Anlage

C

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

– Begründung

Stand: Entwurf; Oktober 2024

Stadt Bielefeld
Bauamt
Stadtbezirk Schildesche

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02

„Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“

Begründung

Entwurf
Oktober 2024

Übersichtsplan mit Geltungsbereich

Verfasser:
Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.31

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes

3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung

4. Planungsziele und Plankonzept

5. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

5.2 Verkehr und Erschließung

5.3 Immissionsschutz

5.4 Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft

5.5 Denkmalschutz

5.6 Gemeinbedarf

5.7 Bedingte Festsetzung

6. Belange des Umweltschutzes

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

6.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

6.3 Artenschutz

6.4 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz

6.5 Altlasten und Kampfmittel

6.6 Klimaschutz und Energieeffizienz

7. Umsetzung der Bauleitplanung

7.1 Bodenordnung

7.2 Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten

7.3 Finanzielle Auswirkungen

7.4 Auswirkungen auf bestehende Rechtverhältnisse

7.5 Verfahrensart und Verfahrensablauf

8. Vorliegende Gutachten

1. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) soll 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 aufgestellt werden.

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus in der Niederfeldstraße 13a in Bielefeld Schildesche entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen, soll aufgegeben werden und durch einen Neubau an der Westerfeldstraße in Schildesche ersetzt werden. An der Niederfeldstraße findet sich im Bestand eine veraltete Fahrzeughalle mit Platz für nur ein Löschfahrzeug vor, die auch die sonstigen heutigen Anforderungen wie beispielsweise an Umkleidekabinen und den Sozialtrakt nicht erfüllt. Zudem lässt sich auf einer Flurstücksgröße von nur 306 m² kein Neubauvorhaben mit bis zu drei Löschfahrzeugen, diversen Stellplätzen für die Einsatzkräfte und Sozialtrakt realisieren.

Die planerische Absicht der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 besteht nunmehr darin, auf dem Grundstück an der Westerfeldstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Platz für mindestens drei Einsatzfahrzeuge zu schaffen. Da die Festsetzung des momentan rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/2/27.00 der Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen, ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ erforderlich.

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Schildesche. Im Norden wird das Plangebiet durch die Landesstraße L 779 / Westerfeldstraße und den Grünzug begrenzt, östlich sowie südlich verläuft ein Fuß- und Radweg. Südlich grenzt weiter eine Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche an. Im Westen findet sich wie auf der Vorhabenfläche selbst eine Nutzung durch Dauerkleingärten. Entlang der Westerfeldstraße sowie im östlichen und südlichen Bereich des Plangebiets ist die Vorhabenfläche mit Gehölzen bestanden.

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung umfasst einen Teilbereich des städtischen Flurstücks 2948, Flur 49, Gemarkung Bielefeld sowie einen Teilbereich des städtischen Flurstücks 506, Flur 47, Gemarkung Bielefeld. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,57 ha.

<u>Umgebung:</u>

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist im Nordosten, Osten und Süden größtenteils durch Wohnnutzungen in Form von ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern mit Satteldach sowie Geschosswohnungsbau mit bis zu sieben Geschossen mit Flachdach geprägt. Nördlich angrenzend befinden sich ein Grünzug sowie südlich angrenzend eine Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche. Westlich des Plangebietes befinden sich eine Kleingartenanlage.

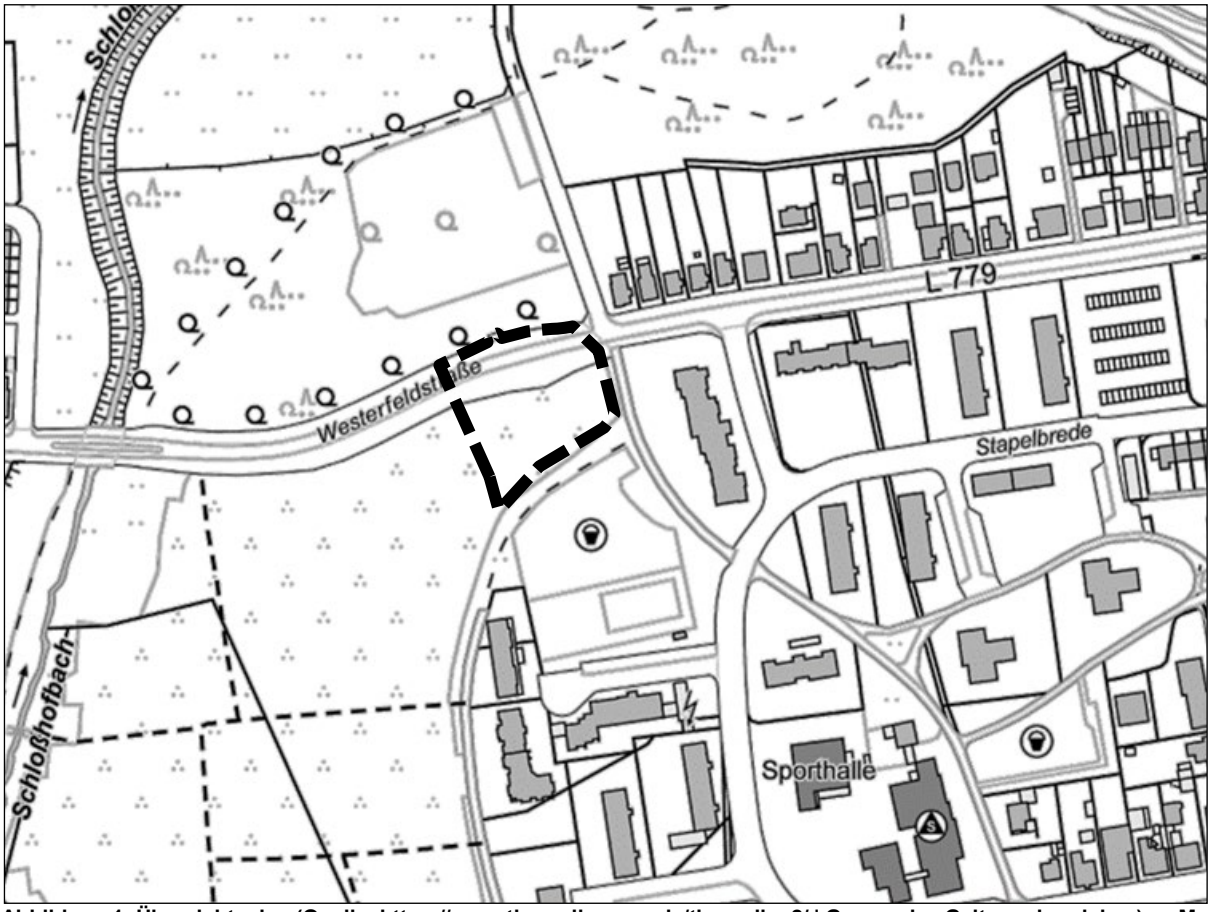

Abbildung 1: Übersichtsplan (Quelle: https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/ | Grenze des Geltungsbereiches), o. M.

Weitere Einzelheiten sind dem nachfolgenden Luftbild zu entnehmen.

Abbildung 2: Luftbild (Quelle: https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/| Grenze des Geltungsbereiches), o. M.

Stand: Entwurf; Oktober 2024

3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung

Regionalplan:

Der am 16.04.2024 wirksam gewordene Regionalplan OWL legt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Damit ist eine Vereinbarkeit des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 mit den Zielen der Raumordnung gegeben. Die landesplanerische Zustimmung ist mit Schreiben vom 08.02.2024 erfolgt.

