Anlage

B

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

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

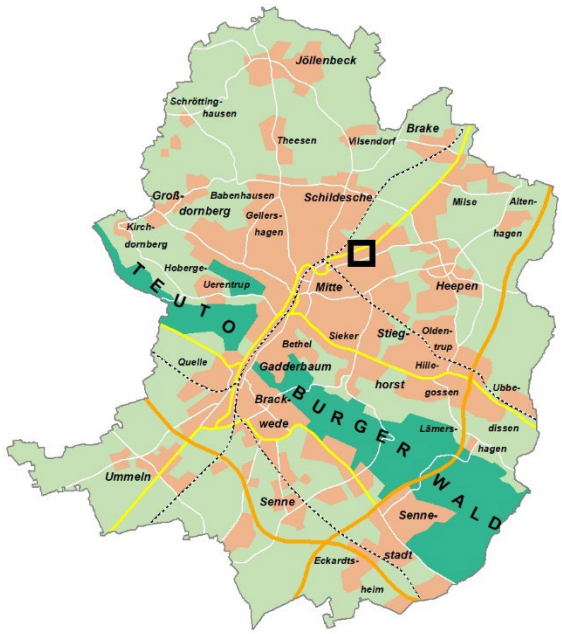
Stand: Entwurf; November 2024

Stadt Bielefeld

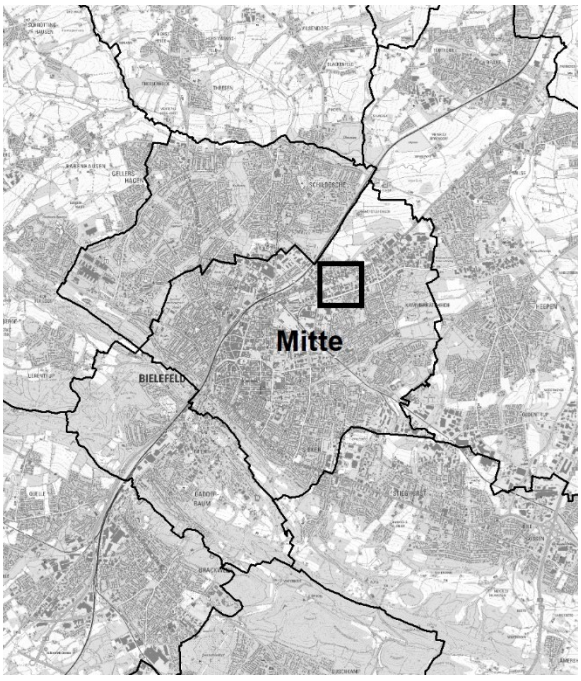
Stadtbezirk Mitte

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

Verfahrensstand:
Entwurfsbeschluss



LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTBEZIRK

Bauamt, 600.21

Begründung zur 255. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Da am Standort der heutigen Hauptfeuer- und Rettungswache „Am Stadtholz Nr. 18“ auf Grund des vorhandenen Grundstückszuschnittes und der städtebaulichen Rahmenbedingungen keine hinreichenden baulichen Entwicklungsspielräume mehr gegeben sind, beabsichtigt die Stadt Bielefeld für einen Alternativstandort im Stadtbezirk Mitte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Hauptfeuer- und Rettungswache mit Leitzentrale, Verwaltungsabteilung und Werkstätten zu schaffen.

Als Standort für die Realisierung des Vorhabens steht ein Areal zwischen Herforder Straße, Eckendorfer Straße und Feldstraße in Aussicht. Es umfasst mehrere Grundstücke und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hauptstandort des Umweltbetriebs der Stadt Bielefeld.

