

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	18.06.2026	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	30.06.2026	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	16.07.2026	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 -

Satzungsbeschluss, Feststellungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11.09.02 Teilräumliche Planung und 11.09.01 Gesamträumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

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.)

	Bezirksvertretung	TOP	Stadtentwicklungsausschuss	TOP	Drucksachennummer
Aufstellungsbeschluss:	12.09.2019	19.6	19.09.2019	27.2	9218/2014-2020
Entwurfsbeschluss:	27.11.2024	20	10.12.2024	30.1	8944/2020-2025

Beschlussvorschlag:

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

- 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.**
- Die in den Stellungnahmen enthaltenen Informationen zum Planverfahren der Avacon Netz GmbH, Bezirksregierung Detmold Dezernat 33, Deutsche Telekom Technik GmbH, Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, LNU e.V., Unteren Denkmalbehörde, Unteren Naturschutzbehörde, Unteren Wasserbehörde, Stadtwerke**

Bielefeld GmbH, Vodafone West GmbH, WEGE, Westnetz GmbH zu den Entwürfen werden gemäß der *Anlage Auswertung der förmlichen Beteiligung zum Entwurf* zur Kenntnis genommen.

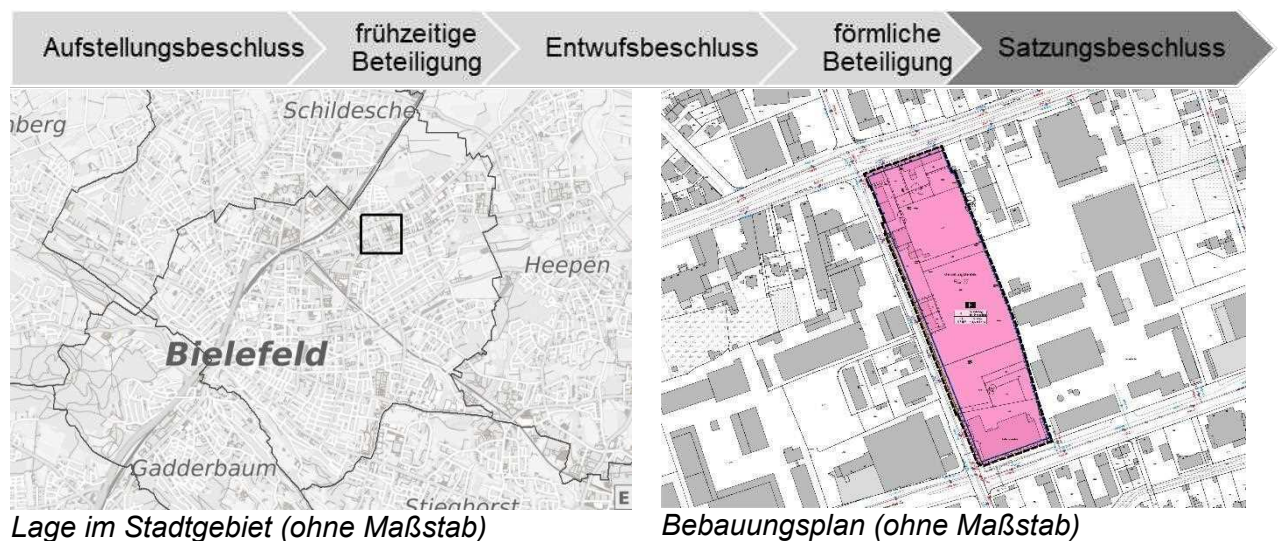
Die Stellungnahmen der Bezirksregierung Detmold Dezernat 33, LWL Archäologie für Westfalen, MoBiel GmbH zu den Entwürfen werden gemäß der *Anlage Auswertung der förmlichen Beteiligung zum Entwurf* (teilweise) berücksichtigt.

Die Stellungnahmen der Bezirksregierung Detmold Dezernat 33, LNU e.V., Unteren Naturschutzbehörde, Unteren Wasserbehörde zu den Entwürfen werden gemäß der *Anlage Auswertung der förmlichen Beteiligung zum Entwurf* (teilweise) zurückgewiesen.

3. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplans werden gemäß der *Anlage Auswertung der förmlichen Beteiligung zum Entwurf* beschlossen.
4. 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 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.
5. Gleichzeitig wird die 255. Änderung des Flächennutzungsplans „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache Bielefeld an der Eckendorfer Straße“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan abschließend beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.
6. Nach Eingang der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans sind die Genehmigung gemäß § 6 Absatz 5 BauGB und der Beschluss des Bebauungsplans 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 zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Begründung:

Kurzübersicht der Planung



Geförderter Wohnungsbau

Die 33 % Quote für den geförderten Wohnungsbau findet keine Anwendung, da eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen wird.

**Anwendung der
Baulandstrategie**

☐ Ja ☒ Nein ☐ Angepasst über vertragliche Regelung

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 Bielefelds beabsichtigt. Aufgrund der steigenden Flächenbedarfe der Feuerwehr ist der bisherige Standort Am Stadtholz nicht mehr ausreichend. Aus diesem Grund ist im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr vorgesehen. Durch die bauleitplanerischen Festsetzungen soll eine möglichst flexible Umsetzung der geplanten Hauptfeuer- und Rettungswache ermöglicht werden.

Nachdem der Aufstellungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplans am 19.09.2019 beschlossen wurde, fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Zur Vorbereitung auf den Entwurfsbeschluss wurden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und anschließend erforderliche Fachgutachten (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, schalltechnische Untersuchung) sowie der Umweltbericht erstellt. Im Anschluss wurden die Unterlagen für den Entwurfsbeschluss erarbeitet, der schließlich am 10.12.2024 vom Stadtentwicklungsausschuss gefasst wurde. Die in der darauffolgenden Offenlage eingegangenen Stellungnahmen sowie deren Auswertung sind der Anlage "Auswertung der förmlichen Beteiligung zum Entwurf" zu entnehmen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung, die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ als Satzung zu beschließen und ortsüblich bekanntzumachen. Hierfür ist parallel der Beschluss der 255. Änderung des Flächennutzungsplans „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache Bielefeld an der Eckendorfer Straße“ erforderlich.

Anlagen:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Auswertung der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf
- Auswertung der förmlichen Beteiligung zum Entwurf
- Begründung
- Umweltbericht
- 255. Änderung des Flächennutzungsplans
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Schalltechnische Untersuchung
- Checkliste zum Leitbild einer zukunftsgerechten Bauleitplanung

Beigeordnete

gez. Koch