Hotelbetrieb mit Gastronomie wurde im Juli 2026 eine Baugenehmigung erteilt.

zu Frage 2:

Die Zulässigkeit der Nutzung des Grundstücks Alte Verler Straße 2 richtet sich nach den Festsetzungen des vom Rat der Stadt Bielefeld verabschiedeten rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. I/St 14-1 „Gewerbegebiet Hansestraße“.

Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund der Landesbauordnung erlassenen Anordnungen eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen.

zu Frage 3:

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist von der Bauaufsichtsbehörde u. a. die Einhaltung des sog. Rücksichtnahmegebotes zu prüfen.

Die Verwaltung wird die Bezirksvertretung Sennestadt über neue Entwicklungen auf dem Grundstück Alte Verler Straße 2 informieren, sofern sie von baurechtlicher Relevanz sind. Den Bezirksvertretungen steht kein Mitentscheidungsrecht bei Entscheidungen der unteren Bauaufsichtsbehörde über einzelne Baugenehmigungen zu.

Die Bauaufsichtsbehörden haben nur dann Eigentümer angrenzender Grundstücke (Nachbarinnen und Nachbarn) am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, wenn durch die Erteilung von Abweichungen und Befreiungen zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Dies ist hier nicht der Fall.