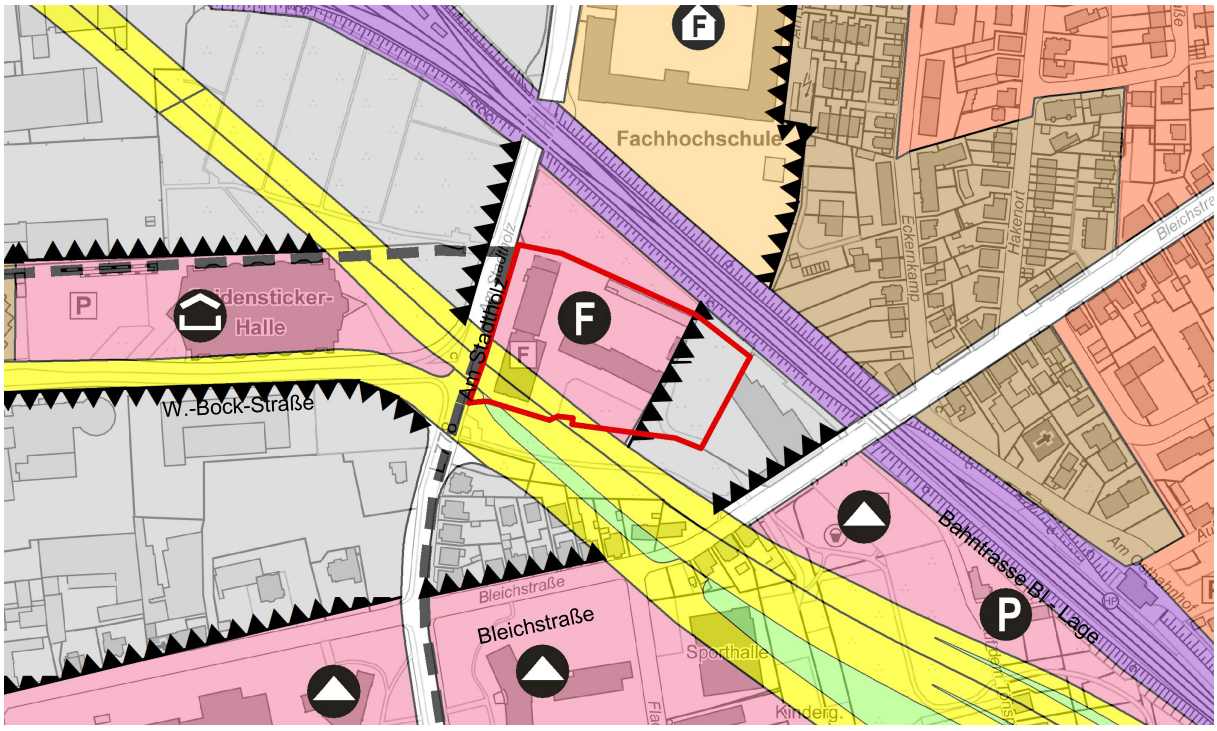
Im Rahmen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist neben der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren vorgesehen.
Das im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) derzeit als „gewerbliche Baufläche“ dargestellte Areal soll im Rahmen der 255. Änderung des Flächennutzungsplanes künftig als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden. Im Parallelverfahren soll die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 erfolgen.
Neben der Aufstellung bzw. Änderung der genannten Bauleitpläne erfolgte bereits in einem separaten Verfahren für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes darüber hinaus der Beschluss einer Veränderungssperre, um die Durchführung baulicher Veränderungen sowie erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes während der Aufstellung des Bebauungsplanes auszuschließen.

Ausgangslage



Auszug aus dem Luftbild mit Abgrenzung des heutigen Betriebsareals

Der Standort der heutigen Hauptfeuerwache Bielefeld ist gekennzeichnet durch eine kleinräumig strukturierte städtebauliche Gemengelage sowie eine nahezu allseitige Einengung durch bestehende bzw. geplante Verkehrstrassen. Das Betriebsareal ist im Flächennutzungsplan als „Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Feuerwehr“ dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des heutigen Betriebsareals

Im Norden bzw. Nordosten des Areals verläuft die Trasse der Bahnstrecke Bielefeld – Lage, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld als Bahnanlage dargestellt ist und dem Eisenbahnrecht unterliegt. Die Bahnstrecke schließt nicht unmittelbar an das aktuell von der Feuerwehr genutzte Areal an. Im Übergangsbereich zwischen Betriebsareal und der Bahntrasse liegt ein als Kleingarten genutztes Flurstück, das sich im städtischen Eigentum befindet. Gemäß Flächennutzungsplan ist der Bereich der Kleingärten der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr zugeordnet.

Im Westen des von der Feuerwehr genutzten Areals verläuft – unmittelbar angrenzend – die Straße „Am Stadtholz“, die gemäß Flächennutzungsplan dem Straßennetz III. Ordnung zugeordnet ist.

Südöstlich des aktuell genutzten Betriebsareals besteht ein Bereich, der im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

Südlich des Areals liegen als Grabeland bewirtschaftete Bereiche, die sich im Eigentum der Stadt Bielefeld befinden. Daran schließen sich in Richtung Süden faktisch wohnbaulich genutzte Grundstücke an, die gemäß Flächennutzungsplan aufgrund des gesamträumlichen Zusammenhangs jedoch nicht als Wohnbaufläche, sondern in Teilen als gewerbliche Baufläche dargestellt sind.

Gemäß Flächennutzungsplan werden wesentliche Bereiche der Grabelandflächen, Teile der südlich gelegenen wohnbaulichen Nutzungen sowie auch südliche Teilflächen des Feuerwehrstandortes von der Planstraße der B 66 n überlagert, die im Flächennutzungsplan als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt ist.

