

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Jöllenbeck</b>	23.01.2020	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	28.01.2020	öffentlich

<b>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</b>	
<b>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10 „Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“ für das Gebiet südlich der Straße Kahler Krug und westlich der Jöllenbecker Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB</b>	
<b>- Stadtbezirk Jöllenbeck - Aufstellungsbeschluss</b>	
<b>Betroffene Produktgruppe</b>	
11 09 02 Teilräumliche Planung	
<b>Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen</b>	
Schaffung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss	
<b>Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan</b>	
Ca. 11.700 € für die Aufstellung des Bebauungsplanes (Budget des ISB) und gegebenenfalls noch zu bestimmende Kosten für Fachgutachten (Budget des ISB)	
<b>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)</b>	
Keine	
<b>Beschlussvorschlag:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Bebauungsplan Nr. II/T10 „Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“ für das Gebiet südlich der Straße Kahler Krug und westlich der Jöllenbecker Straße ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) neu aufzustellen. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Vorentwurf des Nutzungsplanes eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.</li> <li>2. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a (1) BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.</li> <li>3. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und 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.</li> </ol>	
<b>Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)</b>	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a (3) BauGB darauf hinzuweisen, dass die Neuaufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes beruht auf einer Planung der Stadt Bielefeld zur Erweiterung eines Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr der Löscharbeit Theesen.. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird durch ein externes Planungsbüro erarbeitet und fachlich vom Bauamt der Stadt Bielefeld begleitet. Der Stadt Bielefeld entstehen Kosten für die Erarbeitung der Neuaufstellung und erforderlicher Fachgutachten.

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

#### **zu 1.**

Die planerische Absicht der Neuaufstellung des Bebauungsplanes besteht darin, dass aufgrund gesteigener Anforderungen an die Aufgaben der bestehenden freiwilligen Feuerwehr ein neues Feuerwehrgerätehaus benötigt wird.

Da die Festsetzungen des momentan rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/T6 der Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

#### **zu 2.**

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, soll der Bebauungsplan Nr. II/T10 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.**

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie 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 (Anlage B) durchzuführen und die weiteren Abwägungsmaterialien für das Planverfahren zu sammeln.

**zu 4.**

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10 „Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“ zu beschließen und den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

**Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:****Anlass und Ziele der Planung / städtebauliches Konzept**

Das Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10 besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Die gestiegenen Anforderungen an die Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr Bielefeld, Löschabteilung Theesen, die Zunahme von Baugebieten im Einzugsgebiet und die allgemeine technische Entwicklung führen zu einem erhöhten Bedarf an Fahrzeugen, der sich innerhalb des aktuellen Bestandsgebäudes nicht mehr bewältigen lässt.

Um die Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr Bielefeld, Löschabteilung Theesen zu erhalten und zu sichern, ist der Neubau eines größeren Feuerwehrgerätehauses erforderlich. Dieses soll am Standort des alten Feuerwehrgerätehauses umgesetzt werden.

Die derzeitigen Planungen sehen im südlichen Bereich des Plangebietes den Neubau eines zweigeschossigen Feuerwehrgerätehauses vor. Der Neubau soll sich städtebaulich in die Umgebung einfügen. Im weiteren Verlauf gilt es die Anforderungen an das neue Gebäude im Detail zu erörtern und zu prüfen, um den Vorentwurf zu konkretisieren.

Die Freiwillige Feuerwehr Bielefeld, Löschabteilung Theesen soll über eine Zufahrt über die Jöllenbecker Straße angefahren werden.

Der angestrebte Neubau des Feuerwehrgerätehauses steht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/T6 entgegen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist deshalb eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. II/T10 „Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“ tritt der Bebauungsplan Nr. II/T6 "Rehwinkel / Birkenstraße" für den Planbereich außer Kraft.

**Umweltprüfung**

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und innerhalb des Geltungsbereiches eine zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird, soll die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10 „Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor, denn es existieren keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten. Es sind bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG zu beachten.

Zudem sollen im Plangebiet keine Vorhaben zulässig sein, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann im vorliegenden Fall abgesehen werden. Umweltrelevante Belange sind jedoch auch in einem Planverfahren nach § 13a BauGB inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

**Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:****A****Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10  
„Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“****Bebauungsplan -Vorentwurf-**

- Übersichtsplan
- Nutzungsplan, Verkleinerung
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärung und Hinweise

(Planungsstand: November 2019)

**B****Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10  
„Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“****Allgemeine Ziele und Zwecke -Vorentwurf-**

(Planungsstand: November 2019)