

**D**

**268. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld  
„Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“**

- **Änderungsbereich und Inhalt der Änderung des  
FNPs mit Zeichenerklärung**
- **Begründung**

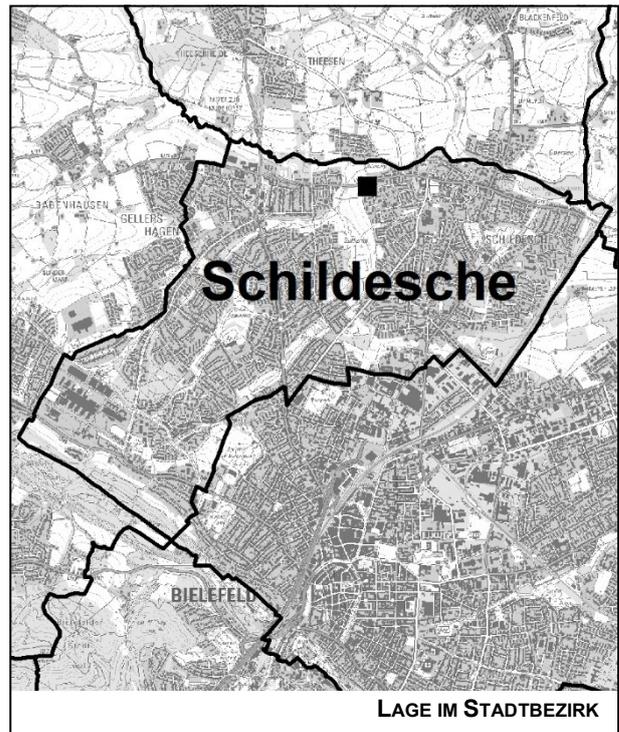
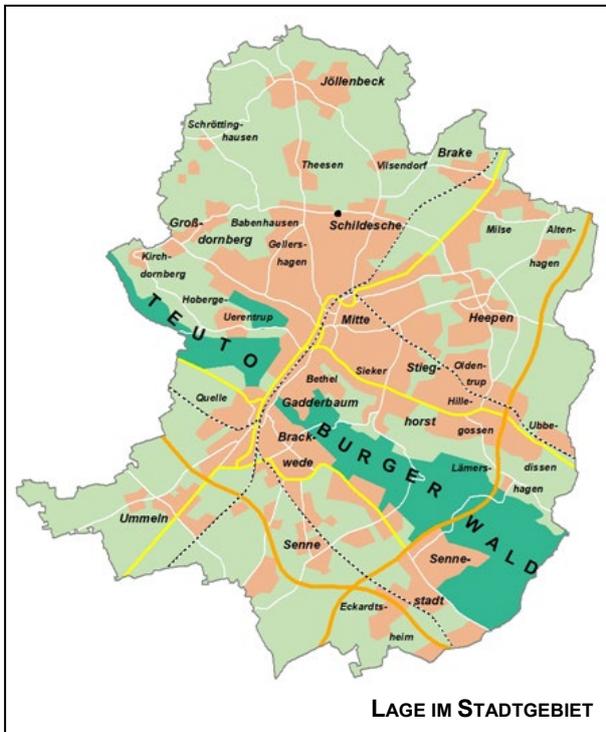
Stand: Vorentwurf, Juni 2023

# Stadt Bielefeld

## Stadtbezirk Schildesche

268. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“

Vorentwurf



## **Begründung zur 268. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld**

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt im Stadtbezirk Schildesche im Bereich südlich der Westerfeldstraße den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses. Dafür ist für den im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) heute als "Grünfläche" dargestellten Bereich eine Änderung in künftig „Gemeinbedarfsfläche“ mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ erforderlich, die als 268. Änderung parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 erfolgen soll.

Der Geltungsbereich der 268. Änderung des FNPs hat eine Größe von ca. 0,3 ha. Damit ist er kleiner als der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes, der die Westerfeldstraße im Norden auf der Länge des Plangebietes einbezieht, und damit eine Größe von ca. 0,5 ha hat.

### **Planungsanlass und Planungsziel**

Die gestiegenen Anforderungen an die Aufgaben der Feuerwehr Bielefeld, die Zunahme von Baugebieten im Einzugsgebiet und die allgemeine technische Entwicklung führen zu einem erhöhten Bedarf an Fahrzeugen, der sich innerhalb des aktuellen Bestandsgebäudes an der Niederfeldstraße nicht mehr bewältigen lässt. Um die Leistungsfähigkeit Feuerwehr zu erhalten und zu sichern, ist daher der Neubau eines größeren Feuerwehrgerätehauses erforderlich. Dieses soll am neuen Standort an der Westerfeldstraße umgesetzt werden.