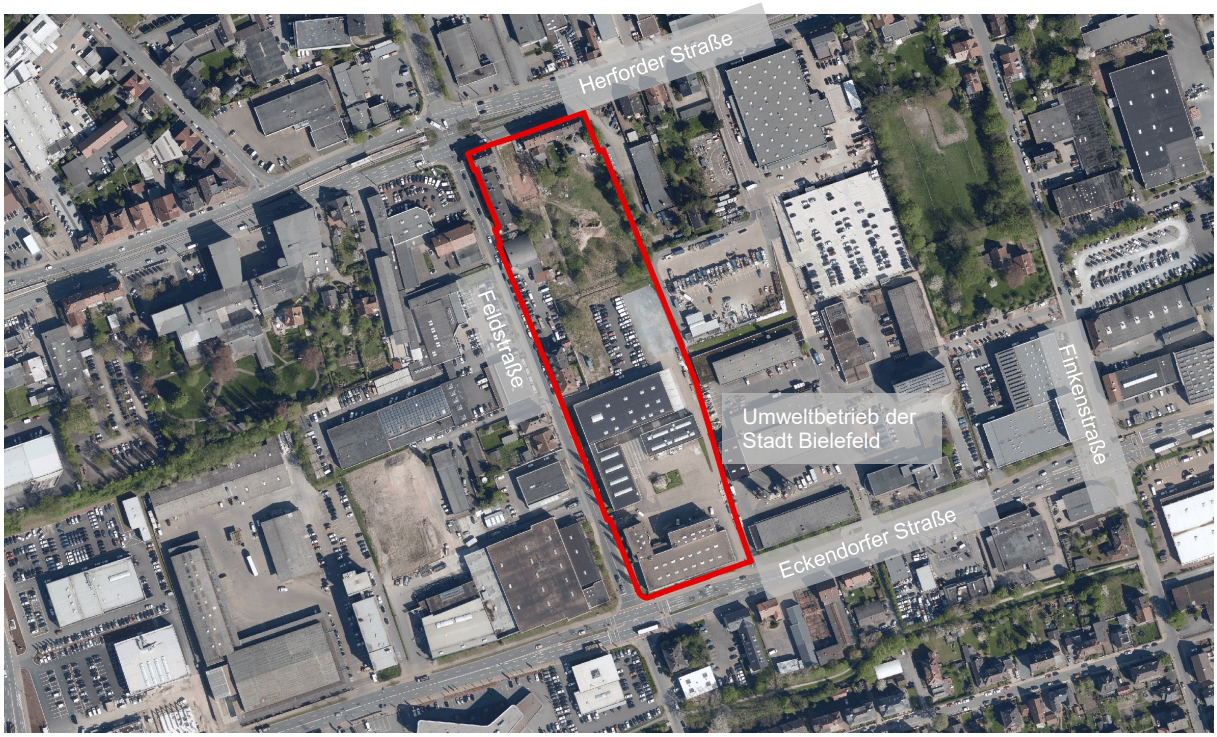
Der Rat der Stadt Bielefeld hat mit Beschluss vom 28.04.2016 (Drucksachen-Nr. 3093/2014-2020) die Aufnahme des Neubaus der B 66 n auf Bielefelder Stadtgebiet in den Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP) abgelehnt.
Das Bundeskabinett hat den BVWP am 03.08.2016 beschlossen. Die B 66 n ist im gültigen BVWP weiterhin enthalten, jedoch gegenüber dem Entwurf von einem Vorhaben des „Vordringlichen Bedarfs“ zu einem Vorhaben des „Weiteren Bedarfs“ zurückgestuft worden.
Eine Herausnahme der Trasse aus dem wirksamen Flächennutzungsplan wurde in den Gremien bzw. im Rat der Stadt Bielefeld bislang nicht beraten bzw. beschlossen.
Auch im nunmehr gültigen Regionalplan OWL (2024) ist die Straßentrasse der B 66 n weiterhin als Bedarfsplanmaßnahme für den vorwiegend großräumigen Verkehr dargestellt.

Vor dem Hintergrund der gesamträumlichen bzw. städtebaulichen Einbindung des bestehenden Areals der Hauptfeuerwache sowie den gegebenen Restriktionen aus den angrenzenden Flächennutzungen und planerischen Rahmenbedingungen sind die räumlichen, d. h. baulichen Erweiterungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort erheblich eingeschränkt.

