Amt, Datum, Telefon

600.31 Bauamt, 12.06.2025, 51-5735

Drucksachen-Nr.

10414/2020-2025

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	26.06.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.07.2025	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	10.07.2025	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 -

Satzungsbeschluss
Feststellungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

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

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

	Bezirksvertretung	TOP	Stadtentwicklungsausschuss	TOP	Drucksachennummer
Aufstellungsbeschluss:	31.08.2023	Ö11	13.09.2023	Ö33.1	6410/2020-2025
Entwurfsbeschluss:	16.01.2025	Ö12	21.01.2025	Ö23.1	9140/2020-2025

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Schildesche und der Stadtentwicklungsausschuss empfehlen / Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt:

1. **Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gemäß der Anlage "Auswertung der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf" wird gebilligt.**

2. **Die Stellungnahme 1 aus der Öffentlichkeit und die Stellungnahme der Stadtwerke Bielefeld GmbH (lfd. Nr. 2.12) zu den Entwürfen werden gemäß der Anlage "Auswertung der förmlichen Beteiligung zum Entwurf" zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde (lfd. Nr. 1.4) und der Bezirksregierung Detmold (lfd. Nr. 2.7 a) werden gemäß der vorgenannten Anlage berücksichtigt.**

3. **Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplanes werden beschlossen.**

4. **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 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.**

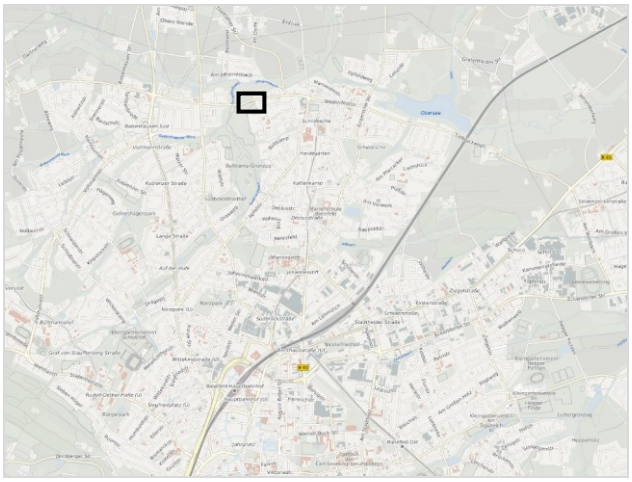
5. **Gleichzeitig wird die 268. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan abschließend beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.**

6. **Nach Eingang der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes sind diese Genehmigung gemäß § 6 Absatz 5 BauGB und der Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung sind gemäß §§ 10 Absatz 3 und 6 Absatz 5 BauGB bereitzuhalten.**

Begründung:

Kurzübersicht der Planung

Aufstellungsbeschluss → frühzeitige Beteiligung → Entwurfsbeschluss → förmliche Beteiligung → Satzungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)

Bebauungsplan (ohne Maßstab)

Anwendung der Baulandstrategie ☐ Ja ☒ Nein ☐ Angepasst über vertragliche Regelung

Begründung:

Die gestiegenen Anforderungen an die Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr sowie die Zunahme von Wohneinheiten im Einzugsgebiet führen zu einem erhöhten Bedarf an Einsatzkräften und Löschfahrzeugen der Löschabteilung Schildesche. Dieser lässt sich am bisherigen Standort in der Niederfeldstraße 13a und 15 aufgrund des kleinen Grundstücks mit nur 306 m² nicht realisieren. Um die Leistungsfähigkeit der Löschabteilung und somit den Brandschutz im Löschbezirk langfristig zu gewährleisten, ist der Neubau eines größeren Feuerwehrgerätehauses erforderlich. Dieses soll am neuen Standort in der Westerfeldstraße umgesetzt werden. Geplant ist ein zweigeschossiges Feuerwehrgerätehaus mit Platz für mindestens drei Großfahrzeuge. Neben Umkleiden, Sanitäranlagen und Lagerflächen sind ein Schulungsraum, Büros und Aufenthaltsräume vorgesehen.

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. II/2/27.00 steht dem Vorhaben entgegen, da die Vorhabenfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grabeland“ festgesetzt ist. Dies entspricht auch der bisherigen Nutzung. Die Nutzenden der voraussichtlich 22 in Anspruch zu nehmenden Grabelandparzellen wurden bereits über das Vorhaben informiert. Ihnen soll ein adäquater Ersatz angeboten werden.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtentwicklungsausschuss am 13.09.2023 – nach vorheriger positiver Beratung durch die Bezirksvertretung Schildesche am 31.08.2023 – den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/27.02 gefasst. Parallel dazu wurde der Einleitungsbeschluss für die 268. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, die eine Darstellung der Fläche von heute „Grünfläche“ in künftig „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zum Ziel hat. Anschließend fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange statt. Die Ergebnisse dieser Beteiligung können der Anlage dieser Vorlage entnommen werden.

Auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Umweltbericht (vgl. Anlage) erarbeitet. Dabei wurden die eingeholten Fachgutachten zu den Themen Artenschutz und Schallschutz in die Planung einbezogen (vgl. Anlagen). Schließlich hat der Stadtentwicklungsausschuss am 21.01.2025 – nach vorheriger positiver Beratung durch die Bezirksvertretung Schildesche am 16.01.2025 – die Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlüsse für den Bebauungsplan und die 268. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Nach der inzwischen erfolgten Beteiligung zu den Entwürfen, innerhalb derer keine wesentlichen neuen Belange vorgetragen wurden, sind der Bebauungsplan nun als Satzung und die Flächennutzungsplanänderung abschließend zu beschließen.

Anlagen:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Auswertung der frühzeitigen Beteiligung
- Auswertung der förmlichen Beteiligung
- Begründung
- Umweltbericht
- 268. Flächennutzungsplanänderung
- Artenschutz
- Schallschutz

Beigeordnete Koch	