Für den neuen Standort des Feuerwehrgerätehauses liegt bereits eine Lärmuntersuchung vor. Demnach wird die Verträglichkeit der neuen Nutzung in Nachbarschaft zu westlich angrenzender Wohnbebauung unter bestimmtem Maßgaben bestätigt, die im o. a. Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden.

Ziel der 268. Änderung des FNPs ist es, parallel zur Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes die Planungsgrundlagen für die Neuausweisung einer „Gemeinbedarfsfläche“ mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zu schaffen und mit der Änderung von heute „Grünfläche“ die Art der Bodennutzung an die heutigen städtebaulichen Zielsetzungen anzupassen.

### **Brandschutzbedarfsplan**

Das Feuerwehrrecht gibt den Gemeinden die Errichtung und den Betrieb der Feuerwehr auf, was die Herstellung unter anderem von Feuerwehrhäusern im Gemeindegebiet auch in der Nähe der zu schützenden Wohnbebauung und ihrer Bewohner zur wirksamen und zuverlässigen Erfüllung, insbesondere der Aufgabe des vorbeugenden Brandschutzes, voraussetzt.

Dafür muss jede Gemeinde eigenständig Schutzziele definieren – das heißt festlegen, wie bestimmten Gefahrensituationen begegnet werden soll – und über das Schutzniveau entscheiden. Die Schutzziele und das Schutzniveau stehen in engem Zusammenhang mit den Risiken eines Gemeindegebiets und sind folglich individuell festzulegen. Demgemäß hat der Rat der Stadt Bielefeld im Jahr 2004 den **Brandschutzbedarfsplan** und im Jahr 2012 dessen Fortschreibung verabschiedet.

Im Brandschutzbedarfsplan ist als erstes Schutzziel definiert, dass zehn Feuerwehrkräfte innerhalb von zehn Minuten (sog. Hilfsfrist) ab der Notrufannahme an der Einsatzstelle eintreffen müssen. Die Anforderungen dieser Schutzzieldefinition sollen in mindestens 90 % der relevanten Einsätze erfüllt werden (sog. Zielerreichungsgrad). Dabei setzt sich die Hilfsfrist von zehn Minuten aus der Dispositionszeit (Notrufannahme bis Alarmierung: 1,25 min) und der Zeit zwischen Alarmierung und Eintreffen (8,75 min) zusammen, die sowohl die Ausrückzeit als auch die Fahrzeit zum Einsatzort beinhaltet. Bei der Alarmierung der freiwilligen Feuerwehr wird eine Fahrzeit vom Wohnort oder Arbeitsplatz zum Gerätehaus, inklusive der Zeit zum Ausrüsten mit der erforderlichen persönlichen Schutzausrüstung, mit 5:15 min angesetzt.

Zur Erreichung der vom Rat festgelegten zehn minütigen Hilfsfrist wird das notwendige Personal in den Außenbereichen der Stadt Bielefeld gemeinsam von der Berufsfeuerwehr und der freiwilligen Feuerwehr gestellt. Folglich ist die freiwillige Feuerwehr in den Außenbezirken der Stadt Bielefeld für die Erreichung des Schutzziels 1 zwingend erforderlich.

Aus den vorgenannten Gründen kommt bei der Suche nach einem geeigneten Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus der Löschabteilung Schildesche der Lage des Grundstücks eine besondere Bedeutung zu. Wesentlich ist dabei, dass die Erreichbarkeit des Gerätehauses durch die anfahrenenden, ehrenamtlichen Einsatzkräfte gewährleistet ist, da diese bei einer Alarmierung von ihren Wohn- und Arbeitsorten den Standort schnell erreichen müssen. Nach Anlegen der Schutzausrüstung müssen die Einsatzkräfte von dem Standort des Feuerwehrgerätehauses das zugeteilte Einsatzgebiet möglichst vollflächig innerhalb der verbleibenden Fahrtzeit von 3:30 min anfahren können. Dafür muss das Grundstück geografisch gesehen günstig im zugewiesenen Einsatzgebiet liegen und vor allem über eine zentrale Verkehrsanbindung verfügen.