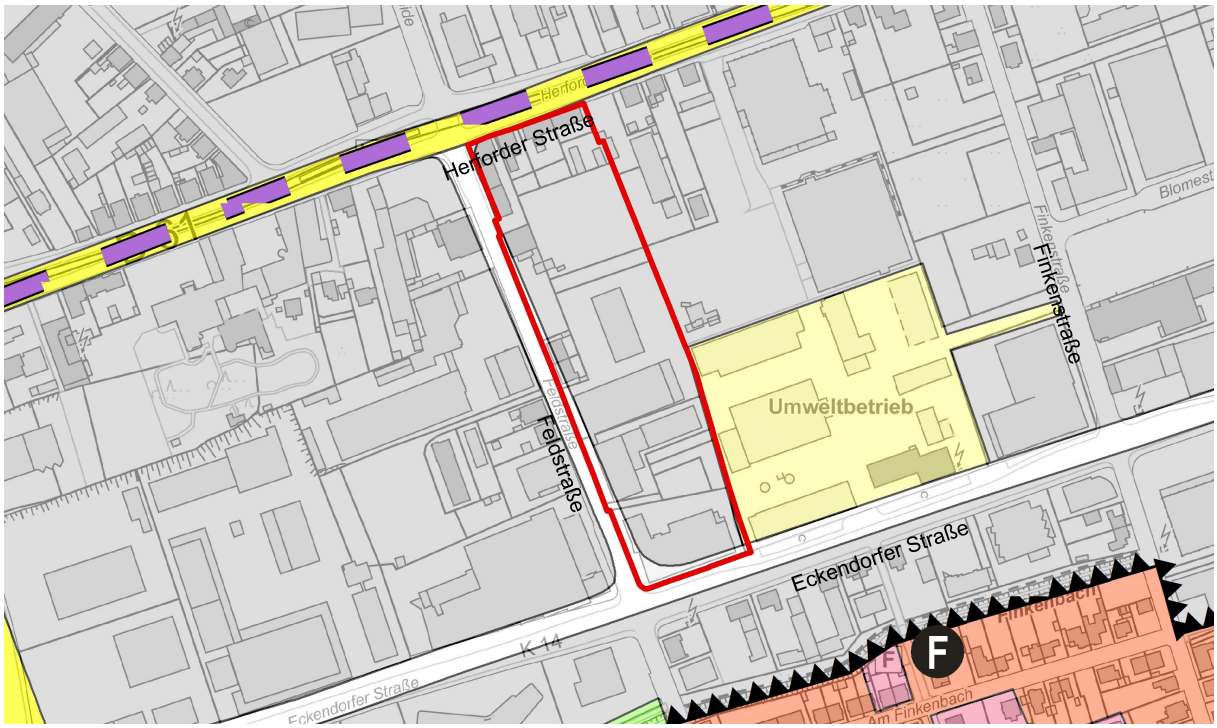
In diesem Zusammenhang werden seit längerem Ersatzstandorte für den Neubau der Hauptfeuer- und Rettungswache diskutiert.

Potenzialstandort im Bereich der Feldstraße

Als Standort für die Realisierung einer neuen Hauptfeuer- und Rettungswache ist ein Areal zwischen Herforder Straße, Eckendorfer Straße und Feldstraße in Aussicht genommen. Es umfasst mehrere Grundstücke und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hauptstandort des Umweltbetriebs der Stadt Bielefeld.