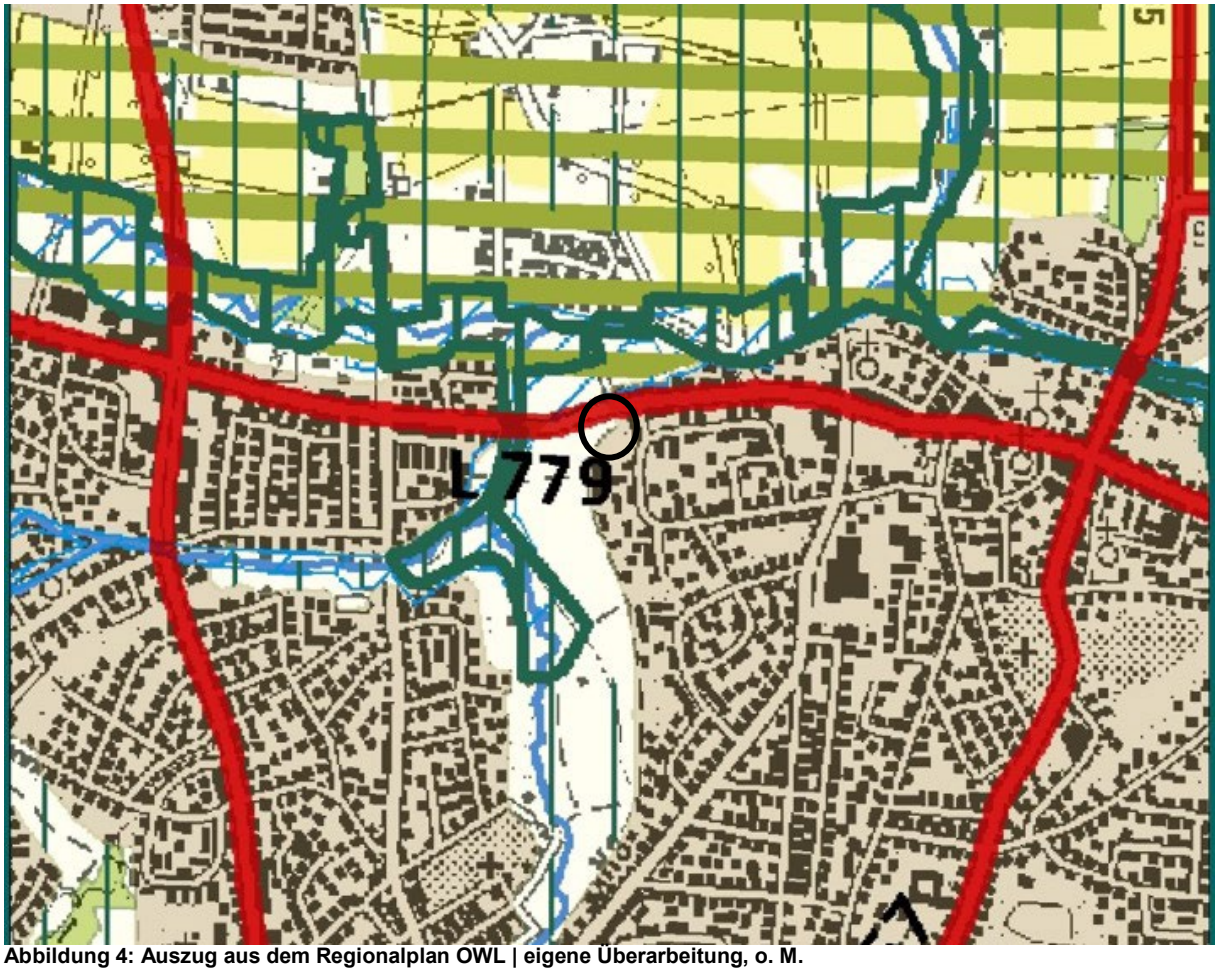

Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan OWL | eigene Überarbeitung, o. M.

Flächennutzungsplan:

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ als „Grünanlage“ und im nördlichen Teil als Straßennetz I. und II. Ordnung dar.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem FNP zu entwickeln. Die aktuell im FNP dargestellte „Grünfläche“ steht der Festsetzung einer Fläche für „Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ 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.

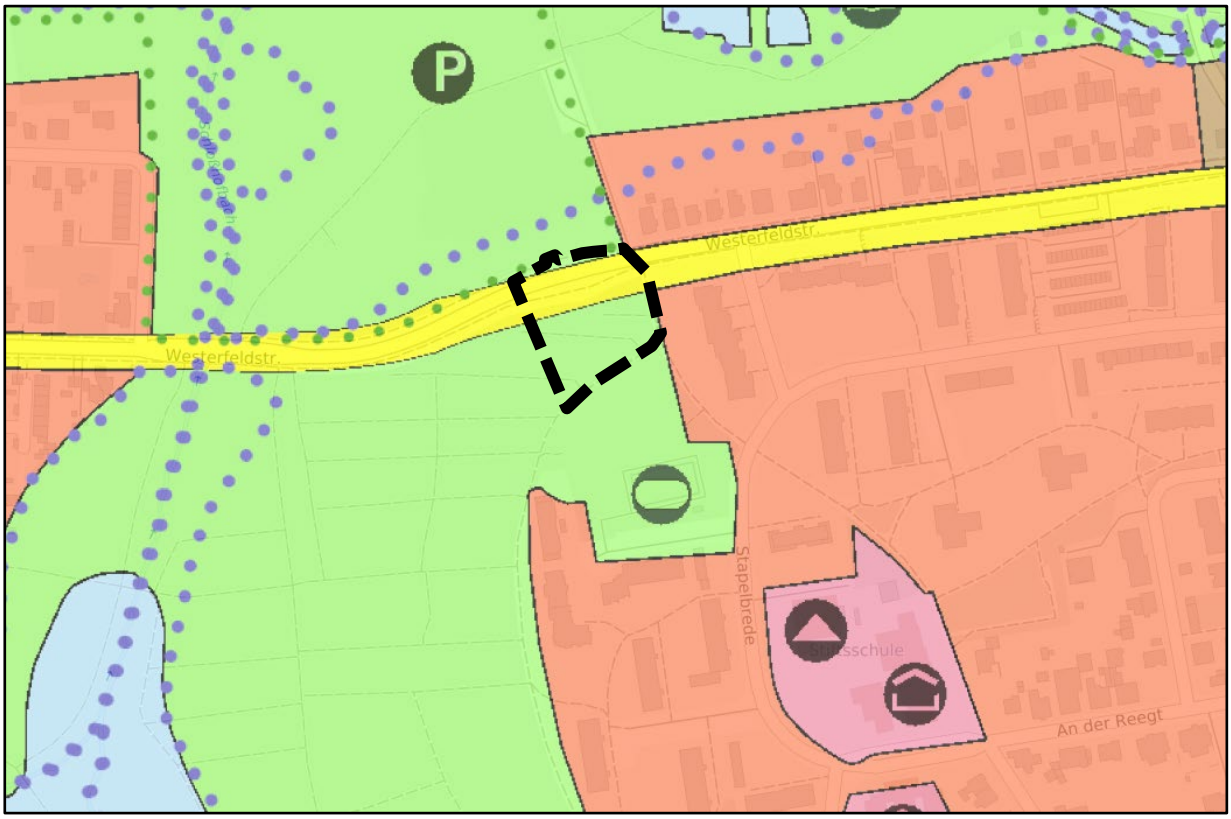

Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan | Grenze des Geltungsbereiches, o. M.

Landschaftsplan:

Die Fläche des Geltungsbereiches liegt nicht in einem rechtsverbindlichen Landschaftsplan.