Über die Lage des Grundstücks hinaus ist auch eine gewisse Grundstücksgröße zur Realisierung des Vorhabens von Nöten. Entscheidend ist weiterhin die unmittelbare oder zumindest zeitnahe Verfügbarkeit eines in Bezug auf die Lage und die Größe geeigneten Flurstückes. Mit Blick auf das vorhandene Gerätehaus, das nicht den heutigen Anforderungen entspricht und dringend zeitnah erneuert werden muss, sollte es sich deshalb bei einem geeigneten Grundstück idealerweise bereits um städtisches Eigentum handeln.

Mit der Vorhabenfläche ist sowohl die Erreichbarkeit der aktiven Mitglieder als auch die schnelle Erreichbarkeit des Einsatzgebietes gewährleistet. Dadurch entspricht der neue Standort an der Westerfeldstraße im vollen Umfang der Sicherstellung der Schutzziele gemäß dem Brandschutzbedarfsplan. Aus einsatztaktischer Sicht ergibt sich keine Alternative.

### **Entwicklung aus dem Regionalplan**

Im Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, in dem für die Stadt Bielefeld maßgeblichen 'Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld', liegt der geplante Standort des Feuerwehrgerätehauses Schildesche im Grenzbereich vom Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zum Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/2/27.00.

Das Plangebiet wird heute als Grabeland als Teil des „Grabelandes am Bultkamp“ genutzt und befindet sich im Eigentum der Stadt Bielefeld, die die Flächen zur privaten gärtnerischen Verwendung verpachtet.

Der Geltungsbereich der Änderung des FNPs beschränkt sich auf eine Größe von ca. 3.000 m<sup>2</sup>, und auch der parallel aufzustellende Bebauungsplan hat lediglich eine Größe von ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Die Raumbedeutsamkeit auf Ebene der Regionalplanung, die i.d.R. bei 10.000 m<sup>2</sup> liegt, wird damit maßgeblich unterschritten. Eine Änderung des FNPs ist dagegen erforderlich, weil der Bebauungsplan mit der geplanten Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche nicht aus dem FNP entwickelt ist, der hier Grünfläche darstellt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Grenzbereich vom Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zum Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich, des hier rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie der Maßstabsebene des Regionalplanes in Verbindung mit der geringen Plangebietsgröße von ca. 0,3 ha wird eine Vereinbarkeit des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 mit den Zielen der Raumordnung angenommen.

### **Regionalplanentwurf OWL 2020/2023**

Zurzeit wird der Regionalplan für die Planungsregion Ostwestfalen-Lippe neu aufgestellt (Regionalplan OWL). Er gilt als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 (1) Nr. 4 ROG. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind damit gemäß § 4 (1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (einschließlich der Vorrangnutzungen und -funktionen in den als Vorranggebieten vorgesehenen Flächen) zu berücksichtigen, aber noch nicht nach § 1 (4) BauGB bindend.

Im Regionalplanentwurf 2020 der Bezirksregierung Detmold ist der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes als ASB dargestellt. Die L 779 Westerfeldstraße ist als Straße für den vorwiegend regionalen und überregionalen Verkehr dargestellt. Von dieser soll das Plangebiet erschlossen werden. Im aktuell vorliegenden zweiten Regionalplanentwurf 2023 wurde der ASB gegenüber dem ersten Entwurf zurückgenommen, der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes ist jedoch weiterhin als ASB festgelegt.

Somit ist das Plangebiet sowohl im Regionalplanentwurf 2020, als auch im zweiten Regionalplanentwurf 2023 als ASB festgelegt, womit eine Vereinbarkeit des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 mit den Zielen der Raumordnung künftig gegeben ist.

### **Verkehrliche Anbindung, ÖPNV**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Westerfeldstraße. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich die Bushaltestelle „Schildesche Altes Freibad“. Über die Buslinie 31 und 68 besteht eine direkte Verbindung in Richtung Universität Zentrum, Schildesche, Babenhausen Süd und in Richtung Steinhagen, über Werther und Halle (Westf.). Für die neue Planung des Feuerwehrgerätehauses soll die Bushaltestelle ca. 50 m in Richtung Osten verlegt werden. Dadurch rückt die neue Haltestelle näher in den Siedlungszusammenhang.

### Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der wirksame FNP der Stadt Bielefeld stellt das Gebiet des o. a. Bebauungsplanes als „Grünfläche“ und die Westerfeldtarße im nördlichen Teil als „Straßennetz I. und II. Ordnung“ dar. Mit der Änderung des FNPs soll die im Plangebiet dargestellte „Grünfläche“ künftig als „Gemeinbedarfsfläche“ mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden. Die Westerfeldstraße verbleibt als „Straßennetz I. und II. Ordnung“.

