



# Bielefeld

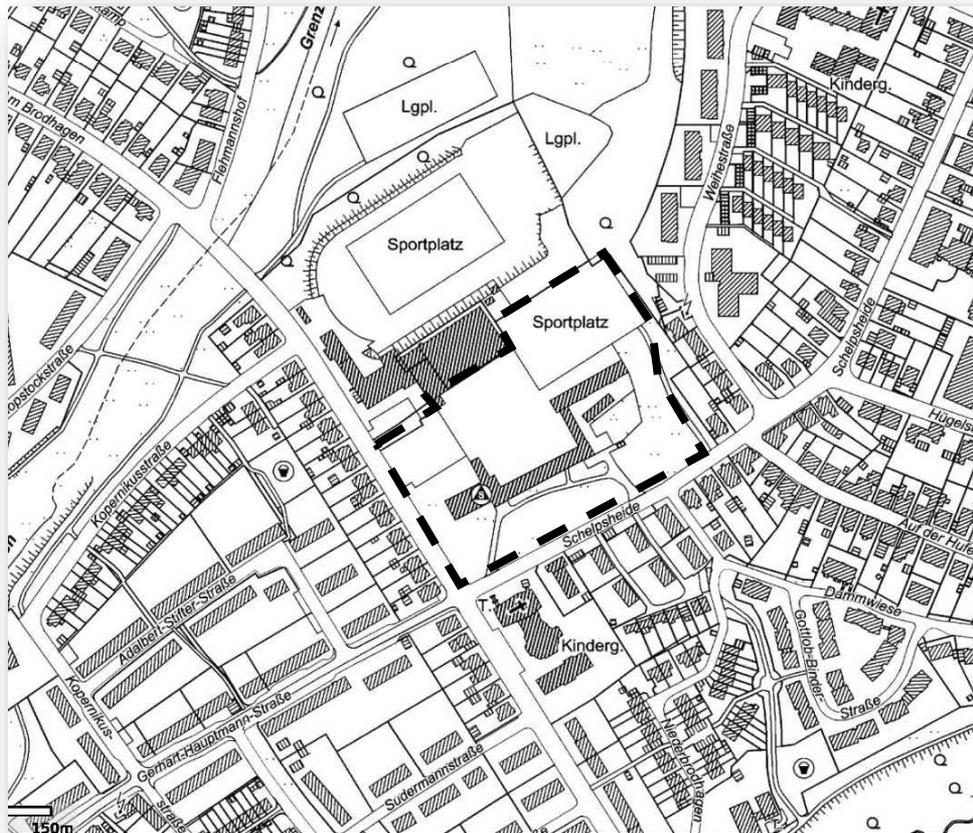
16.09.2021

## **Bebauungsplan Nr. II/1/54.00 „Schulerweiterungen in Gellershagen/Am Brodhagen“**

**Stadt Bielefeld**  
Bauamt - Planen und Bauen West

# Bebauungsplan Nr. II/1/54.00 „Schülerweiterungen in Gellershagen/Am Brodhagen“

## Grundkarte mit Plangebietsabgrenzung

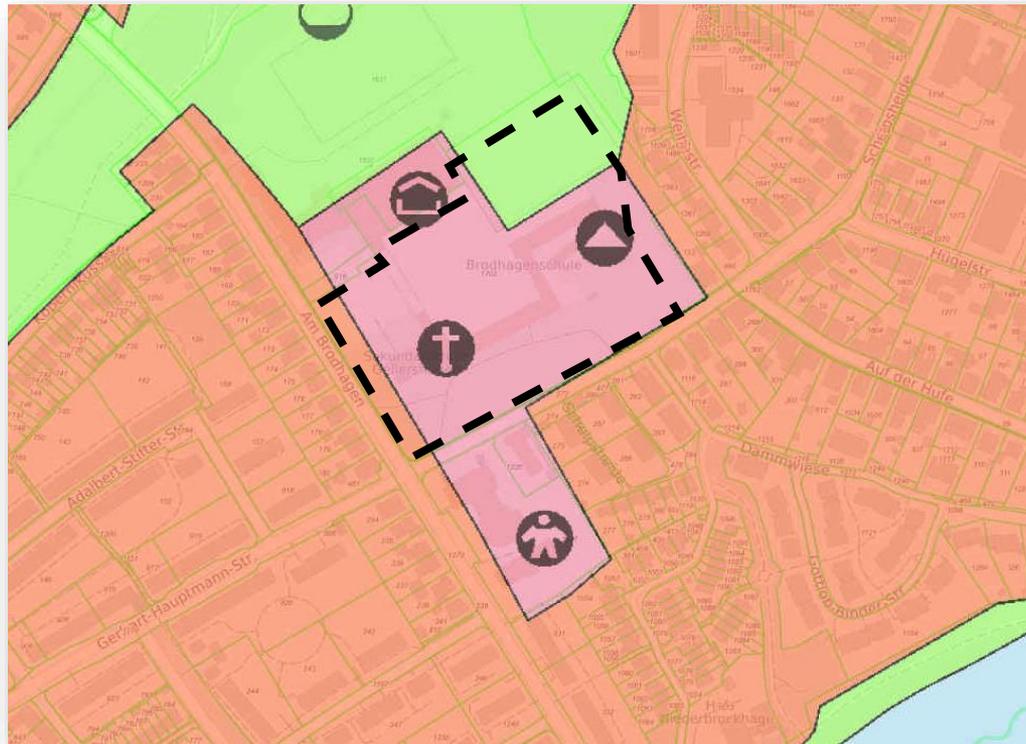


- Nördlich der Schelpsheide
- Östlich der Straße Am Brodhagen
- Südlich des Sportplatzes
- Westlich der Weihestraße
- Plangebietsgröße ca. 3,1 ha
- Fläche des Plangebiets aktuell mit Gebäuden der Sekundarschule Brodhagen bebaut