Bebauungspläne:

Der Geltungsbereich des 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 - Stapelbrede - Ditfurthstraße - Bultkamp – Schnellstraße“, für den das Bundesbaugesetz (BBauG) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1960 als Rechtsgrundlagen dienen. Dieser Bebauungsplan setzt die Fläche des Plangebietes als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grabeland fest.

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

Abbildung 6: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. II/2/27.00 "Schloßhofbach – Stapelbrede – Ditfurthstraße – Bultkamp - Schnellstraße" (Quelle: Online-Kartendienst der Stadt Bielefeld | Grenze des Geltungsbereiches), o. M.

Brandschutzbedarfsplan:

Das Feuerwehrrecht gibt den Gemeinden die Errichtung und den Betrieb der Feuerwehr auf, was die Herstellung unter anderem von Feuerwehrgerätehäusern im Gemeindegebiet auch in der Nähe der zu schützenden Wohnbebauung und ihrer Bewohner zur wirksamen und zuverlässigen Erfüllung, insbesondere der Aufgabe des vorbeugenden Brandschutzes, voraussetzt. Dafür muss jede Gemeinde eigenständig Schutzziele definieren – das heißt festlegen, wie bestimmten Gefahrensituationen begegnet werden soll – und über das Schutzniveau entscheiden. Die Schutzziele und das Schutzniveau stehen in engem Zusammenhang mit den Risiken eines Gemeindegebiets und sind folglich individuell festzulegen. Demgemäß hat der Rat der Stadt Bielefeld im Jahr 2004 den Brandschutzbedarfsplan und im Jahr 2012 dessen Fortschreibung verabschiedet.

Im Brandschutzbedarfsplan ist als erstes Schutzziel definiert, dass zehn Feuerwehrkräfte innerhalb von zehn Minuten ab der Notrufannahme an der Einsatzstelle eintreffen müssen (sog. Hilfsfrist). Die Anforderungen dieser Schutzzieldefinition sollen in mindestens 90 % der relevanten Einsätze erfüllt werden (sog. Zielerreichungsgrad). Dabei setzt sich die Hilfsfrist von zehn Minuten aus der Dispositionszeit (Notrufannahme bis Alarmierung: 1,25 min) und der Zeit zwischen Alarmierung und Eintreffen (8,75 min) zusammen, die sowohl die Ausrückzeit als auch die Fahrzeit zum Einsatzort beinhaltet. Bei der Alarmierung der freiwilligen Feuerwehr wird eine Fahrzeit vom Wohnort oder Arbeitsplatz zum Gerätehaus, inklusive der Zeit zum Ausrüsten mit der erforderlichen persönlichen Schutzausrüstung, mit 5:15 min angesetzt. Zur Erreichung der vom Rat festgelegten zehn minütigen Hilfsfrist wird das notwendige Personal in den Außenbereichen der Stadt Bielefeld gemeinsam von der Berufsfeuerwehr und der freiwilligen Feuerwehr gestellt. Folglich ist die freiwillige Feuerwehr in den Außenbezirken der Stadt Bielefeld für die Erreichung des Schutzziels 1 zwingend erforderlich.

Aus den vorgenannten Gründen kommt bei der Suche nach einem geeigneten Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus der Löschabteilung Schildesche der Lage des Grundstücks eine besondere Bedeutung zu. Wesentlich ist dabei, dass die Erreichbarkeit des Gerätehauses durch die anfahrenden, ehrenamtlichen Einsatzkräfte gewährleistet ist, da diese bei einer Alarmierung von ihren Wohn- und Arbeitsorten den Standort schnell erreichen müssen. Nach Anlegen der Schutzausrüstung müssen die Einsatzkräfte von dem Standort des Feuerwehrgerätehauses das zugeteilte Einsatzgebiet möglichst vollflächig innerhalb der verbleibenden Fahrtzeit von 3:30 min anfahren können. Dafür muss das Grundstück geografisch gesehen günstig im zugewiesenen Einsatzgebiet liegen und vor allem über eine zentrale Verkehrsanbindung verfügen.

Nachstehend ist das primäre Einsatzgebiet der Löschabteilung Schildesche dargestellt. Der Bestandsstandort des aktuellen Feuerwehrgerätehauses ist in Grün dargestellt, der neue in Gelb.

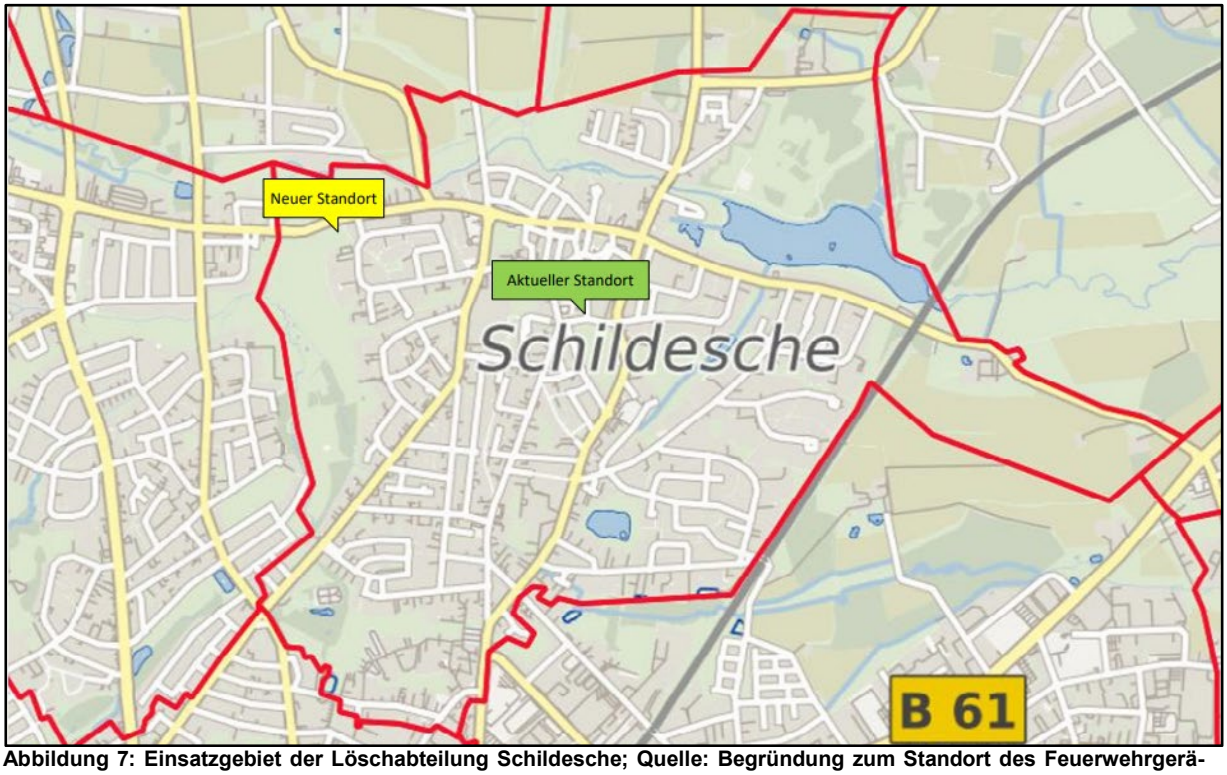

Abbildung 7: Einsatzgebiet der Löschabteilung Schildesche; Quelle: Begründung zum Standort des Feuerwehrgerätehauses in Schildesche aus Sicht des Feuerwehramtes

Über die Lage des Grundstücks hinaus ist auch eine gewisse Grundstücksgröße zur Realisierung des Vorhabens von Nöten. Entscheidend ist weiterhin die unmittelbare oder zumindest zeitnahe Verfügbarkeit eines in Bezug auf die Lage und die Größe geeigneten Flurstückes. Mit Blick auf das vorhandene Gerätehaus, das nicht den heutigen Anforderungen entspricht und dringend zeitnah erneuert werden muss, sollte es sich deshalb bei einem geeigneten Grundstück idealerweise bereits um städtisches Eigentum handeln.

