

Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Schildesche | 31.08.2023 | öffentlich |
| Stadtentwicklungsausschuss | 13.09.2023 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ für eine Teilfläche südlich der Westerfeldstraße, westlich der Stapelbreite 42 und nördlich des Fußweges sowie der 268. Änderung des Flächennutzungsplanes („Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“) im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB

- Stadtbezirk Schildesche -

Aufstellungs- und Änderungsbeschluss

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung und 11 09 01 Gesamträumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Ca. 17.500 € für die Aufstellung des Bebauungsplanes (Budget des Immobilienservicebetriebs (ISB)) und Kosten für Fachgutachten (Budget des ISB).

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

Bezirksvertretung Schildesche, Sitzung vom 20.10.2022, TOP N 20.3 – „Begrüßungsbeschluss“

Bezirksvertretung Schildesche, Sitzung vom 27.04.2023, TOP N 15.1 – Drucksachen-Nr.: 5804/2020-2025, Anfrage der CDU sowie Antwort des ISBs

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Schildesche empfiehlt / der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ für eine Teilfläche südlich der Westerfeldstraße, westlich der Stapelbreite 42 und nördlich des Fußweges ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) neu aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Vorentwurf des Nutzungsplanes eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zu ändern (268. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“).

3. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes und die 268. Änderung des Flächennutzungsplanes sind 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.
4. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß den in der **Anlage C** enthaltenen Ausführungen festgelegt.
5. Der Aufstellungsbeschluss und der Änderungsbeschluss sind gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes beruht auf einer Planung der Stadt Bielefeld zur Neuplanung eines Feuerwehrgerätehauses. 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 des Bebauungsplanes und erforderlicher Fachgutachten.

Geförderter Wohnungsbau:

Das Bauleitplanverfahren hat ausschließlich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zum Inhalt. Demzufolge ist der politische Beschluss zum öffentlich geförderten Wohnungsbau nicht anzuwenden.

Baulandstrategie:

Da es sich um eine Fläche für den Gemeinbedarf handelt, fällt die Planung, die dem Bebauungsplan Nr. II/2/27.02 zugrunde liegt, nicht unter die Regelungen der Baulandstrategie. Im Übrigen liegt die Vorhabenfläche bereits im städtischen Eigentum.

Stadtklimaverträglichkeit:

Die Planungshinweiskarte Stadtklima der Stadt Bielefeld stellt für das Plangebiet ein Kaltluftquellengebiet mit Anschluss an Kaltluftleitbahnen dar. Darüber hinaus ist für das nordöstliche Plangebiet die Einstufung „1. Schutzpriorität von Frei- und Grünflächen“ und im Norden „2. Schutzpriorität von Frei- und Grünflächen“ vorgenommen worden.

Die Belange des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung werden im Zusammenhang mit der städtebaulichen Abwägung entsprechend gewichtet.

Auswirkungen auf die Grabelandanlage „Bultkamp-Westerfeldstr.“:

Die Neuplanung des Feuerwehrgerätehauses berührt auch die Grabelandanlage „Bultkamp-Westerfeldstr.“ mit ca. 80 Grabelandparzellen. Die dafür vorgesehene bzw. erforderliche Fläche macht voraussichtlich die Inanspruchnahme von ca. 20 Grabelandparzellen erforderlich. Die betroffenen Pächter*innen werden noch im August 2023 von der Verwaltung per Schreiben über das geplante Vorhaben informiert. Zudem werden sie bei Bedarf bei der Suche nach (nahegelegenen) Ersatzparzellen unterstützt.

Auswirkungen auf die perspektivische Schaffung von Wohnbauland im Umfeld:

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes Ostwestfalen-Lippe hat sich der Rat der Stadt Bielefeld dafür ausgesprochen, die im Nahbereich zur Westerfeldstraße gelegenen Areale im Westen des geplanten Feuerwehrgerätehauses für eine überwiegend wohnbauliche Entwicklung vorzusehen und südlich daran angrenzende Bereiche von einer wohnbaulichen Nutzung freizuhalten.

In den zurückliegenden Beteiligungsverfahren ist die Regionalplanungsbehörde den Vorstellungen der Stadt Bielefeld weitgehend gefolgt und hat hier die überwiegenden Teilflächen als Freiraum festgelegt. Die Herausnahme umfasst gemäß aktuell vorliegendem Regionalplan-Entwurf (2023) auch die unmittelbar im Bereich der Westerfeldstraße gelegenen Teilflächen.

Gemäß aktuell vorliegendem Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Stadt Bielefeld zur 2. Auslegung des Regionalplanentwurfs 2023 (Drucksachen-Nr. 6526/2020-2025, ID: 5680, Seite 39) empfiehlt die Verwaltung die bestehenden Beschlüsse des Rates der Stadt Bielefeld gegenüber der Regionalplanungsbehörde zu bekräftigen und die im Nahbereich der Westerfeldstraße gelegenen Flächen zukünftig weiterhin als ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) festzulegen.