### Art, Lage und Umfang der Änderung des Flächennutzungsplanes

Art und Lage der vorgesehenen Änderung des FNPs gehen aus dem beigefügten FNP-Ausschnitt hervor. Der Flächenumfang und die Arten der Bodennutzung haben folgende Größenordnung:

Flächennutzungsplan   Art der Bodennutzung	bisher	künftig
„Grünfläche“	0,3 ha	0,0 ha
„Gemeinbedarfsfläche“, Zweckbestimmung „Feuerwehr“	0,0 ha	0,3 ha
<b>Gesamt</b>	<b>0,3 ha</b>	<b>0,3 ha</b>

### Umweltbelange und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2 a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung, in der auch artenschutzrechtliche Belange betrachtet werden, sind in einem Umweltbericht darzulegen und bilden einen gesonderten Teil der Begründung.

In einem Bebauungsplanverfahren, das parallel zu einem Änderungsverfahren des FNPs erfolgt, kann die Umweltprüfung zum Bebauungsplan auch für das übergeordnete Planungsverfahren Verwendung finden ("Abschichtung"). In diesem Zusammenhang ist auf die Umweltprüfung zum verbindlichen Bauleitplan zu verweisen. Der Umweltbericht wird im weiteren Planverfahren erarbeitet und den Planunterlagen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB als gesonderter Teil der Begründung des o. a. Bebauungsplanes beigefügt.

### Hinweise

Die 268. Änderung des FNPs soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden und betrifft den Teilplan „Flächen“. Änderungen für übrige Teilpläne sowie des Erläuterungsberichts zum FNP ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

**STADT BIELEFELD**

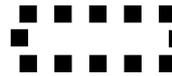
**268.  
ÄNDERUNG DES FLÄCHEN-  
NUTZUNGSPLANES**