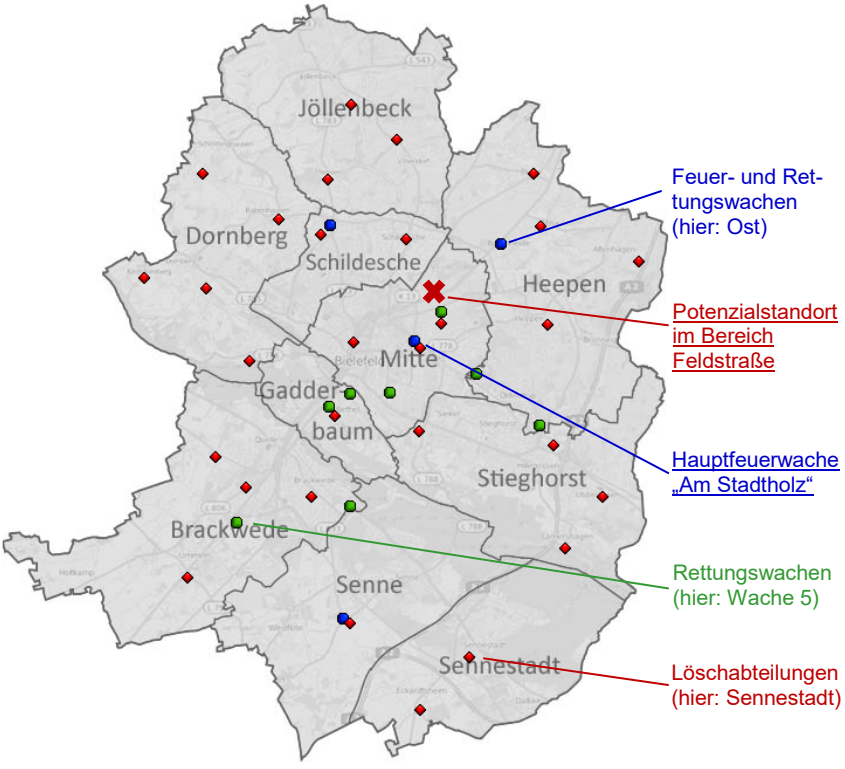


Auszug aus dem Luftbild mit Abgrenzung des Potenzialstandortes



Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Potenzialstandortes

Der Potenzialstandort liegt unweit des heutigen Areals der bestehenden Hauptfeuerwache und damit zentral im räumlichen Gefüge der heute vorhandenen Feuer- und Rettungswachen der Berufsfeuerwehr der Stadt Bielefeld (Standorte Nord, Süd und West), ferner der vorhandenen acht Standorte des Rettungsdienstes bzw. der Notarzt-Einsatz-Versorgung sowie der insgesamt 27 (Stand: August 2024) Löschabteilungen der freiwilligen Feuerwehren in den Bezirken Ost, West und Süd.



Standorte der Feuer- und Rettungswachen, des Rettungsdienstes sowie der Löschabteilungen der Freiwilligen Feuerwehren mit Darstellung des Potenzialstandortes im Bereich der „Feldstraße“ (✖)
(Quelle: https://feuerwehr-bielefeld.de/bf/info/karte) recherchiert August 2019)
Die Abbildung umfasst sämtliche vormals vorhandenen 29 Standorte der Löschabteilungen der freiwilligen Feuerwehr.

Auch innerhalb des gesamträumlichen Stadtgefüges weist der Standort im Bereich der Feldstraße eine vergleichsweise große Zentralität auf.

Auf Grund seiner unmittelbaren Lage an der Herforder und Eckendorfer Straße besitzt der Potenzialstandort eine direkte Anbindung an das leistungsfähige Hauptverkehrsstraßennetz. Sowohl die Herforder als auch die Eckendorfer Straße sind im Nahbereich sowie in wesentlichen Streckenabschnitten vierstreifig ausgebaut. Sie binden den Standort an das überörtliche und örtliche Straßenverkehrsnetz an. Dieses ist insbesondere wichtig für die Erreichbarkeit der außenliegenden Stadtteile mit Sonderfahrzeugen, die an diesem Standort zentral für das gesamte Stadtgebiet vorgehalten werden sollen.

Die Potenzialfläche umfasst mit Blick auf die berührten Flurstücke ein Areal von ca. 2,7 ha und ist somit um 0,7 ha größer als der heutige Standort an der Straße „Am Stadtholz“. Auf Grund der Gesamtfläche der Potenzialfläche wären bei Zugrundlegen des „Am Stadtholz“ bestehenden heutigen Nutzungs- und Gebäudekonzeptes umfangreiche Entwicklungsspielräume für bauliche Erweiterungen gegeben.

Mit der geplanten 255. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieses Vorhabens geschaffen werden. Ziel ist es eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ in beiden Planwerken auszuweisen.
Im Bebauungsplan soll durch die weiteren Festsetzungen eine möglichst flexible Ausgestaltung der geplanten Hauptfeuer- und Rettungswache ermöglichen werden, um somit den steigenden Bedarfen der Feuerwehr gerecht zu werden.

Die Einbeziehung der Flächen im Bereich der Feldstraße und der Herforder Straße in das Plangebiet, insbesondere der bestehenden Wohngebäude, die derzeit für die Entwicklung der Hauptfeuer- und Rettungswache nicht zur Verfügung stehen, dient dazu Anpassungen an zukünftige Entwicklungen und räumliche Anforderungen der Hauptfeuer- und Rettungswache zu ermöglichen. Perspektivisch ist mit einem Zuwachs sowohl im administrativen, als auch im operativen Rettungsdienst zu rechnen. Der Neubau der Hauptfeuer- und Rettungswache wird zukünftig Wartung, Hygiene, Service und Administration im Rettungsdienst vereinen.

Auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft zum östlich angrenzenden städtischen Umweltbetrieb werden sich sowohl für den Standort der beabsichtigten Hauptfeuer- und Rettungswache als auch für den Standort des Umweltbetriebs Synergien ergeben.
Diese liegen u. a. in der Möglichkeit der flexibleren Ausgestaltung des Nutzungs- bzw. Raumprogramms im Bereich beider Standorte, bei der Erschließung beider Areale, in der gemeinsamen Nutzung grundsätzlich vorzuhaltender sowie zentraler Einrichtungen. In diesem Zusammenhang sind auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erhebliche Vorteile bei einer benachbarten Zuordnung beider Nutzungen zu erwarten.

Planerfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Sowohl der für den Bereich geltende Bebauungsplan Nr. III/3/27.00 als auch der wirksame Flächennutzungsplan widersprechen den künftig beabsichtigten Nutzungen des Areals als Standort der Hauptfeuer- und Rettungswache.
Während der verbindliche Bauleitplan auf den nördlichen Teilflächen derzeit ein „Gewerbegebiet“ sowie auf den südlich gelegenen Teilflächen ein „Industriegebiet“ festsetzt, ist das Areal im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Im Zuge der Anpassung bzw. Änderung der Bauleitpläne soll der Potenzialstandort für die Hauptfeuer- und Rettungswache im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld künftig als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ in gesamter Fläche dargestellt werden. Die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ schließt Nutzungen des Rettungsdienstes mit ein.
Hinsichtlich möglicher Störwirkungen ist die Realisierung einer Feuerwehr-Hauptwache im Umfeld gewerblicher Nutzungen sowohl mit Blick auf Emissions- als auch Immissionswirkungen erwartungsgemäß als grundsätzlich unkritisch bzw. somit vereinbar einzustufen.

Weitergehende Inhalte und Regelungen zum Immissionsschutz werden im Bebauungsplan Nr. III/3/104.00 geregelt.

Entwicklung aus dem Regionalplan

Mit Rechtskraft des Regionalplanes OWL am 16.04.2024 wurden die landesplanerischen Zielvorstellungen teilweise neu definiert. Während in der vorherigen Fassung des Regionalplanes (Stand 2004) für den Geltungsbereich der 255. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt war, ist das Plangebiet im Regionalplan OWL (Stand: 2024) nunmehr als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt.

Die Regionalplanung folgte bei der Neufestlegung der vorgenannten Gebietskategorien den vielerorts stattgefundenen strukturellen Veränderungen im Bereich der gewerblich/ industriellen Altstandorte. So zeichnen sich gewerblich genutzte innerstädtische Lagen oftmals durch einen Rückzug stark emittierender Betriebe zugunsten weniger stark emittierender Betriebe sowie zugunsten von tertiären Nutzungen aus. Dieser Entwicklung wird die Regionalplanung mit Neudarstellung eines ASB im gewerblich geprägten Bereich zwischen der Herforder und Eckendorfer Straße gerecht.

Die landesplanerische Anfrage nach § 34 LPlG zum o. g. Bauleitplanverfahren wurde mit Datum vom 12.12.2019 von der Bezirksregierung Detmold positiv beschieden.
Bei der Darstellung von Gemeinbedarfsflächen wird – im Unterschied zur Darstellung von Bauflächen – nicht auf die Fläche, sondern auf die Ausstattung (Zweckbestimmung) abgestellt. Gemeinbedarfsflächen erfüllen den Zweck einer funktionellen Ergänzung der Bauflächen mit Anlagen und Einrichtungen für das Gemeinwesen.
In diesem Zusammenhang geht die Stadt Bielefeld davon aus, dass die beabsichtigte Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche im Geltungsbereich der 255. Änderung des Flächennutzungsplanes – unabhängig von der Art der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche – mit Blick auf regionalplanerische Belange auch weiterhin unkritisch ist.

Verkehrliche Anbindung, ÖPNV

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandenen das Plangebiet umgebenen Straßen. Im Norden wird das Plangebiet von der Herforder Straße, im Süden von der Eckendorfer Straße und im Westen von der Feldstraße erschlossen. Sowohl die Eckendorfer als auch die Herforder Straße sind auf Höhe des Plangebietes mehrspurig ausgebaut und übernehmen somit eine Haupterschließungsfunktion im Stadtbezirk Mitte.

Grundsätzlich besteht mit der im Bereich der Herforder Straße verlaufenden Stadtbahnlinie 2 über die Haltestelle Schillerstraße eine sowohl leistungsstarke als auch nutzerfreundliche und damit attraktive ÖPNV-Anbindung des Standortes.
Im Bereich der parallel zur Eckendorfer Straße südlich verlaufenden Petristraße verkehrt darüber hinaus die Buslinie 23 (Haltestelle „Petristraße“).

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

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

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	**bisher**	**künftig**
“Gewerbliche Baufläche“	2,4 ha	---
„Gemeinbedarfsfläche“, Zweckbestimmung „Feuerwehr“	---	2,4 ha
Gesamt	**2,4 ha**	**2,4 ha**

Die Arealgröße der Flächennutzungsplan-Änderung (ca. 2,4 ha) unterscheidet sich von der Größe der tatsächlich berührten Flurstücke (ca. 2,7 ha). Diese Abweichung resultiert aus einer fehlenden Flurstücks-genauen Darstellung des Flächennutzungsplanes.