Die Abgrenzung des Plangebietes beschränkt sich ausschließlich auf den Standort des Feuerwehrgerätehauses, um eine zügige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und eine zeitnahe Realisierung des Vorhabens zu gewährleisten. Somit umfasst das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine wohnbauliche Nutzung auf den angrenzenden Grundstücken. Dieser perspektivischen Schaffung von Wohnbauland im Umfeld steht die Vorhabenplanung nicht entgegen.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:

zu 1. und 2.

Die planerische Absicht der Neuaufstellung des Bebauungsplanes besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Platz für mindestens drei Einsatzfahrzeuge zu schaffen.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ befindet sich innerhalb des seit 1964 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/2/27.00 „Schloßhofbach - Stapelbreite - Ditfurthstraße - Bultkamp – Schnellstraße“. Dieser Bebauungsplan setzt die Fläche des Plangebietes als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grabeland fest.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist somit die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Zukünftig soll der Bebauungsplan das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehrgerätehaus sowie im nördlichen Teil eine öffentliche Verkehrsfläche festsetzen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der rechtswirksame FNP stellt den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ als „Grünfläche“ und im nördlichen Teil als Straßennetz I. und II. Ordnung dar.

Die aktuell im FNP dargestellte „Grünfläche“ steht der Festsetzung einer Fläche für „Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ im Bebauungsplan entgegen. Somit stimmt die geplante Nutzung des Areals nicht mit den Zielen des FNPs überein. Parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 erfolgt daher die 268. Änderung des FNPs, die eine Darstellung der Änderungsfläche von heute „Grünfläche“ in künftig „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zum Ziel hat.

zu 3.

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes und die 268. Änderung des FNPs 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 (**Anlage B**) durchzuführen.

zu 4.

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchzuführen. Der Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird in der **Anlage C** dargestellt. Der daraus resultierende Umweltbericht und ergänzende fachgutachterliche Untersuchungen werden im weiteren Verfahren zum Entwurfsbeschluss ausgearbeitet.

zu 5.

Der Aufstellungsbeschluss für die vorliegende Bebauungsplanaufstellung und der Änderungsbeschluss der 268. Änderung des FNPs sind gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:

Das Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Die gestiegenen Anforderungen an die Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr Bielefeld, Löschabteilung Schildesche, die Zunahme von Baugebieten im Einzugsgebiet und die allgemeine technische Entwicklung führen zu einem erhöhten Bedarf an Löschfahrzeugen im Einsatzgebiet, der sich innerhalb des aktuellen Bestandsgebäudes in der Niederfeldstraße 13a nicht bewältigen lässt. Das vorhandene Gerätehaus entspricht zudem nicht den heutigen Anforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus. Aufgrund der geringen Grundstücksgröße scheidet eine Erweiterung oder ein Neubau an dem bisherigen Standort der Löschabteilung Schildesche aus.

Um die Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr zu erhalten und zu sichern, ist daher der Neubau eines größeren Feuerwehrgerätehauses an einem anderen Standort erforderlich. Dabei kommt der Lage eines neuen Feuerwehrgerätehauses bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück eine besondere Bedeutung zu. Nicht nur, dass dieses neu zu errichtende Gebäude geografisch gesehen günstig im zugewiesenen Einsatzgebiet befinden muss. Wesentlich ist auch die Erreichbarkeit des Gerätehauses durch die anfahrenen Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr. Zudem hat sich die Grundstückssuche in Schildesche aufgrund der teils sehr dichten Bestandsbebauung und mangelnder Flächenverfügbarkeit herausfordernd dargestellt. 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.

Die derzeitigen Planungen sehen den Neubau eines zweigeschossigen Feuerwehrgerätehauses mit Platz für mindestens drei Großfahrzeuge vor. Außerdem sind ein Sozialtrakt mit Umkleiden, Sanitäreinrichtungen, Lagerräume, ein Schulungsraum sowie Büros und Aufenthaltsräume geplant. Über zwei Zufahrten über die Westerfeldstraße sollen das Feuerwehrgerätehaus und die erforderliche Stellplatzanlage angefahren werden. Dabei soll der vorhandene Baumbestand entlang der Westerfeldstraße sowie auf der Vorhabenfläche soweit möglich gesichert und teilweise zum Erhalt festgesetzt werden. Dabei ist auch das von Norden nach Süden ansteigende Gelände zu berücksichtigen, das Erdarbeiten erfordert. Außerdem sollen Eingriffe in den südlich angrenzenden Grünzug samt einer Wegeverbindung vermieden werden.

Der geplante Neubau des Feuerwehrgerätehauses steht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/2/27.00 entgegen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist deshalb die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ wird der Bebauungsplan Nr. II/2/27.00 " Schloßhofbach - Stapelbreite - Dittfurthstraße - Bultkamp - Schnellstraße" für den Planbereich außer Kraft gesetzt.

Umweltprüfung

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. Bezüglich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wird auf die **Anlage C** der Beschlussvorlage verwiesen.

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes bzw. der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Rahmen des Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung im weiteren Verfahren.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage

A

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02
„Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“**

- **Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise**

Stand: Vorentwurf; Juni 2023

B

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02
„Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“**

- **Allgemeine Ziele und Zwecke**

Stand: Vorentwurf; Juni 2023

C

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02
„Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“**

- **Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Stand: Vorentwurf, Juni 2023

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