Amt, Datum, Telefon

600.31 Bauamt, 20.11.2024, 51-5735

Drucksachen-Nr.

9140/2020-2025

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	16.01.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	21.01.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ und 268. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“

- Stadtbezirk Schildesche -

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlüsse

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung und 11 09 01 Gesamträumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

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.)

Aufstellungsbeschluss:
Bezirksvertretung Schildesche, Sitzung am 31.08.2023, TOP Ö 11, 6410/2020-2025
Stadtentwicklungsausschuss, Sitzung am 13.09.2023, TOP Ö 33.1, 6410/2020-2025

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Schildesche empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ wird nach Westen um ein fünf Meter breites Teilstück erweitert. Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die in der Planzeichnung eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.

2. Der Bebauungsplan Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ für eine Teilfläche südlich der Westerfeldstraße, westlich der Stapelbrede 42 und nördlich des Fußweges wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.

3. Gleichzeitig wird die 268. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ 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 Aufstellung des Bebauungsplanes beruht auf einer Planung der Stadt Bielefeld zur Neuplanung eines Feuerwehrgerätehauses im Stadtbezirk Schildesche. 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.

Geförderter Wohnungsbau:

Der Beschluss zum öffentlich geförderten Wohnungsbau wird im vorliegenden Fall nicht angewendet, da sich der Bebauungsplan inhaltlich ausschließlich auf die Schaffung von Planungsrecht für ein Feuerwehrgerätehaus sowie die dazugehörigen Stellplätze, Rangier- und Funktionsflächen bezieht.

Baulandstrategie:

Der Bebauungsplan setzt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" fest und somit keine der Baulandstrategie unterliegende Wohn- oder Gewerbebebauung. Zudem befinden sich die Flächen bereits im städtischen Eigentum.

Stadtklimaverträglichkeit:

Die Planungshinweiskarte „Stadtklima“ des Klimaanpassungskonzeptes 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 berücksichtigt.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:

zu 1.

Der Geltungsbereich wird nach Westen um 5 m erweitert, um auf dieser Breite entlang der Grund-

stücksgrenze eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen. Innerhalb dieser Fläche soll eine dreireihige, naturnahe Hecke gepflanzt werden, um eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild zu erzielen. Für den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes hat dies aufgrund seiner Maßstabsebene keine Relevanz.

zu 2. und 3.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.09.2023 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Schildesche am 31.08.2023 – den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan, den Änderungsbeschluss für die 268. Flächennutzungsplanänderung und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gefasst. Daraufhin erfolgte im Oktober und November 2023 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Hierzu konnten die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Bauamt und im Internet unter www.bielefeld.de in der Rubrik „Stadt.Entwicklung“, Unterpunkt „Planen“, in der Zeit vom 16. Oktober 2023 bis einschließlich 3. November 2023 eingesehen werden. Ergänzend hierzu erfolgte am 26. Oktober 2023 die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum von Mitte Oktober bis Ende November 2023. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der **Anlage A** der Vorlage wiedergegeben.

Nach Auswertung der Äußerungen aus den Beteiligungen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes ausgearbeitet. Der Entwurfserstellung und dem Umweltbericht wurden darüber hinaus die Erkenntnisse aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und der schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegt.

Der Bebauungsplan und die 268. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nunmehr als Entwurf zu beschließen.

zu 4. und 5.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 und die 268. Änderung des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage, im Internet zu veröffentlichen. Gründe für eine längere Veröffentlichung sind nicht ersichtlich. Parallel sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB einzuholen.

Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:

Anlass und Ziele der Planung

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 Fahrzeugen, der sich innerhalb des aktuellen Bestandsgebäudes an der Niederfeldstraße nicht mehr bewältigen lässt. Um die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr zu erhalten und zu sichern, ist daher der Neubau eines größeren Feuerwehrgerätehauses erforderlich. Dieses soll am neuen Standort in der Westerfeldstraße umgesetzt werden, was die Inanspruchnahme von voraussichtlich 22 Grabelandparzellen erfordert. Die Nutzenden wurden darüber bereits informiert. Ihnen soll ein adäquater Ersatz angeboten werden.

Der geplante Neubau des Feuerwehrgerätehauses steht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/2/27.00 „Schloßhofbach - Stapelbrede - Ditfurthstraße - Bultkamp - Schnellstraße" entgegen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist deshalb die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der

Westerfeldstraße“ erforderlich. Mit dessen Rechtskraft wird der Bebauungsplan Nr. II/2/27.00 für den Planbereich außer Kraft treten.

Entwurfsplanung / städtebauliches Konzept

Die derzeitigen Planungen sehen den Neubau eines zweigeschossigen Feuerwehrgerätehauses mit Platz für drei Großfahrzeuge vor. Außerdem sind ein Sozialtrakt mit Umkleiden, Sanitäranlagen, Lagerräume, ein Schulungsraum sowie Büros und Aufenthaltsräume geplant. Durch zwei Zufahrten über die Westerfeldstraße sollen das Feuerwehrgerätehaus und die zugehörige Stellplatzanlage angefahren werden. Dabei soll der vorhandene Baumbestand auf der Vorhabenfläche soweit möglich gesichert und teilweise zum Erhalt festgesetzt werden. Zur Förderung der Grünstrukturen und zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes wird eine 5 m breite Heckenanpflanzung an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches geplant. Diese nimmt positiven Einfluss auf das Landschaftsbild. Zusätzlich ist das von Norden nach Süden ansteigende Gelände zu berücksichtigen, das Erdarbeiten erfordert. Außerdem sollen Eingriffe in den südlich angrenzenden Grünzug samt Wegeverbindung vermieden werden.

Umweltprüfung

Für die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 und die 268. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Auswertung wird in Form eines Umweltberichts in der **Anlage E** zusammengefasst dargestellt. Nach dem Ergebnis der Umweltprüfung wird das Vorhaben bei Einhaltung von Grenzwerten und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Pflanzen, Fläche, Boden, Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Wasser, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter nach sich ziehen.
Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend der rechtlichen Vorgaben auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Dieser Ausgleich wird auf einer Fläche des städtischen Ersatzflächenpools erfolgen.

Oberbürgermeister Clausen	Bielefeld, den

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:

A

Bebauungsplan Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ und 268. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Stand: Entwurf; Oktober 2024

B

Bebauungsplan Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“

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

Stand: Entwurf; Oktober 2024

C

Bebauungsplan Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“

- **Begründung**

Stand: Entwurf; Oktober 2024

D

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

- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung
- Begründung

Stand: Entwurf; Oktober 2024

E

Bebauungsplan Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ und 268. Änderung des Flächennutzungsplanes

- **Umweltbericht**

Stand: Entwurf; Oktober 2024

Hinweis / Anmerkung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden folgende Fachgutachten erstellt.

- *Schalltechnische Untersuchung; April 2022*
- *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Oktober 2024*

Die wichtigsten Inhalte und Ergebnisse der Gutachten sind in der Begründung erläutert. Die Gutachten werden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB veröffentlicht.