

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	07.05.2026	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	19.05.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24.1 „Forschungs- und Bürogebäude Kurt-Schumacher-Straße Ecke Voltmannstraße / Universität“

- Stadtbezirk Schildesche -

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

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.)

	Bezirksvertretung	TOP	Stadtentwicklungsausschuss	TOP	Drucksachennummer
Einleitungsbeschluss:	28.11.2024	7	10.12.2024	5.23	7769/2020-2025

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Schildesche empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24.1 „Forschungs- und Bürogebäude Kurt-Schumacher-Straße Ecke Voltmannstraße / Universität“ für das Gebiet nördlich der Kurt-Schumacher-Straße, östlich der Voltmannstraße, südlich und westlich der Graf-von-Galen-Straße 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.

Begründung:

Kurzübersicht der Planung

Einleitungsbeschluss

frühzeitige
Beteiligung

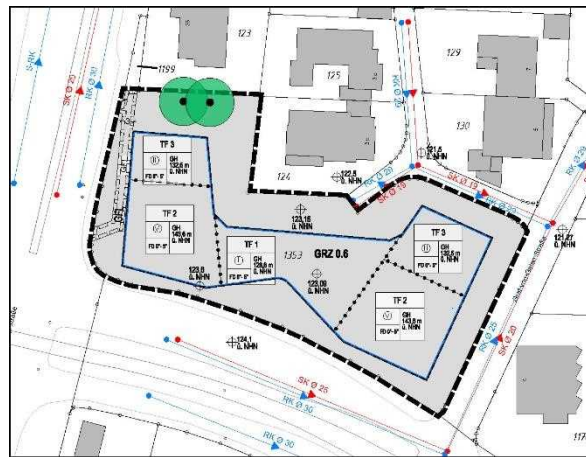
Entwurfsbeschluss

Beteiligung zum
Entwurf

Satzungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Bebauungsplan (ohne Maßstab)

Anwendung der Baulandstrategie

☐ Ja

☒ Nein

☐ Angepasst über vertragliche Regelung

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24.1 ist die planungsrechtliche Sicherung der baulichen Entwicklung der Fläche an der Ecke Kurt-Schumacher-Straße / Voltmannstraße. Vorgesehen ist die Errichtung eines modernen Forschungs- und Bürogebäudes mit Laborflächen, das als Standort für innovationsbasierte Ausgründungen der Hochschulen, für Forschungseinrichtungen sowie für die Zusammenarbeit von Unternehmen mit der Universität Bielefeld und der Hochschule Bielefeld (HSBI) dienen soll. Damit soll die Forschung an Universität und HSBI dauerhaft und strukturell mit der Privatwirtschaft verknüpft, der interdisziplinäre Wissenstransfer gestärkt und der Forschungs- und Wirtschaftsstandort Bielefeld nachhaltig gefördert werden. Als Nutzerin ist die Initiative „Bielefeld Research and Innovation Campus“ (BRIC) vorgesehen, die gemeinsam von HSBI, Universität, Stadt Bielefeld und IHK Ostwestfalen getragen wird. Seit 2018 verfolgt BRIC das Ziel, die Forschung am Campus Bielefeld nachhaltig mit den Bedarfen der Wirtschaft zu verbinden.

Im Rahmen der städtebaulichen Planung wurden verschiedene Varianten entwickelt, geprüft und intensiv diskutiert. Ursprünglich legte der Vorhabenträger zwei Varianten des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) zum Einleitungsbeschluss vor. Im Verlauf der Beratungen in der Bezirksvertretung Schildesche wurde eine dritte Variante ergänzt. Auf Basis dieser drei Varianten erfolgte der Einleitungsbeschluss sowie anschließend die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Die eingegangenen Stellungnahmen, die Anregungen aus dem Erörterungstermin sowie Hinweise aus einer zusätzlich von der Politik gewünschten Anwohnerversammlung wurden umfassend abgewogen. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung können der Anlage dieser Vorlage entnommen werden. Die nun vorliegende Planfassung optimiert insbesondere die Kubatur des Gebäudes und die Abstände zur angrenzenden Nachbarbebauung. Das städtebauliche Konzept umfasst zwei abgestufte Gebäudekörper, die durch einen eingeschossigen Verbindungsbau miteinander verbunden sind. Beide Baukörper erhalten an den Eckbereichen eine fünfgeschossige Ausprägung mit 20 m Höhe, während die anschließenden Gebäudeteile zweigeschossig mit 9 m Höhe zur Bestandsbebauung nach Norden hin abgestuft sind.

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bei dem der vom Vorhabenträger erarbeitete VEP integraler Bestandteil ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im zusätzlich vor Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag, das Vorhaben entsprechend dem VEP innerhalb eines festgelegten Zeitraums umzusetzen. Der Vorhabenträger erklärt darin

außerdem, dass die Finanzierung des Vorhabens bis zur vollständigen Fertigstellung gesichert ist. Im Durchführungsvertrag werden außerdem weitere Inhalte, wie die Sicherheitsstufe der Labore sowie geschlossene Fassaden im Eckbereich, geregelt. Auf Grundlage des VEP wurde der Entwurf des Bebauungsplans erstellt.

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld weist den Geltungsbereich derzeit als „Wohnbaufläche“ aus. Für die Umsetzung der Planung soll der FNP im Wege der Berichtigung künftig in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Universität“ geändert werden. Die Anpassung erfolgt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, erfolgt die Neuaufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB; Ausschlussgründe bestehen nicht. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB ist daher nicht erforderlich. Zur Beurteilung der Immissionssituation wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Zudem liegt ein Verkehrsgutachten zur Erschließung vor.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für mindestens 30 Tage im Internet veröffentlicht. Anhaltspunkte, die eine längere Veröffentlichung erfordern könnten, sind nicht bekannt. Parallel werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB eingeholt.

Anlagen:

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen
- Begründung
- FNP-Berichtigung
- Checkliste zum Leitbild einer zukunftsgerechten Bauleitplanung

Beigeordnete

gez. Koch