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.

4. Planungsziele und Plankonzept

Das Ziel der Aufstellung 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 Fahrzeugen, der sich innerhalb des aktuellen Bestandsgebäudes an der Niederfeldstraße nicht mehr bewältigen lässt. Um die Leistungsfähigkeit der Löschabteilung Schildesche zu sichern, ist daher der Neubau eines größeren Feuerwehrgerätehauses erforderlich. Dieses soll am neuen Standort an der Westerfeldstraße umgesetzt werden.

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. Über zwei Zufahrten über die Westerfeldstraße sollen das Feuerwehrgerätehaus und die erforderliche 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.

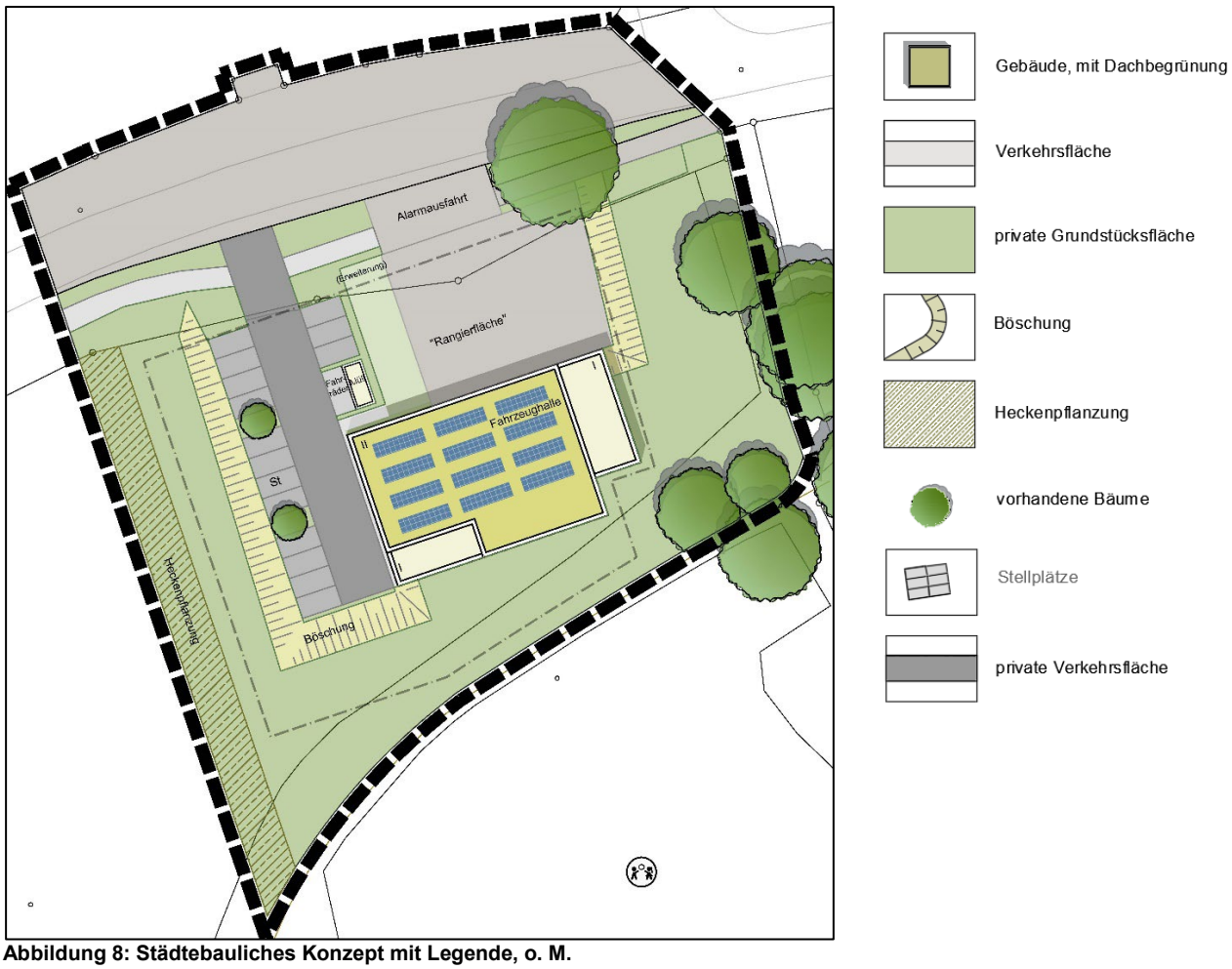

Abbildung 8: Städtebauliches Konzept mit Legende, o. M.

5. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit Blick auf die vorhandene und die geplante Nutzung wird die für eine Bebauung vorgesehene Fläche außerhalb einer Baugebietskategorie gemäß §§ 2 bis 11 BauNVO als eigenständige **Fläche für den Gemeinbedarf** gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt, um den Standort langfristig für diese Nutzung zu sichern. Als Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche wird hier der Bezug zu der konkret ermöglichten Nutzung als Feuerwehr gewählt. Die getroffene Detailregelung im Rahmen der Gemeinbedarfsnutzung ist geeignet, um das Vorhaben hinreichend zu konkretisieren. Gleichzeitig verbleibt ein angemessener und städtebaulich vertretbarer Spielraum für die Umsetzung.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird im Plangebiet über die Festsetzungen einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Gebäudehöhe sowie der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse fixiert. Die für die geplante Nutzung zur Verfügung gestellte Fläche orientiert sich am Platzbedarf einer Freiwilligen Feuerwehr und schafft geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten für die Zukunft. Infolge der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Grundstückfläche wird die **Grundflächenzahl** (GRZ) mit 0,6 angesetzt. Unter Berücksichtigung des Vorhabens und der zweckgebundenen Stellplätze für die Einsatzkräfte wird damit ein gewisser Spielraum für die Umsetzung eingeräumt. Vor diesem Hintergrund nimmt auch die **überbaubare Fläche** einen großen Anteil an der gesamten Vorhabenfläche ein.

Angesichts der sensiblen Lage des Grundstücks in unmittelbarer Umgebung zu Wohnnutzungen werden insbesondere Festsetzungen zur Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und zur zulässigen Gebäudehöhe getroffen. Auf Grundlage einer durchgeführten Vermessung von Höhen-Bezugspunkten wird eine **maximale Höhe von Gebäuden** mit 100 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die festgesetzte Gebäudehöhe orientiert sich wie auch die Zahl der **Vollgeschosse** zudem an der benachbarten vermehrt zweigeschossigen Bebauung. Um eine kompakte Bauweise zu gewährleisten, wird eine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt.

Die zuvor genannten Festsetzungen werden insgesamt den Anforderungen des neuen Feuerwehrgerätehauses in der Nähe zur umliegenden Wohnnutzung gerecht und stellen darüber hinaus auch ein Einfügen in das vorhandene bauliche Umfeld sicher.

5.2 Verkehr und Erschließung

<u>Motorisierter Individualverkehr (MIV):</u>

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Westerfeldstraße. Um den Erhalt von Bäumen entlang der Westerfeldstraße grundsätzlich zu ermöglichen, wird ein bestimmter Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.
Damit ein sicherer Verkehrsablauf in Einsatzfällen gegeben ist, wird im Baugenehmigungsverfahren voraussichtlich die Installation eines Wechselverkehrszeichens geregelt. Nach erster Einschätzung des zuständigen Fachamtes ließe sich ein Wechselverkehrszeichen am Standort grundsätzlich realisieren und wäre ausreichend im Hinblick auf die Verkehrssicherheit.