Feuerwehrgerätehaus Schildesche an  
der Westerfeldstraße

PLANBLATT 1

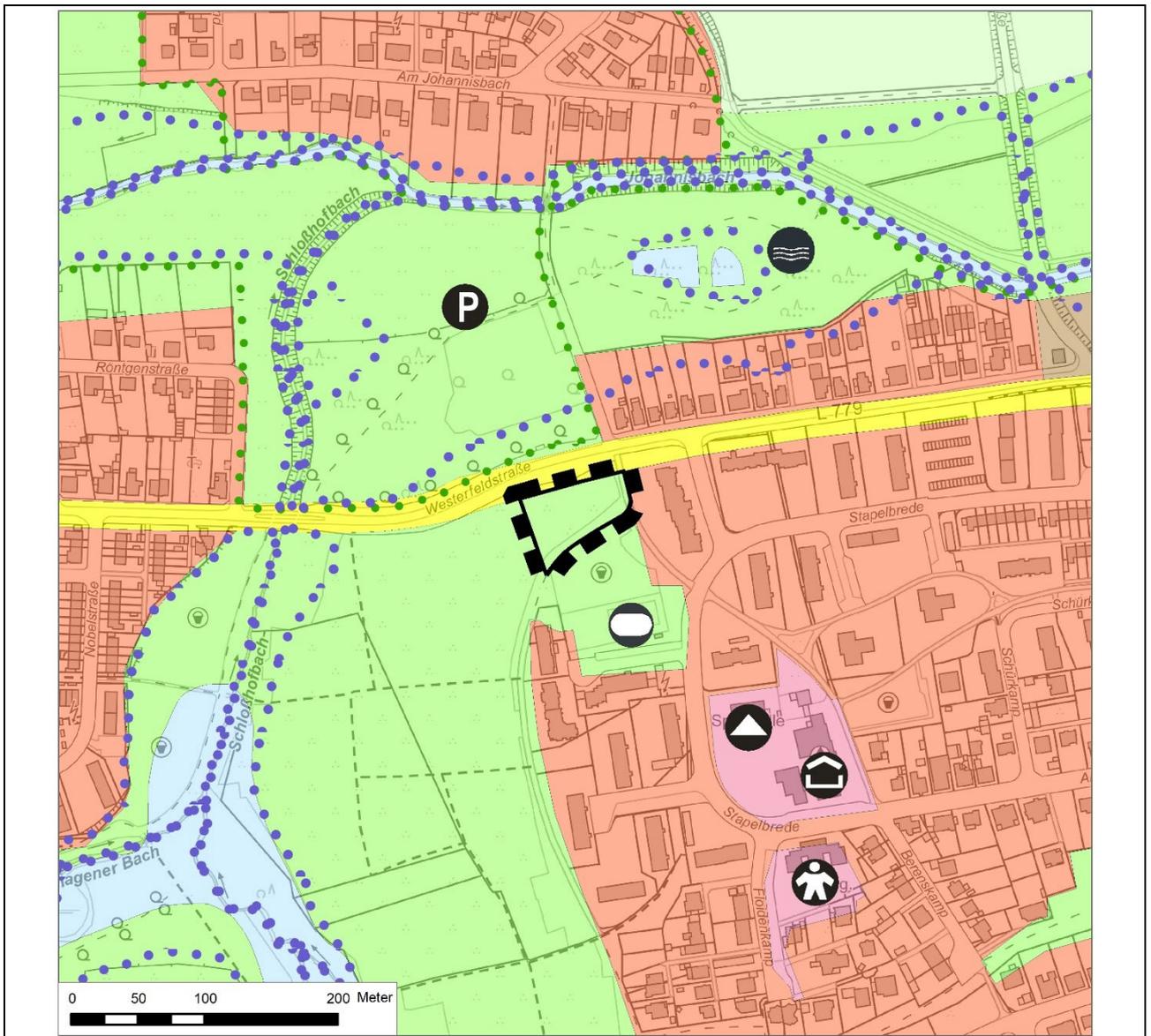
**WIRKSAME FASSUNG**

**TEILPLAN FLÄCHEN**



Geltungsbereich  
der 268. Änderung des FNPs

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



**STADT BIELEFELD**

**268.**

**ÄNDERUNG DES FLÄCHEN-  
NUTZUNGSPLANES**

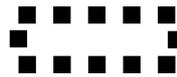
Feuerwehrgerätehaus Schildesche an  
der Westerfeldstraße