- Im Umfeld befindet sich kleinteilige Wohnbebauung sowie Reihen und Mehrfamilienhäuser



# Bebauungsplan Nr. II/1/54.00 „Schülerweiterungen in Gellershagen/Am Brodhagen“

## Flächennutzungsplan



- Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen kirchliche Einrichtung, Schule sowie Sporthalle
- Darstellung als Grünfläche
- Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes **kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden**
- **Der FNP wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens angepasst**

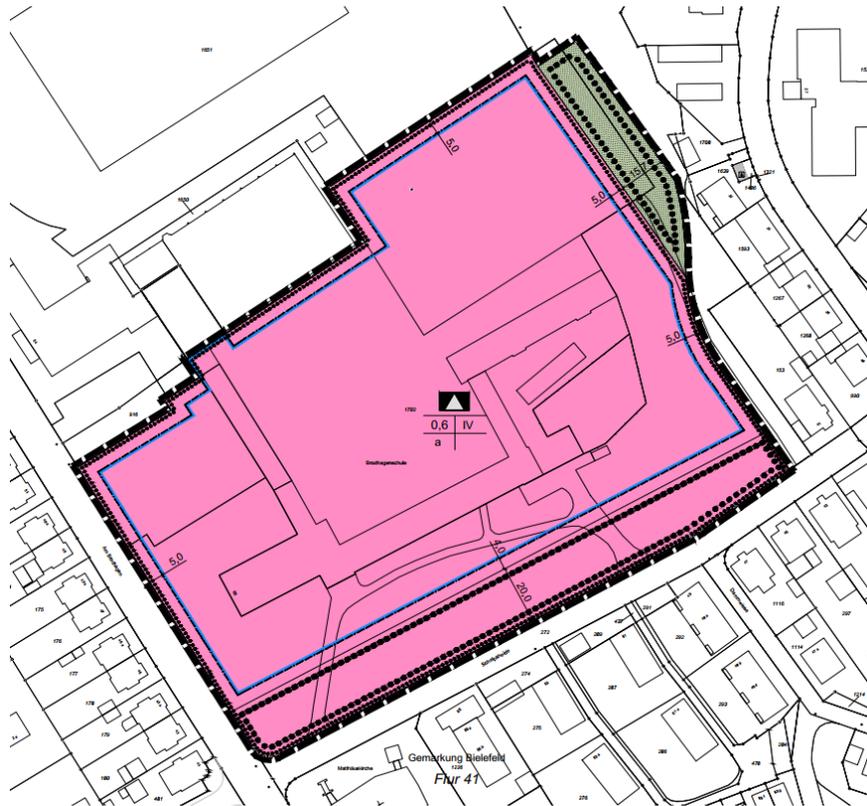
# Bebauungsplan Nr. II/1/54.00 „Schülerweiterungen in Gellershagen/Am Brodhagen“