<u>Ruhender Verkehr:</u>

Die vorhabenbedingten Stellplätze werden innerhalb des Plangebiets nachgewiesen. Nach der derzeitigen Planung sind mindestens 15 Stellplätze erforderlich. Nebenanlagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Öffentlicher Personennahverkehr:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das Haltestellenpaar „Schildesche Altes Freibad“. Über die hier verkehrende Linie 31 besteht eine Verbindung in Richtung Babenhausen Süd und Universität sowie in Richtung Schildesche und Deciusstraße, von Montag bis Freitag im 20-Minutentakt, am Samstag im 30-Minutentakt und an Sonn- und Feiertagen im 60-Minutentakt. Darüber hinaus verkehrt hier Linie 68, die die Schildescher Schulstandorte mit einem schultäglichen Fahrtenpaar an die Wohnorte Werther, Halle (Westf.) und Steinhagen anbindet. Wegen der Planung des Feuerwehrgerätehauses wird die Bushaltestelle ca. 50 m in Richtung Osten verlegt. Dadurch rückt die neue Haltestelle näher in den Siedlungszusammenhang.

Fußgänger und Radfahrer:

Die Belange von Fußgängern und Radfahrern sind nicht betroffen.

5.3 Immissionsschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Zulässigkeit von Nutzungen begründet, die relevante Lärmimmissionen an den Umfeldnutzungen verursacht. Durch den geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses kann es zu Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen kommen. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung[1] vom 04.05.2022 durch das Fachbüro AKUS GmbH, Auftragsnummer GEN-22 105601, wurden für eine erste Planung eines Feuerwehrgerätehauses die ausgehenden und auf die vorhandene Nachbarschaft einwirkenden Geräusch-Immissionen ermittelt und bewertet. Als Grundlage der Untersuchung dient die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm).

Tagsüber werden die Immissionsrichtwerte sowohl im Regelbetrieb als auch bei Einsätzen eingehalten und um mindestens 15 dB(A) bzw. 18 dB(A) unterschritten. Sie sind demnach irrelevant im Sinne der TA Lärm. Bei Einsätzen nachts werden die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten I1 sowie I3 bis I5 (siehe Abbildung 9) eingehalten. An dem Immissionsort I2 kann es zu Richtwertüberschreitungen von 2 dB(A) kommen. Gesundes Wohnen im Sinne des BauGB ist nachts bis zu einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) gegeben. Dieser Wert wird an dem Immissionsort I2 – trotz nächtlicher Überschreitung des Richtwertes für ein reines Wohngebiet – eingehalten. Letztlich wird sogar der nächtliche Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete in Höhe von 40 dB(A) an dem Immissionsort I2 um 3 dB(A) unterschritten. Zusätzlich ist die geringfügige Überschreitung als noch zumutbar einzustufen, da der Bau des Feuerwehrgerätehauses einen erheblichen öffentlichen Belang darstellt. Die Einrichtung dient der Sicherstellung des Brandschutzes und der allgemeinen Gefahrenabwehr, was maßgeblich zur Sicherheit der Bevölkerung beiträgt. Die öffentliche Sicherheit und die Funktionsfähigkeit der Feuerwehr haben in diesem Fall Vorrang vor den Belangen des Lärmschutzes. Angesichts der geringen Abweichung ist eine Abwägung zugunsten des öffentlichen Interesses geboten, um die erforderliche Infrastruktur für den Schutz der Bevölkerung sicherzustellen.

Bezüglich der angrenzenden Schrebergärten wird tags der Immissionsrichtwert für Mischgebiete sowohl im Regelbetrieb als auch bei Einsätzen eingehalten und um mindestens 8 dB(A) bzw. 10 dB(A) unterschritten. Nachts stellen Schrebergärten grundsätzlich nach der Rechtslage keine Immissionsorte dar.

Der Schallgutachter geht davon aus, dass der Einsatz von Martinshörnern auf dem Anlagengelände nicht erforderlich sein wird. Dies wurde vom zuständigen Fachamt bestätigt und wird sich in den späteren Bauantragsunterlagen wiederspiegeln. Voraussichtlich muss – sofern im

[1] Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses an der Westerfeldstraße in Bielefeld, AKUS GmbH, Bielefeld; 04.05.2022.

Baugenehmigungsverfahren auch bei der konkreten Ausbauplanung erforderlich – eine Lichtsignalanlage mit Vorrangschaltung für die Einsatzfahrzeuge installiert werden, damit der öffentliche Verkehrsraum mit Vorrang, ohne Gefährdung und ohne Nutzung der Martinshörner, erreicht werden kann.

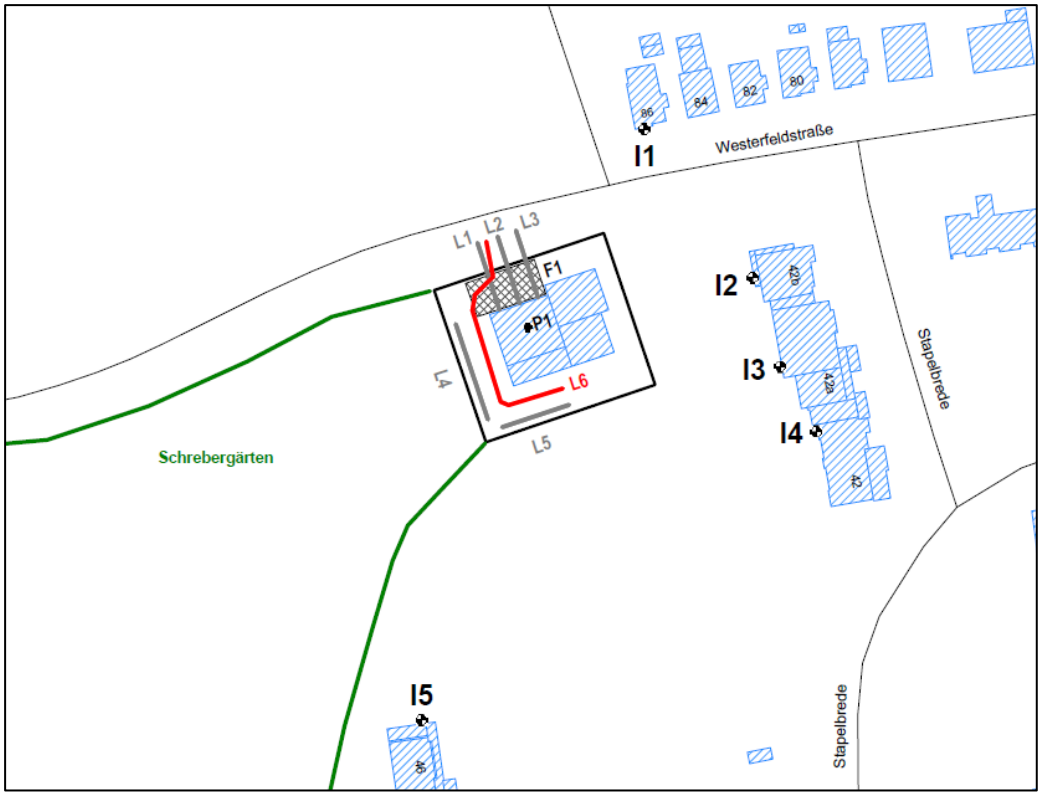

Abbildung 9: Immissionsorte I1 – I5 Quelle: Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses an der Westerfeldstraße in Bielefeld

Auch das Errichten einer Schallschutzwand wurde im Schallgutachten geprüft, jedoch als nicht zielführend und verhältnismäßig eingestuft. Eine solche Maßnahme wäre auf Grund des angrenzenden ca. 24 m hohen Nachbargebäudes nicht effektiv, da eine entsprechend hohe Schallschutzwand errichtet werden müsste, um eine merkliche Reduzierung der Immissionen des Feuerwehrgerätehauses zu erzielen. Des Weiteren würde dies eine zusätzliche Versiegelung bedeuten, was aus ökologischen Gesichtspunkten nachteilig wäre. Zudem ist die im Gutachten festgestellte Lärmbelastung nur geringfügig über dem zulässigen Wert und gleichzeitig wohnverträglich, sodass der Nutzen einer Schallschutzwand im Verhältnis zu den damit verbundenen hohen Kosten und der erdrückenden städtebaulichen Wirkung nicht verhältnismäßig wäre.