PLANBLATT 2

**ÄNDERUNG**

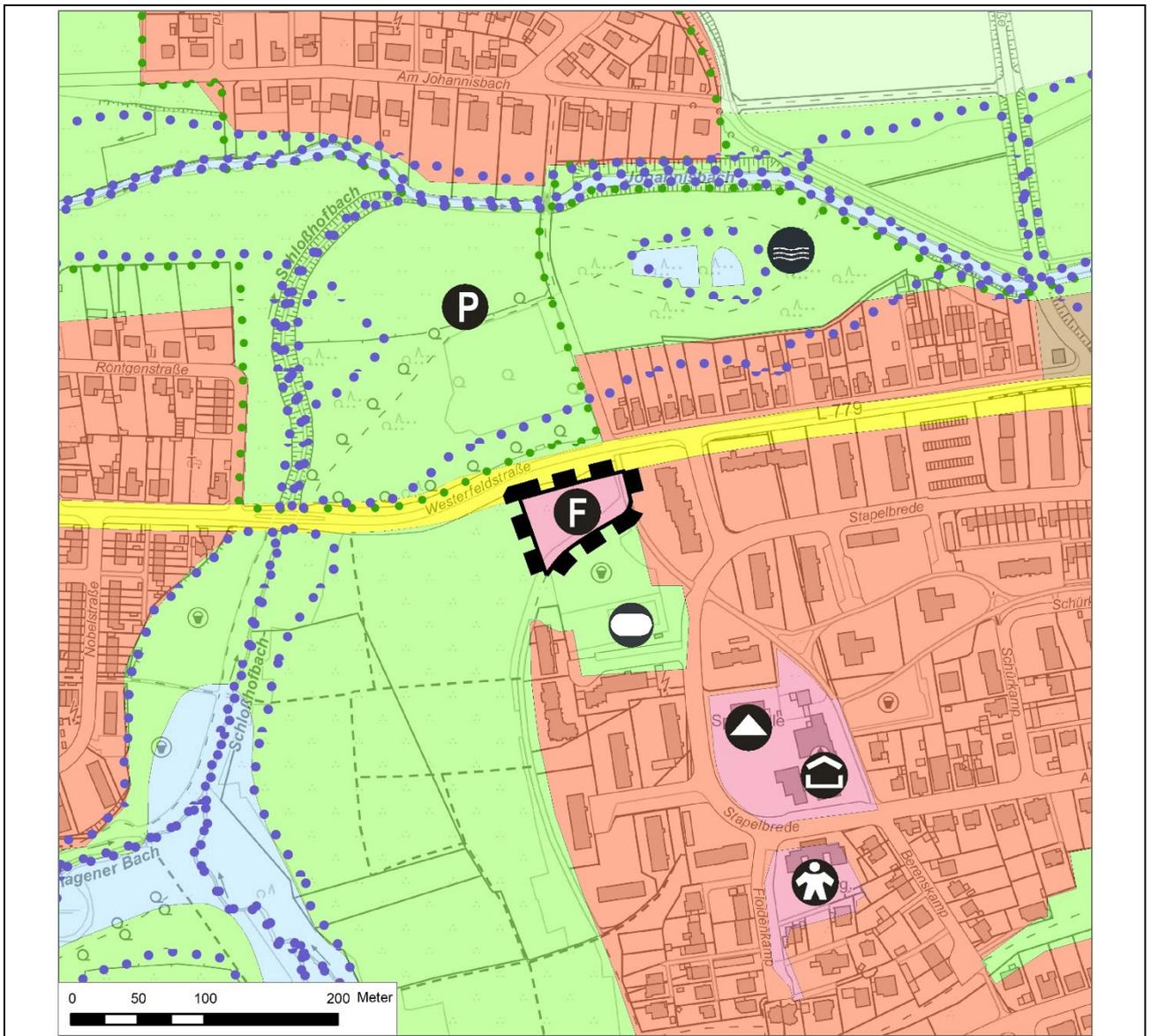
**TEILPLAN FLÄCHEN**

Vorentwurf



Geltungsbereich  
der 268. Änderung des FNPs

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



**STADT BIELEFELD**

**268.**

**ÄNDERUNG DES FLÄCHEN-  
NUTZUNGSPLANES**

**PLANBLATT 3**

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**Darstellungen**

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Flächen für Ver- bzw. Entsorgung
-  Straßennetz I. und II. Ordnung  
(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
-  Straßennetz III. Ordnung  
(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs-  
und Sammelstraßen)
-  Trassenverlauf unbestimmt
-  Bahnanlage
-  Stadtbahn mit Station
-  Flächen für den ruhenden Verkehr
-  Grünflächen
-  Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche  
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-  
Immissionsschutzgesetzes-Immissionsschutzfläche
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Flächen für Wald
-  Naturbestimmte Flächen
-  Wasserflächen
-  Fließgewässer
-  Bodenschätze
-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von  
Eingriffen in Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen für die  
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz  
und die Regelung des Wasserabflusses
-  Einzeleinrichtungen, deren Flächenbedarf für  
einen bestimmten Bereich festgestellt, deren  
genauer Standort innerhalb dieses Bereiches  
aber noch nicht bestimmt worden ist.  
Die Größe des Rechteckes entspricht dem  
festgestellten Flächenbedarf.

Abwägung  
hinsichtlich  
Nutzungs-  
beschränkung  
Immissionsschutz  
beachten

**Kennzeichnungen**

-  Umgrenzung von Flächen,  
unter denen der Bergbau umgeht
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen  
vorgesehenen Flächen, deren Böden  
erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen  
belastet sind

**Zweckbestimmungen**

-  von Bodelschwingh'sche  
Stiftungen Bethel
-  Universität
-  Hochschuleinrichtung
-  Einrichtungen für gesundheitliche  
und Soziale Zwecke
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Konzentrationszone  
Windenergie
-  Verkehrssicherheitszentrum
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung,  
Beherbergung
-  Wohnen in kulturlandschafts-  
prägender Hofanlage
-  Einkaufszentrum /  
großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger  
Lebensmitteleinzelhandel
-  Großflächiger Großhandel
-  Warenhaus
-  Möbelmarkt / Einrichtungshaus
-  Baumarkt
-  Gartencenter
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteneinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Freizeiteinrichtung
-  Forstamt
-  Freibad
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingärten
-  Friedhof
-  Golfplatz
-  Sportanlage
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Müllbeseitigungsanlage  
(Rekultivierungsabsichten dargestellt,  
soweit die Fläche nicht ständig als  
Versorgungsfläche verbleibt)

**Nachrichtliche Übernahmen**

-  Sanierungsgebiet nach BauGB
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Naturpark
-  Überschwemmungsgebiet
-  Hochwasserabflussgrenze
-  Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
-  Wasserschutzzone II, IIIA, IIIB

**Hinweise**

-  Geeignete Erholungsräume
-  Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung  
und Immissionsschutz beachten
-  Option Straßenverbindung