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; dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sowie gemäß § 14 f Abs. 3 UVPG sind Umweltprüfungen in zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Auswirkungen zu beschränken, die nicht bereits in vorher oder gleichzeitig durchgeführten Umweltprüfungen bearbeitet worden sind.
In einem Bebauungsplanverfahren, das parallel zu einem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans erfolgt, kann die Umweltprüfung zum Bebauungsplan auch für das übergeordnete Planungsverfahren Verwendung finden ("Abschichtung"). In diesem Zusammenhang ist auf die Umweltprüfung zum o. a. Bauleitplan zu verweisen.

Hinweise

Die 255. Flächennutzungsplan-Änderung soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden und betrifft den Teilplan „Flächen“. Änderungen für übrige Teilpläne sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

STADT BIELEFELD

255.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Neue Hauptfeuer- und Rettungswache Bielefeld an der Eckendorfer Straße

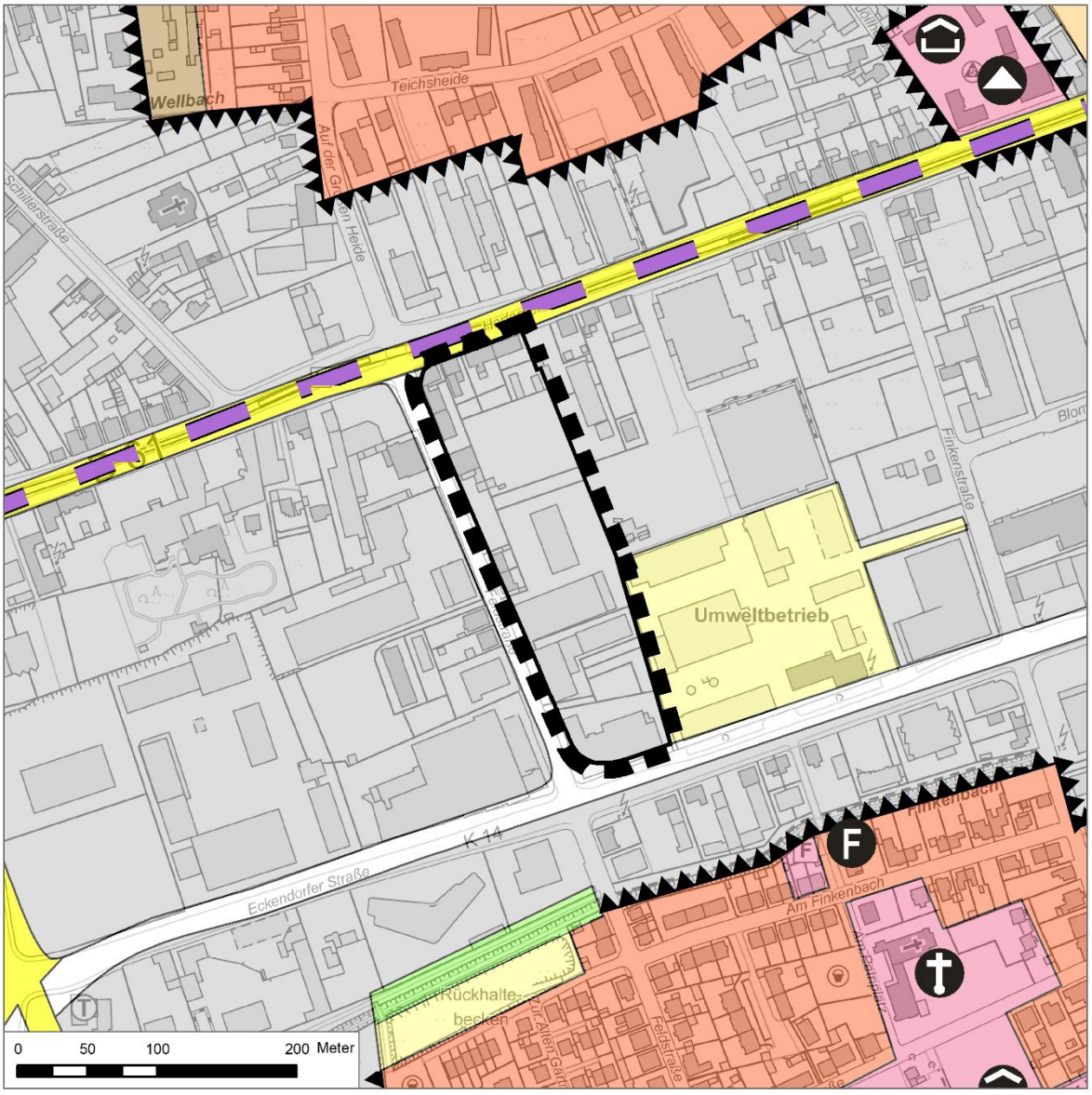
PLANBLATT 1

WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

Geltungsbereich der 255. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

255.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Neue Hauptfeuer- und Rettungswache Bielefeld an der Eckendorfer Straße