Die Spitzenpegel-Situation stellt sich tags als unkritisch dar. Nachts kann es durch die Bremsen der Einsatzfahrzeuge zu Überschreitungen der Spitzenpegel kommen. Hier wird eine Ausrüstung der Feuerwehr-Einsatzfahrzeuge mit Schalldämpfer-Nachrüstsätzen die Lärmbelästigung verringern. Das zuständige Fachamt hat bereits darauf hingewiesen, dass diese Maßnahme standardmäßig zur Lärmminderung ergriffen wird und bei allen Fahrzeugen der Feuerwehr Schalldämpfer eingesetzt werden. Eine abschließende gutachterliche Prüfung der Lärmschutzanforderungen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen, wenn die konkrete Ausbauplanung abschließend feststeht.

5.4 Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft

<u>Versorgung:</u>

Zur Versorgung des Gebietes mit Strom und Wasser soll das Plangebiet an das umliegende Bestandsnetz an der Westerfeldstraße angebunden werden.

Entwässerungssystem:

Der geplante Standort ist an die Trennkanalisation angeschlossen. Das Niederschlagswasser wird an der E 3/86 unterhalb der Westerfeldstraße in den Schloßhofbach eingeleitet. Rückhalteeinrichtungen wurden bisher seitens des Fachamtes nicht gefordert, weil der Schloßhofbach im Einleitungsbereich umfangreich ausgebaut werden soll.
Da die Fläche nicht gut für eine Versickerung geeignet ist, wird auf Ebene des Bebauungsplanes eine Dachbegrünung festgesetzt, wodurch ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück zurückgehalten werden kann und sich dadurch das Volumen für die Regenrückhaltung reduziert.

5.5 Denkmalschutz

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebiets und im näheren Umfeld weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW). Die Hinweise zum Bau- und Bodendenkmalschutz sind zu beachten.

5.6 Gemeinbedarf

Es ist beabsichtigt, die Fläche des Geltungsbereiches südlich der Westerfeldstraße als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festzusetzen. Die getroffene Detailregelung im Rahmen der Gemeinbedarfsnutzung ist geeignet, um das Vorhaben hinreichend zu konkretisieren. Gleichzeitig verbleibt ein angemessener und städtebaulich vertretbarer Spielraum für die Umsetzung.

5.7 Bedingte Festsetzung

Für den Bebauungsplan gilt eine aufschiebende Bedingung, wonach Gebäude oder Gebäudeteile des Feuerwehrgerätehauses auf der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Fläche unzulässig sind, bis die Verlegung des vorhandenen unterirdischen Kanals in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt gesichert wurde. Diese Festsetzung dient sowohl der planerischen Absicherung als auch der Koordination der Baumaßnahme. Einerseits ist der Kanal zu sichern und im Bestand nicht zu überbauen. Andererseits sind zur Sicherstellung eines funktionsfähigen Feuerwehrgerätehauses ausreichend überbaubare Grundstücksflächen bereitzustellen. Sofern die betreffende Fläche mit feststehender Ausbauplanung bebaut werden soll, hat das zuständige Fachamt grundsätzlich einer Verlegung des Kanals zugestimmt. Insofern ist die bedingte Festsetzung geeignet, beiden Belangen Rechnung zu tragen.

6. Belange des Umweltschutzes

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 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.

Nach dem Umweltbericht[2] zum Bebauungsplan Nr. II/2/27.02 gehen von dem Vorhaben vielfältige Wirkungen auf die Umweltschutzgüter aus. Dies sind:

- Entfernung von Gartenflächen/Gehölzen
- Abbruch von Gebäuden
- Anlage von gärtnerisch gestalteten Freiflächen im Bereich der nicht überbaubaren Fläche
- Anlage von Verkehrswegen

Laut des Umweltberichtes wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 primär Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Klima und Luft sowie Landschaft führen, da mit dem geplanten Vorhaben der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme von teils noch natürlichen Böden einhergeht. Durch die zusätzliche Versiegelung kann es ggf. zu geringfügigen Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen.

6.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Inanspruchnahme von bislang baulich geringfügig genutzten Flächen. Die durch die Flächeninanspruchnahme zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden als unvermeidbar angesehen, da im Rahmen der Abwägung den Belangen des Zivil- und Katastrophenschutzes (Errichtung eines modernen Feuerwehrgerätehauses) Vorrang eingeräumt wird. Gemäß § 1a BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu reduzieren (Minderung des Eingriffs) und die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Kompensationsmaßnahmen) auszugleichen.

Im Umweltbericht werden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen auf folgende Schutzgüter benannt:

- Mensch: Im Hinblick auf den Schutz des Menschen vor Lärmeinwirkungen zeigt sich die geplante Nutzung des Feuerwehrgerätehauses tagsüber als unproblematisch hinsichtlich der Spitzenpegel. In der Nacht kann es allerdings durch das Bremsgeräusch der Einsatzfahrzeuge zu kurzzeitigen Überschreitungen der Lärmspitzenwerte kommen. Um diese Belastung zu minimieren, werden die Feuerwehrfahrzeuge standardmäßig mit Schalldämpfer-Nachrüstsätzen ausgestattet, um so die Lärmbelastung zu verringern. Die abschließende Prüfung zur Einhaltung der geltenden Lärmschutzanforderungen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. In Bezug auf die Erholungsfunktion sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Tiere: Intensivkontrolle von zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden auf eine Quartiernutzung durch Fledermäuse und planungsrelevante Vogelarten, Schaffung von Ersatzquartieren und -brutstandorten, zeitliche Begrenzung zur Räumung von Vegetations-flächen, Beschränkung der Aktivitäten der Baumaßnahmen auf vorhandene befestigte oder künftig überbaute Bereiche.
- Pflanzen: Beschränkung der Aktivitäten der Baumaßnahmen, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.
- Boden: Beschränkung der Aktivitäten der Baumaßnahmen.
- Wasser: Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers bei Bauarbeiten.

---

[2] Umweltbericht zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ in Verbindung mit der 268. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld, Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, 02/2024
Stand: Entwurf; Oktober 2024

Die im Umweltbericht benannten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen und sind zum Satzungsbeschluss Regelungsbestandteil eines städtebaulichen Vertrags mit dem Vorhabenträger. Zusätzlich wird ein Hinweis zum Artenschutz bezüglich den einzuhaltenden Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) aufgenommen.

