

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	28.11.2024	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	10.12.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ und 255. Änderung des Flächennutzungsplans „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache Bielefeld an der Eckendorfer Straße“

- Stadtbezirk Mitte -

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlüsse**Betroffene Produktgruppe**

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Es sind Kosten für die Erarbeitung erforderlicher Fachgutachten zum Bebauungsplan entstanden, die sich für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, die schalltechnische Untersuchung (inkl. Verkehrslärmuntersuchung) sowie den Umweltbericht auf insgesamt ca. 26.900 € belaufen.

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

Bezirksvertretung Mitte, 12.09.2019, TOP 19.6, Drucksachennummer 9218/2014-2020

Stadtentwicklungsausschuss, 19.09.2019; TOP 27.2, Drucksachennummer 9218/2014-2020

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Mitte empfiehlt/der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00 wird um ein Teilstück des Flurstücks 1451 im nördlichen Bereich der Feldstraße verkleinert. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die in der Planzeichnung eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ verbindlich.
2. Der Bebauungsplan Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich des Betriebsgeländes des Umweltbetriebs, nördlich der Eckendorfer Straße und östlich der Feldstraße wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.
3. Gleichzeitig wird die 255. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache Bielefeld an der Eckendorfer Straße“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung als Entwurf beschlossen.

4. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit den Begründungen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 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. Vor Beginn der Veröffentlichungsfrist hat die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB mit den erforderlichen Angaben und Hinweisen zu erfolgen.
5. Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planung beruht auf einer städtischen Initiative zur Überplanung einer bisher als Gewerbe- und Industriegebiet genutzten Fläche. Der Bebauungsplan wird durch die Verwaltung erarbeitet. Für erforderliche Fachgutachten (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, schalltechnische Untersuchung inkl. Verkehrslärmuntersuchung, Umweltbericht) entstanden Kosten von insgesamt ca. 26.900 €.

Von der Bauleitplanung sind keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen. Für die Erschließung des Plangebiets sind zudem keine zusätzlichen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen erforderlich.

Baulandstrategie:

Gemäß politischer Beschlusslage (Rat der Stadt Bielefeld: 11.07.2019, vgl. Drucksachen-Nr. 8656/2014-2020, Anlage 3) fallen Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von neuem Baurecht für Wohn- und Gewerbenutzung unter die Regelungen der Baulandstrategie. Im Bebauungsplan Nr. III/3/104.00 soll die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ getroffen werden, sodass die Planung damit nicht der Baulandstrategie unterliegt.

Stadtklimaverträglichkeit:

Die Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Bielefeld weist zentral im Plangebiet eine Fläche aus, für die eine bauliche Entwicklung bei entsprechenden optimierenden Maßnahmen möglich ist.

Für die übrigen Flächen im Plangebiet wurden Flächen mit Sanierungsbedarf 1. und 3. Priorität dargestellt. Auf der vorliegend kleinräumig zu betrachtenden Planungsebene werden entsprechende Regelungen getroffen, die eine klimaverträgliche Entwicklung des Plangebiets unterstützen. Die Belange des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung werden im Zusammenhang mit der städtebaulichen Abwägung entsprechend gewichtet, hierzu wird insbesondere auf die ausführliche Darlegung in Kapitel 6.6 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:

Um der geometrischen Eindeutigkeit des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rechnung zu tragen, musste der Geltungsbereich im Bereich der Feldstraße geringfügig angepasst werden, so dass dieser nunmehr entlang der vorhandenen Flurstücksgrenzen verläuft.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00 sowie der 255. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der neuen Hauptfeuer- und Rettungswache beabsichtigt.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.09.2019 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Mitte am 12.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungs-

plan Nr. III/3/104.00 und den Änderungsbeschluss für die 255. Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gefasst.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten gemäß § 3 Absatz 1 BauGB vom 28.10.2019 bis einschließlich 15.11.2019 im Bauamt der Stadt Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden.

Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 05.11.2019 im Rochdale-Raum im Alten Rathaus statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 31.10.2019 bis zum 17.12.2019.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB sind in der **Anlage A1** der Vorlage wiedergegeben.

Nach Auswertung der Äußerungen aus den Beteiligungen wurde der Entwurf des Bebauungsplans ausgearbeitet. Die Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten sind nach städtebaulichen Kriterien ausgewertet und soweit vertretbar im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt worden.

Zum Entwurf wurden Fachgutachten (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und schalltechnische Untersuchung) erstellt, die dem Umweltbericht sowie der Entwurfserstellung zugrunde gelegt wurden.

Die Verwaltung schlägt nun vor, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans sowie die 255. Änderung des Flächennutzungsplans zu beschließen und anschließend gemäß des § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen, zusätzlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Anhaltspunkte für eine längere Auslegung bzw. Veröffentlichung als einen Monat, mindestens jedoch 30 Tage, liegen nicht vor.

Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:

Anlass und Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festzusetzen und durch die weiteren Festsetzungen eine möglichst flexible Ausgestaltung der geplanten Hauptfeuer- und Rettungswache zu ermöglichen, um somit den steigenden Bedarfen der Feuerwehr gerecht zu werden.