PLANBLATT 2

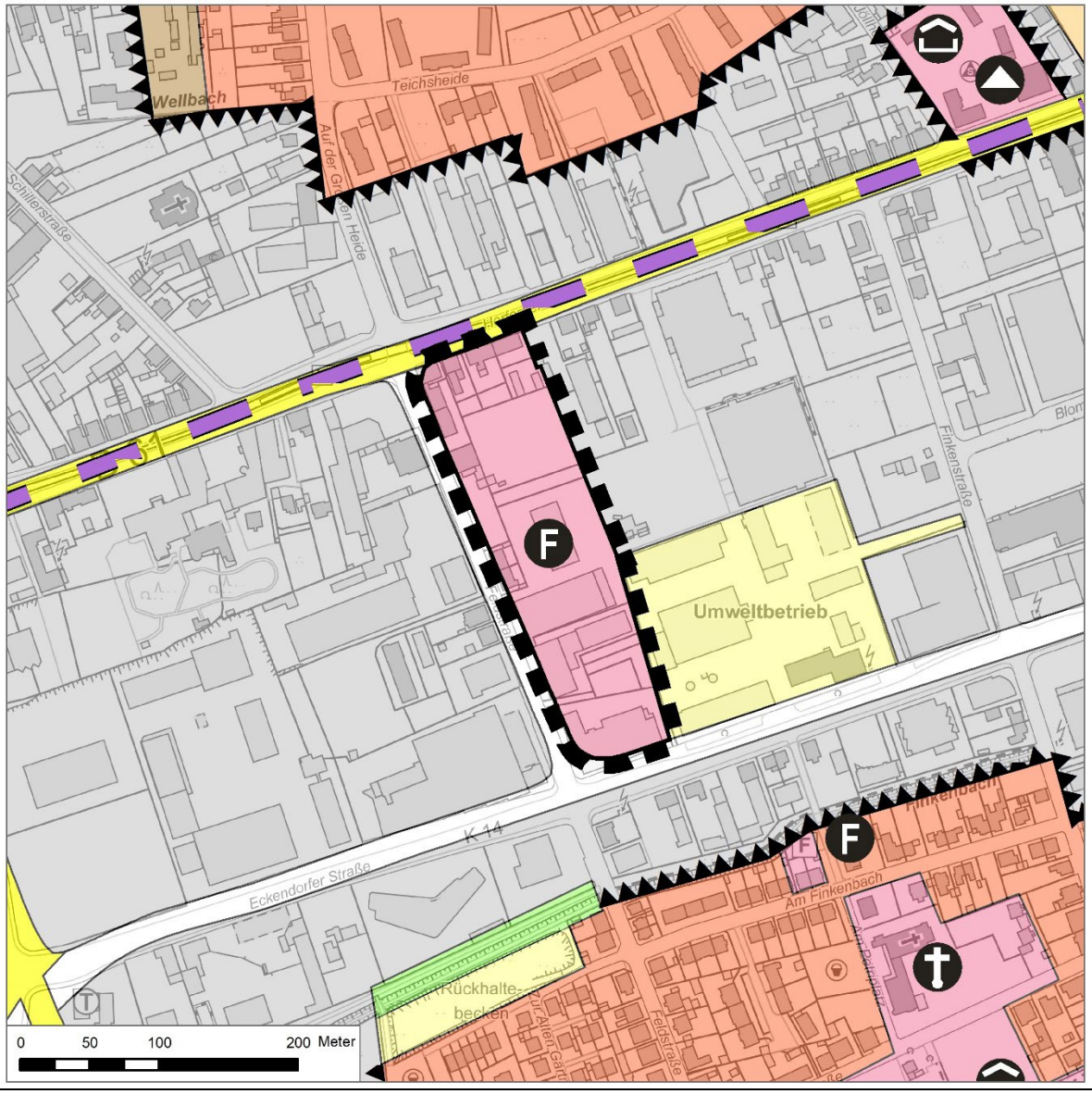
ÄNDERUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

Entwurf

Geltungsbereich der 255. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

255.
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

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

  (Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung; Imissionsschutz beachten)
- 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.

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