Auch nach Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben durch das Vorhaben und dessen Erschließung Eingriffe in Natur und Landschaft. In der Eingriffsbilanzierung wurde eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 14.638 Biotoppunkte ermittelt. Die Stadt Bielefeld kann Ausgleichsflächen aus dem städtischen Ersatzflächenpool bereitstellen. Der Ausgleich erfolgt voraussichtlich auf einer städtischen Fläche im Stadtteil Heepen (Gemarkung Altenhagen, Flur 5, Flurstück 1430 teilw.). Zudem kann die geplante Heckenpflanzung zumindest anteilig als Kompensation angerechnet werden.

Um eine landschaftsgerechte Einbindung des Vorhabens in die vorhandenen Grünstrukturen vorzunehmen, wird insbesondere eine 5 m breite Heckenanpflanzung aus heimischen Gehölzen an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches vorgegeben. Zudem werden der Erhalt von Bäumen und im Bereich der Stellplatzanlage Baumneuanpflanzungen festgesetzt. Sofern eine Lärmschutzwand errichtet wird, ist diese beidseitig mit Sträuchern und kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Eingriffe in den südlich angrenzenden Grünzug samt Wegeverbindung werden vermieden. Insgesamt wird erwartet, dass diese Maßnahmen einen positiven Einfluss auf das Landschaftsbild ausüben.

6.3 Artenschutz

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag[3] erstellt, der untersucht hat, ob ggf. die Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Messtischblattes 3917; Quadrant 1.

Zur Recherche des Artenschutzspektrums im Untersuchungsgebiet wurden die einschlägigen Datenbanken (FIS, LINFOS, usw.) ausgewertet. Gemäß FIS (Fachinformationssystem „Geschütze Arten in Nordrhein-Westfalen“) gibt es im Untersuchungsgebiet Hinweise auf Vorkommen von 37 planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 3917 (12 Fledermausarten und 25 Vogelarten). Die Ortsbegehung der Plangebietsfläche sowie dessen Umgebung erfolgte am 20. und 23. November 2023.

Im Rahmen der Vorprüfung (Stufe I) konnten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben für die Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Bluthänfling, Feldsperling und Girlitz nicht ausgeschlossen werden. Für diese Arten wurde eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) durchgeführt.

Häufige und verbreitete Vogelarten:
Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine Umweltbaube-

[3] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ in Verbindung mit der 268. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld“, Bertram Mestermann - Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, 01/2024.
Stand: Entwurf; Oktober 2024

gleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die notwendigste Fläche beschränkt werden. Außerdem ist gemäß DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Planungsrelevante Tierarten: Fledermäuse (Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus)
Vermeidungsmaßnahmen
Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, müssen die Gebäude mit Quartierseignung (inklusive Nistkästen) für Fledermäuse während der Überwinterungsphase der Fledermäuse im Zeitraum November bis Ende Februar abgebrochen werden. Ist dieses nicht innerhalb des angegebenen Zeitraums möglich, muss vor dem Abbruch von einem Fachgutachter überprüft werden, ob die potenziellen Quartiere tatsächlich genutzt werden. Ein Abbruch darf nur erfolgen, wenn keine Fledermäuse nachgewiesen werden. Es wird empfohlen, die Arbeiten in Absprache mit dem zuständigen Fachamt durchzuführen. Die Nistkästen müssen in dem genannten Zeitraum an Gebäuden oder Bäumen, die erhalten bleiben, angebracht werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen, müssen die beiden Nistkästen, die auf den Parzellen 70 bzw. 72 nachgewiesen wurden, an zu erhaltenden Bäumen oder Gebäuden in der näheren Umgebung angebracht werden.

Zusätzlich sollen, auf Grund des Gesamtumfanges der nachgewiesenen potenziellen Quartiere, zehn selbstreinigende Fledermausfassadenflachkästen (z.B. Fledermausflachkasten 1 FF der Firma Schwegler, Fledermaus-Fassadenflachkasten der Firma Strobel, Fledermaus Fassadenflachkasten mit Rückwand der Firma Hasselfeldt) an geeigneten Gebäuden im Umfeld des Plangebietes installiert werden.

Planungsrelevante Tierart: Bluthänfling und Girlitz
Vermeidungsmaßnahme
Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, muss die Entfernung der Habitatstrukturen außerhalb der Brutzeit des Bluthänflings und des Girlitz erfolgen.

Planungsrelevante Tierart: Feldsperling
Vermeidungsmaßnahme
Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, müssen die Nistkästen außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum Oktober bis Ende Februar, abgenommen und im näheren Umfeld des Plangebietes wieder angebracht werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen, müssen die beiden vorhandenen Nistkästen auf den Parzellen 70 bzw. 72, wie oben bereits erwähnt, in der näheren Umgebung des Plangebietes wieder angebracht werden. Um der Konkurrenzsituation mit anderen Höhlenbrütern vorzubeugen, müssen zudem vier weitere artspezifische Nistkästen für den Feldsperling in der näheren Umgebung installiert werden. Die Festlegung der Anzahl erfolgt gemäß des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“, wobei pro Paar insgesamt drei artspezifische Nistkästen anzubringen sind.
Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten

ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Ergebnis
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ löst unter Berücksichtigung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

6.4 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich nur in Teilen um bereits baulich genutzte / versiegelte Flächen. Für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses kommt es auf dem Grundstück im weiteren Verlauf zu einer Veränderung der baulichen Nutzung. Um das Vorhaben auf dem Grundstück umsetzen zu können müssen ca. 10 Parzellen von ca. 300 Parzellen überbaut werden.
Im Rahmen der Gesamtabwägung werden daher die Belange des Bodenschutzes gegenüber den Belangen des Gemeinbedarfes zurückgestellt.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes und es befindet sich kein Gewässer in der Nähe.

6.5 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten sind derzeit nicht bekannt.

Von der Bezirksregierung Arnsberg wird im gesamten Stadtgebiet von Bielefeld eine Kampfmittelüberprüfung (Untersuchung von Grundstücken auf Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg, insbesondere auf Bomben-Blindgänger und Munitionsreste) vor Bodeneingriffen fachlich empfohlen.
Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) oder die Polizei (Tel. 0521/5450) zu benachrichtigen.

6.6 Klimaschutz und Energieeffizienz

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe f) BauGB ist der Belang der Energieeffizienz bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.
Der Rat der Stadt hat am 11.07.2019 den Klimanotstand für Bielefeld erklärt und damit die Eindämmung der Klimakrise und ihre schwerwiegenden Folgen als Aufgabe von höchster Priorität anerkannt. Zur Unterstützung der Klimaschutzziele sollen in den Bebauungsplänen der Stadt Bielefeld nun die Möglichkeiten zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme und Kälte gemäß § 9 (1) Nr. 23b BauGB aus erneuerbaren Energien als klimaneutrale lokale Energieerzeugung und -versorgung festgesetzt werden. Des Weiteren hat der Rat der Stadt Bielefeld am 27.05.2021 die Bielefelder Nachhaltigkeitsstrategie beschlossen (Drucksachen-Nr. 0940/2020-2025). Zu deren Umsetzung sind in der Broschüre zur Nachhaltigkeitsstrategie strategische Ziele benannt, u. a. die Reduzierung der CO2-Emissionen im Bielefelder Stadtgebiet um 55 %. Dies soll durch die Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien am Endstromverbrauch bis zum Jahr 2025 auf 30 % und bis 2030 auf 65 % umgesetzt werden (s. Ziel 1.2.1, Unterpunkt 1.2.1.3). Weiterhin hat die Stadt Bielefeld am 23.09.2021 eine Verschärfung der Klimaziele beschlossen. Danach soll das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands bereits 2035 erreicht werden (siehe Drucksachennummer 2094/2020-2025).