Die Einsatzzahlen im Bereich des Rettungsdienstes sind in den vergangenen Jahren kontinuierlich angestiegen. Mit einer Unterbrechung dieser Entwicklung ist aufgrund vieler Einflussfaktoren (u. a. Sozial- und Altersstruktur der Gesellschaft) auch zukünftig nicht zu rechnen. Perspektivisch ist daher von einem Zuwachs sowohl im administrativen, als auch im operativen Rettungsdienst auszugehen. Aufgrund des damit einhergehenden wachsenden Bedarfs an Flächen hat die Stadt Bielefeld die Möglichkeit einer bedarfsgerechten Erweiterung und Optimierung der Hauptfeuer- und Rettungswache am bisherigen Standort der Feuerwache an der Straße „Am Stadtholz“ geprüft. Hierzu wurde von Seiten der Verwaltung eine Machbarkeitsstudie erstellt. Zusammenfassend wurde in dieser festgestellt, dass die Ausgangslage für einen Neubau am heutigen Standort der Feuerwache nicht zukunftsfähig wäre. Sowohl im Bundesverkehrswegeplan als auch im Regionalplan OWL ist die Trasse der B66n auf dem bisherigen Grundstück der Hauptfeuerwache Am Stadtholz 18 weiterhin enthalten. Die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche würde an diesem Standort somit dem Regionalplan widersprechen. Vor diesem Hintergrund wurde nach alternati-

ven Standorten für eine Hauptfeuer- und Rettungswache in geeigneter Lage gesucht.

Die nun vorliegende ca. 2,35 ha große, verkehrsgünstig zwischen Eckendorfer Straße, Feldstraße und Herforder Straße gelegene und mittlerweile im Eigentum der Stadt befindliche Fläche bietet sich für die Errichtung der neuen Hauptfeuer- und Rettungswache an. Darüber hinaus können durch die direkte Nachbarschaft zu dem Hauptbetriebshof des städtischen Umweltbetriebs mit seinen bestehenden Einrichtungen Synergieeffekte wie z.B. die Mitnutzung der Werkstätten und der Tankstelle erzielt werden.

Im Jahr 2026 wird die Fortschreibung der Brandschutzbedarfsplanung der Feuerwehr Bielefeld erfolgen. Perspektivisch ist auch hier davon auszugehen, dass im Bereich der kritischen Infrastruktur, der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr und der Notfallrettung mit weiterhin steigenden Einsatzzahlen und Zuständigkeiten für die Feuerwehr zu rechnen ist.

Die Einbeziehung der insgesamt ca. 0,3 ha großen privaten Grundstücksflächen im Bereich der Feldstraße und der Herforder Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans dient dazu, Anpassungen an zukünftige Entwicklungen und räumliche Anforderungen der Hauptfeuer- und Rettungswache zu ermöglichen und Erweiterungsflächen langfristig zu sichern.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ sollen daher auf der insgesamt ca. 2,65 ha großen Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieses Vorhabens geschaffen werden.

Umweltprüfung

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser sind die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen eines geplanten Vorhabens darzustellen und gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen. Alle abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung in Bezug auf die Auswirkungen auf Menschen und menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Fläche, die verschiedenen Umweltmedien (Boden, Wasser, Klima und Luft), Landschaft, Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die biologische Vielfalt und Wechselwirkungen werden dabei ermittelt, um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu beurteilen. Die in der Umweltprüfung ermittelten Umweltbelange sind sachgerecht in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter können dem Umweltbericht (Anlage E) oder der Zusammenfassung in Kapitel 6.1 der Begründung (Anlage D) entnommen werden.

Oberbürgermeister

Bielefeld, den

Clausen

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:

A1

Bebauungsplan Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ und 255. Änderung des Flächennutzungsplans „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache Bielefeld an der Eckendorfer Straße“

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 Absatz 1, 4 Absatz 1 BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren / Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Stand: Entwurf; November 2024

B

255. Änderung des Flächennutzungsplans „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache Bielefeld an der Eckendorfer Straße“

- Begründung
- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung

Stand: Entwurf; November 2024

C

Bebauungsplan Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“

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

Stand: Entwurf; November 2024

D

Bebauungsplan Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“

- **Begründung**

Stand: Entwurf; November 2024

E

Bebauungsplan Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“

- **Umweltbericht**

Stand: Entwurf; November 2024

Hinweis / Anmerkung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden folgende relevante Fachgutachten erstellt:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Mai 2021

Schalltechnische Untersuchung, Peutz Consult GmbH, September 2024

*Die wichtigsten Inhalte und Ergebnisse der Gutachten sind in der Begründung sowie im Umweltbericht erläutert.
Die Gutachten werden zur Offenlegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.*

Die folgenden schalltechnischen Untersuchungen werden durch die oben genannte schalltechnische Untersuchung vom September 2024 obsolet:

*Immissionsschutz-Gutachten – Schalltechnische Machbarkeitsstudie zum Neubau der Hauptfeuerwache
Bielefeld, uppenkamp und partner, Dezember 2019*

*Schalltechnische Untersuchung der Zusatzverkehre im öffentlichen Verkehrsraum durch die Errichtung einer
Feuerwache, uppenkamp und partner, September 2021*