

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	26.06.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.07.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**Bebauungsplan Nr. II/1/54.00 „Schulerweiterungen in Gellershagen/Am Brodhagen,,****- Stadtbezirk Schildesche -****Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss****Betroffene Produktgruppe**

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Ca. 31.700 € für die Aufstellung des Bebauungsplanes (Budget ISB) und Kosten für Fachgutachten (Budget ISB).

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

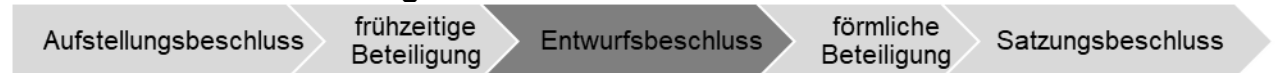
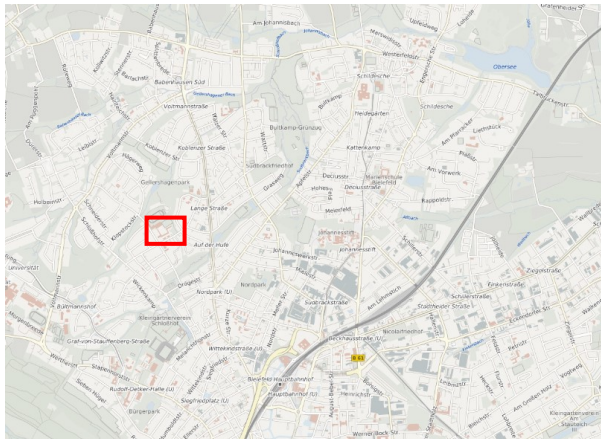
	Bezirksvertretung	TOP	Stadtentwicklungsausschuss	TOP	Drucksachennummer
Aufstellungsbeschluss:	16.09.2021	Ö8	21.09.2021	Ö30.1	1983/2020-2025

Beschlussvorschlag:**Die Bezirksvertretung Schildesche empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:**

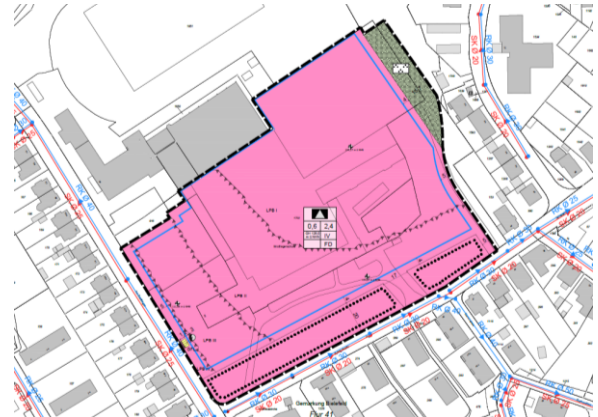
1. Der Bebauungsplan Nr. II/1/54.00 „Schulerweiterungen in Gellershagen/Am Brodhagen“ für das Gelände nördlich der Schelpsheide und östlich der Straße Am Brodhagen wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 13a in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB mit den weiteren Hinweisen nach Halbsatz 2 vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Parallel zur Veröffentlichung im Internet sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu beteiligen.

4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Kurzübersicht der Planung



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Bebauungsplan (ohne Maßstab)

Geförderter Wohnungsbau Nicht betroffen

Anwendung der Baulandstrategie ☐ Ja ☒ Nein ☐ Angepasst über vertragliche Regelung

Begründung:

Um langfristig wohnungsnahe Schulangebote im Stadtgebiet zu sichern und dem vom Amt für Schule ermittelten Anstieg der Schülerzahlen Rechnung zu tragen (vgl. Drucksachen-Nr. 11210/2014-2020), muss die bestehende Sekundarschule Gellershagen erweitert und um eine neue Grundschule ergänzt werden. Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. II/1/13.01 steht diesem Vorhaben jedoch teilweise entgegen.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtentwicklungsausschuss am 21.09.2021 – nach vorheriger positiver Beratung durch die Bezirksvertretung Schildesche am 16.09.2021 – den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/54.00 gefasst. Im Anschluss erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange. In diesem Zusammenhang fand am 16.11.2021 ein öffentlicher Erörterungstermin mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern statt. Die Zusammenfassung des Erörterungstermins und die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung können der Anlage dieser Vorlage entnommen werden.

Nach Auswertung der vorgetragenen Belange hat der Immobilienservicebetrieb auf Grundlage der bestehenden Bindungen im Mai 2022 einen Architektenwettbewerb ausgelobt. Der Siegerentwurf (vgl. S. 7 der Begründung) sieht den Umbau der Sekundarschule mittels Teilabriss und gegliedertem Anbau im Norden des Bestandsgebäudes vor. Nordöstlich davon ist die neue Grundschule mit zwei Vollgeschossen und einem begrünten Flachdach geplant. Darüber hinaus soll im Norden des Plangebietes eine neue Turnhalle ebenfalls mit begrüntem Flachdach errichtet werden. Die gezielte Begrünung der Schulhof- und Dachflächen soll der Regenrückhaltung dienen und durch die Verbesserung des lokalen Kleinklimas die Aufenthaltsqualität steigern.

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wurde anhand der vorliegenden Erkenntnisse der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Dabei wurden die eingeholten Fachgutachten zu den Themen Artenschutz, Verkehr und Schallschutz in die Planung einbezogen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt das Plangebiet zum großen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sporthalle“ und „kirchliche Einrichtung“ sowie in einem kleinen Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dar. Der Bebauungsplan weist künftig überwiegend eine Gemeinbedarfsfläche aus. Deshalb ist zugleich eine Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Anhaltspunkte, die eine längere Veröffentlichung als die unter Beschlusspunkt 2 genannte Dauer erfordern, sind nicht ersichtlich.

Anlagen:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen
- Begründung
- FNP-Berichtigung

Beigeordnete

Koch