## bestehendes Planungsrecht



- Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule

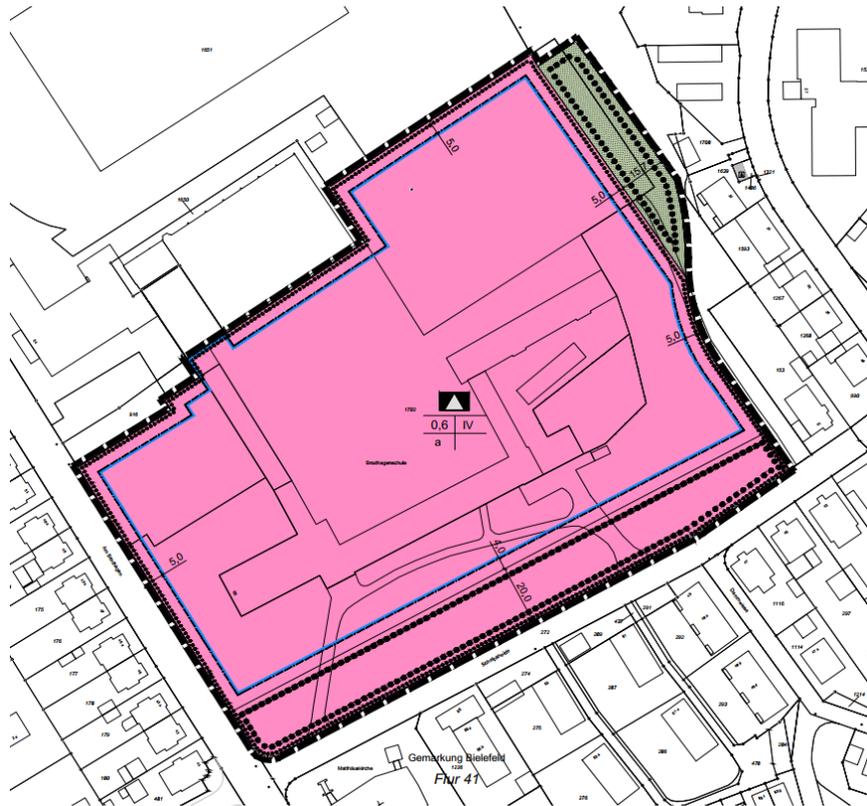
## Planungsziele



- Planungsrechtliche Sicherung der Erweiterung der Sekundarschule Gellershagen
- Neubau einer mehrzügigen Grundschule
- Schaffung eindeutiger rechtlicher Rahmenbedingungen für die Bauvorhaben hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit

# Bebauungsplan Nr. II/1/54.00 „Schülerweiterungen in Gellershagen/Am Brodhagen“

## Nutzungsplan



- Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung Schule
- GRZ 0,6
- Max. Vier Vollgeschosse
- auf Grundlage der offenen Bauweise die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen von über 50 m
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche
- Festsetzen von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## Weiteres Verfahren nach dem Aufstellungsbeschluss

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** gem. § 3 (1) BauGB, Möglichkeit zur Einsicht und Stellungnahme

**Frühzeitige Beteiligung** der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

**Auswertung und Abwägung** der eingegangenen Stellungnahmen

ggf. **Einarbeitung der Ergebnisse** in den Entwurf

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** wird zum Entwurfsbeschluss vorliegen

→ **Entwurfsbeschluss**



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**