

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Schildesche</b>	16.09.2021	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	21.09.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/54.00 „Schulerweiterungen in Gellershagen/ Am Brodhagen“ für das Gebiet nördlich der Schelpsheide und östlich der Straße Am Brodhagen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

**- Stadtbezirk Schildesche -**

### Aufstellungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

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

Drucksachen-Nr. 11210/2014-2020

Drucksachen-Nr. 0449/2020-2025/1

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. II/1/54.00 „Schulerweiterungen in Gellershagen/Am Brodhagen“ für das Gelände nördlich des Schelpsheide und östlich der Straße Am Brodhagen ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) neu aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Vorentwurf des Nutzungsplanes vorgenommene Umrandung verbindlich.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a (1) BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a (3) BauGB darauf hinzuweisen, dass die Neuaufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt, und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

4. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes beruht auf einer Initiative der Stadt Bielefeld zur Erweiterung der Sekundarschule Gellershagen und dem Neubau einer Grundschule. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird durch das externe Planungsbüro Hempel + Tacke GmbH erarbeitet und fachlich vom Bauamt der Stadt Bielefeld begleitet. Der Stadt Bielefeld entstehen Kosten für die Erarbeitung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes und ggf. erforderliche Fachgutachten.

### **Baulandstrategie:**

Da es sich um eine Fläche für den Gemeinbedarf handelt, fällt die Planung, die dem Bebauungsplan Nr. II/1/54.00 zugrunde liegt, nicht unter die Regelungen der Baulandstrategie.

### **Geförderter Wohnungsbau:**

Der Rat der Stadt Bielefeld hat zur Sicherung von bezahlbarem Mietwohnungsraum beschlossen, in Bebauungsplänen grundsätzlich ein Drittel (33 %) der vorgesehenen Wohneinheiten im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus mit langfristiger Mietbindung vorzusehen.

Da mit der Planung keine neuen Wohneinheiten geschaffen werden sollen, entfällt diese Regelung.

### **Stadtklimaverträglichkeit:**

Die Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Bielefeld weist für das südöstliche Plangebiet keine klimaökologische Sanierungsbedürftigkeit sowie für das nordwestliche Plangebiet eine klimaökologische Sanierungsbedürftigkeit der 1. Priorität aus. Darüber hinaus ist für das nordöstliche Plangebiet die Einstufung „2. Schutzpriorität von Frei- und Grünflächen“ vorgenommen worden.

Die Belange des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung werden im Zusammenhang mit der städtebaulichen Abwägung entsprechend gewichtet.

### **Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:**

#### **zu 1.**

Die planerische Absicht der Neuaufstellung des Bebauungsplanes besteht darin, die geplante Schulerweiterung der Sekundarschule Gellershagen sowie den Neubau einer mehrzügigen Grundschule planungsrechtlich zu sichern.

Da die Festsetzungen des momentan rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/1/13.01 der Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/54.00 erforderlich.

**zu 2.**

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, soll der Bebauungsplan Nr. II/1/54.00 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor, denn

- innerhalb des Geltungsbereiches wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt,
- im Plangebiet sollen keine Vorhaben zugelassen werden, die nach Bundes- oder Landesrecht einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen,
- es existieren keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten,
- es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

**zu 3.**

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB verzichtet werden. Umweltrelevante Belange werden jedoch auch in einem Planverfahren nach § 13a BauGB sorgfältig inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen sein. Grundsätzlich wird erwartet, dass die Planung aus Umweltsicht insgesamt vertretbar ist.

Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB verzichtet werden; in einem solchen Fall ist der Öffentlichkeit dann die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung einzuräumen.

**zu 4.**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf Grundlage der vorgestellten Vorentwurfsplanung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/54.00 soll durchgeführt werden.

**Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:**

Gemäß § 2 (1) BauGB soll die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/54.00 „Schülerweiterungen in Gellershagen/Am Brodhagen“ für das Gelände nördlich des Schelphsiede und östlich der Straße Am Brodhagen eingeleitet werden.

Die planerische Absicht der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/54.00 besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Sekundarschule Gellershagen und den Neubau einer mehrzügigen Grundschule zu schaffen. Insgesamt wird so dem vom Amt für Schule ermittelten Anstieg der Schülerzahlen (vgl. Drucksachen-Nr. 11210/2014-2020) Rechnung getragen, um langfristig wohnungsnaher Schulangebote zu sichern.

Da dem Aufstellungsbeschluss voraussichtlich ein Architektenwettbewerb folgen soll, werden die Festsetzungen im Vorentwurf noch vergleichsweise offengehalten: Der Nutzungsplan setzt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule fest und ermöglicht maximal vier Geschosse in einer abweichenden Bauweise mit Gebäudelängen von über 50 m. Weiterhin ist eine Grundflächenzahl von maximal 0,6 zulässig. Östlich des Baufensters wird eine öffentliche Grünfläche und eine Fläche zum Erhalt der Bäume ausgewiesen, um den vorhandenen Baumbestand zu schützen, eine Anbindung an den nördlich gelegenen Gellershagenpark zu schaffen und Abstände zur angrenzenden Wohnbebauung zu wahren. Zudem wird südlich des Baufensters eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen ausgewiesen, um den vorhandenen

Baumbestand entlang der Schelpsheide zu schützen.

Da die Festsetzungen des momentan rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/1/13.01 der Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/54.00 erforderlich.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den.