Der § 42a BauO NRW (Solaranlagen) wurde zum 01.01.2024 neu in die Landesbauordnung eingefügt. Damit wird eine Verpflichtung zur Installation und zum Betrieb von Anlagen zur Er-

zeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf geeigneten Dachflächen im Land Nordrhein-Westfalen etabliert. Die Vorschrift sieht vor, dass bei der Errichtung von Gebäuden eine Pflicht zur Installation und zum Betrieb entsprechender Anlagen besteht.

Mit der Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen – SAN-VO NRW) hat der Gesetzgeber Näheres geregelt. Die SAN-VO NRW trat am 19.06.2024 in Kraft und trifft beispielsweise Regelungen zur Mindestgröße von Photovoltaikanlagen und einer Solaranlagen-Pflicht bei Bestandsgebäuden, die ab dem 1. Januar 2026 eine vollständige Erneuerung der Dachhaut erfahren. Mit der Änderung der Landesbauordnung sowie der dazu erlassenen Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen hat der Gesetzgeber eine dezidierte Solaranlagen-Plicht normiert. Dadurch erübrigt sich eine Regulierung auf Ebene des verbindlichen Bauleitplanes.
Durch die Verpflichtung zur Installation und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen wird ein Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energien, zum sparsamen und effizienten Umgang mit Energie, zur Vermeidung von örtlich wirksamen Emissionen sowie zum örtlichen Klimaschutz geleistet. Laut Solarkataster der Stadt Bielefeld bestehen im Plangebiet zusätzlich gute Potenziale zur Nutzung von Solarenergie.

Stadtklima und Klimaanpassung

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.

Darüber hinaus bildet der Planbereich eine Teilfläche einer Schneise für den Flurwind, die sich von Norden Richtung Süden erstreckt. Der Flurwind transportiert die über den Grün- und Freiflächen gebildete Kaltluft nach Süden in die dort gelegenen Siedlungsbereiche.
Im Nordwesten kragt das Gebiet zudem in die Belüftungsbahn für den übergeordneten Wind entlang der Westerfeldstraße hinein, der je nach Windrichtung die östlich oder westlich gelegenen Siedlungsbereiche an der Westerfeldstraße belüftet und damit klimatisch begünstigt.
Insbesondere aufgrund der Funktion als klimatischer Ausgleichsraum und als Teil der Flurwindachse wird das Plangebiet gutachterlich für eine Bebauung nicht empfohlen.

Planbedingt wird eine Fläche überbaut, die bereits heute aufgrund der Kleingartennutzung in Teilbereichen versiegelt ist. Durch das geplante Feuerwehrgerätehaus wird unversiegelte Fläche (Garten und Ackerland) zusätzlich versiegelt. Die von Norden aus Richtung der Grün- und Freiflächen nördlich der Westerfeldstraße hereinströmende Kaltluft kommt planbedingt im Bereich der Planfläche zum Erliegen und erreicht zudem die südlich gelegenen Siedlungsbereiche im Umfeld der Stapelbrede (= Gebiet mit klimatischem Sanierungsbedarf 2. Priorität und klimawandelbedingt künftig sehr ungünstigem Bioklima) nicht mehr.

Die Flurwindschneise wird in ihrer Breite planbedingt deutlich reduziert. Der Flurwind wird durch das geplante Feuerwehrgebäude aus seiner Richtung nach Süden abgelenkt, und zwar voraussichtlich mehr nach Südwesten. Folglich bleiben die günstigen Belüftungseffekte im Norden des Wohngebietes im Bereich Stapelbrede aus.

Darüber hinaus wird der geplante Neubau auch bei einem übergeordneten Wind aus Westen diese Luftströmung kleinräumig in der Geschwindigkeit abbremsen und aus der Windrichtung ablenken. Insgesamt ist aber insbesondere aufgrund der vergleichsweise geringen Gebäudehöhe von einer nur geringfügigen Beeinträchtigung der Belüftung durch den Westwind für die östlich angrenzenden Grundstücke an der Westerfeldstraße auszugehen. Dahingehend ist auch zu berücksichtigen, dass infolge des nach Süden ansteigenden Geländes Abtragungen von Nöten sein werden, wodurch der Neubau weniger hoch ausfallen wird.

Um die geschilderten klimatischen Nachteile gering zu halten bzw. ein Stück weit zu kompensieren, werden folgende klimatisch wirksame Maßnahmen festgesetzt: Um das örtliche Kleinklima zu schützen, wird für bauliche Hauptanlagen ein Flach- bzw. Pultdach geregelt, das zwingend mit einer Dachbegrünung zu versehen ist.

Weiterhin werden die zulässige Grundfläche und eine helle Oberflächengestaltung zur Albedo Erhöhung und damit zur Vermeidung einer zu starken Erwärmung des Gebäudes reguliert. Außerdem wird die Begrünung des Plangebietes mit Baumneupflanzungen im Bereich der Stellplatzflächen vorgegeben. Die entsprechend gekennzeichneten Bäume sind zwingend zu erhalten. Zudem wird festgesetzt, dass eine dreireihige, naturnahe Hecke entlang der westlichen Grundstücksgrenze vorzusehen ist. Falls eine Lärmschutzwand errichtet wird, ist diese beidseitig mit Sträuchern und kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Des Weiteren unterstützt die Festsetzung von wasserdurchlässigen Stellplatzflächen die Versickerung von Niederschlagswasser und trägt zur Entlastung des städtischen Entwässerungssystems bei. Auf Grundlage der konkreten Festsetzungen werden im Rahmen der Gesamtabwägung daher die Belange des Stadtklimas und der Klimaanpassung gegenüber den Belangen des Gemeinbedarfes zurückgestellt.

7. Umsetzung der Bauleitplanung

7.1 Bodenordnung

Es sind keine Maßnahmen in Bezug auf die Bodenordnung notwendig.

7.2 Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten

Plangebiet: Gesamt:	ca. 0,57 ha
Fläche für den Gemeinbedarf:	ca. 0,41 ha
Öffentliche Verkehrsfläche:	ca. 0,16 ha

Im Plangebiet entstehen keine neuen Wohneinheiten.

7.3 Finanzielle Auswirkungen

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

7.4 Auswirkungen auf bestehende Rechtverhältnisse

Durch die Neuaufstellung treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 "Schloßhofbach – Stapelbrede – Ditfurthstraße – Bultkamp - Schnellstraße" innerhalb des Aufstellungsbereiches zum Satzungsbeschluss außer Kraft.

7.5 Verfahrensart und Verfahrensablauf

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), soll 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, aufgestellt werden. Aufgrund der Lage

des Plangebietes im faktischen Außenbereich soll die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ im Normalverfahren mit Umweltprüfung erfolgen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurden durch den Stadtentwicklungsausschuss – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Schildesche – am 13.09.2024 gefasst. Im Zeitraum von 16.10.2023 bis 03.11.2023 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Im Zeitraum vom 10.10.2023 bis 22.11.2023 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Bauleitplanverfahren statt. Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Die wesentlichen Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf sind in Anlage A unter Punkt 4 zusammengefasst.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Eine besondere Betroffenheit von Belangen, die eine längere Auslegungsfrist begründen, wird für das Plangebiet nicht gesehen. Parallel werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt.

8. Vorliegende Gutachten

- Schalltechnische Untersuchung vom 04.05.2022 durch das Fachbüro AKUS GmbH, Auftragsnummer GEN-22 105601

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ in Verbindung mit der 268. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld“, Bertram Mestermann - Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, 10/2024.

Bielefeld, im Oktober 2024
In Zusammenarbeit mit der Stadt Bielefeld, Bauamt 600.31

Hempel + Tacke GmbH
Am Stadtholz 24 - 26
33609 Bielefeld
Tel.: +49 (0) 52155735550
Mail: info@hempel-tacke.de