

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	12.09.2019	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	17.09.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich des Betriebsgeländes des Umweltbetriebes, nördlich der Eckendorfer Straße und östlich der Feldstraße sowie die 255. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache Bielefeld“</p> <p>- Stadtbezirk Mitte -</p> <p>Beschluss zur Einleitung der Bauleitplan- Verfahren:</p> <p>- Änderungs- und Aufstellungsbeschlüsse</p> <p>- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB</p>	
Betroffene Produktgruppe	
11 09 02 Teilräumliche Planung und 11 09 01 Gesamträumliche Planung	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen	
Schaffung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan	
Die Auswirkungen auf den Ergebnisplan und den Finanzplan werden im weiteren Verfahren noch ermittelt	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)	
Keine	
Beschlussvorschlag:	
<p>1. Der Bebauungsplan Nr. III/3/104.00 für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich des Betriebsgeländes des Umweltbetriebes, nördlich der Eckendorfer Straße und östlich der Feldstraße ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) neu aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan mit blauer Farbe vorgenommene Umrandung verbindlich.</p> <p>2. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zu ändern (255. FNP-Änderung „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache“ Bielefeld“</p>	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

3. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes und die FNP-Änderung sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.
4. Der Aufstellungsbeschluss und der Änderungsbeschluss sind gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen für den Haushalt der Stadt Bielefeld werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:

Zu 1 und 2.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache“ und der 255. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Standort an der Eckendorfer Straße planungsrechtlich gesichert werden.

Die genauen Grenzen des Plangebiets sind im Abgrenzungsplan ersichtlich. Das Plangebiet liegt am östlichen Innenstadtrand.

Zu 3.

Auf Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt werden. Ein Öffentlichkeitstermin für Bürgerinnen und Bürger soll zeitnah stattfinden, um die vorgeschlagene Planung zu erörtern.

Zu 4. Öffentliche Bekanntmachung

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache“ neu aufstellen und die 255. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen sowie den Aufstellungs- und Änderungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Bebauungsplanneuaufstellung:

Anlass und Ziele der Planung

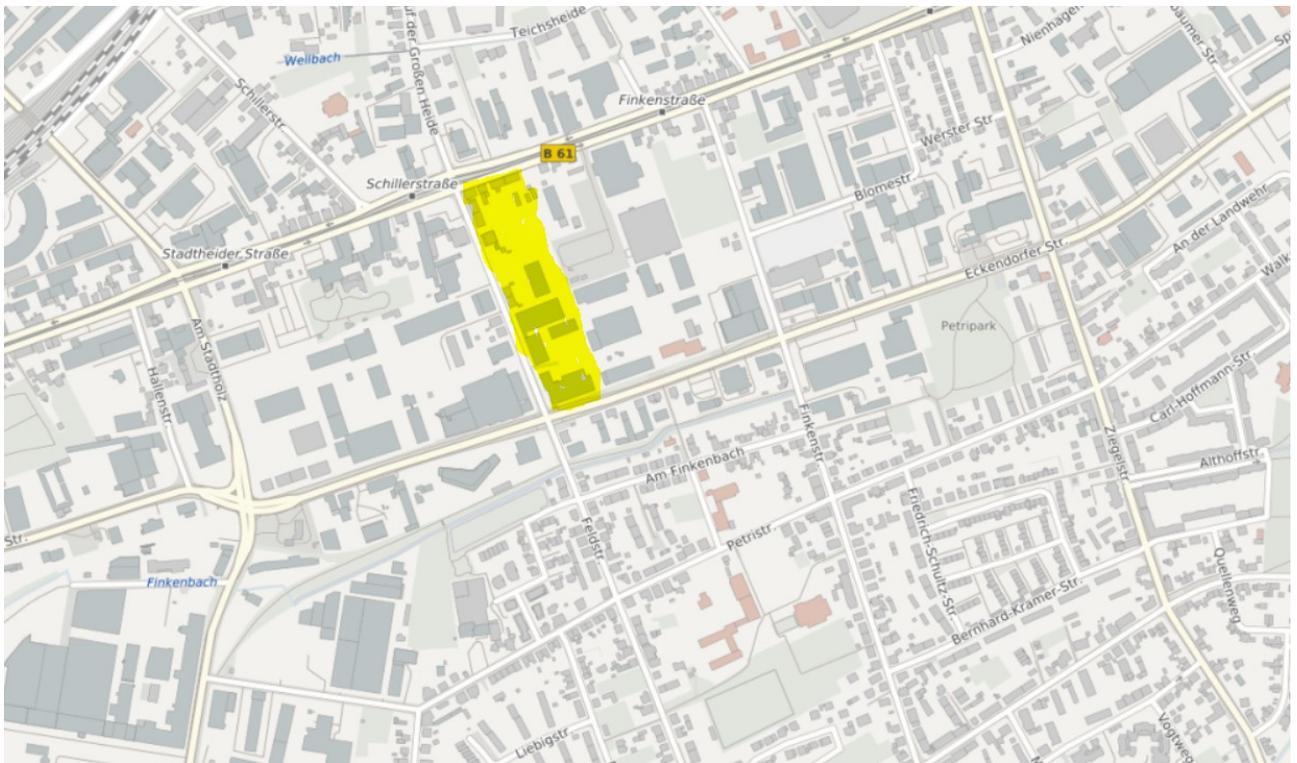
Die Stadt Bielefeld prüft schon seit geraumer Zeit die Möglichkeit einer bedarfsgerechten Erweiterung und Optimierung der Hauptfeuer- und Rettungswache am Standort an der Straße „Am Stadtholz“. Hierzu wurde von Seiten des Immobilienservicebetriebs eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, deren erste Ergebnisse bereits vorliegen. Zusammengefasst wird hier festgestellt, dass die Ausgangslage für einen Neubau auf dem bisherigen Standort aufgrund der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen nicht ideal ist. Dies gilt insbesondere für die im Flächennutzungsplan dargestellte Trasse der B 66n, auf der sich heute schon Teile des Grundstücks und der hochbaulichen Anlagen der Hauptfeuer- und Rettungswache befinden und die weiterhin im Bundesverkehrswegeplan und im Regionalplan dargestellt ist. Vor diesem Hintergrund wurde auch nach alternativen Standorten für eine Hauptfeuer- und Rettungswache in geeigneter Lage gesucht. Die Suche hatte aber bisher nicht zu einer weiteren Konkretisierung eines Standortes geführt.

Zwischenzeitlich besteht die Aussicht, das Vorhaben auf einer Fläche an der Eckendorfer Straße anzusiedeln, da die Eigentümer der größten Grundstücke in diesem Bereich hier eine neue Nutzung anstreben.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuerwehr- und Rettungswache“ soll nun der an der Eckendorfer Straße gefundene Standort planungsrechtlich gesichert werden. Der Standort befindet sich zwischen der Eckendorfer Straße, der Feldstraße und der Herforder Straße direkt angrenzend an das Hauptbetriebsgelände des Umweltbetriebes.

Die Ausdehnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes bis zur Herforder Straße dient dazu, auch wenn die Grundstücke im nördlichen Bereich zurzeit noch nicht verfügbar sind, Anpassungen an zukünftige Entwicklungen und räumliche Anforderungen einer Hauptfeuer- und Rettungswache zu ermöglichen.

Mit diesem Standort ist eine Anbindung an das Hauptstraßennetz gegeben. Zudem könnten durch die direkte Nachbarschaft zu dem Hauptbetriebshof des städtischen Umweltbetriebs mit seinen bestehenden Einrichtungen Synergieeffekte wie z.B. die Mitnutzung der Werkstätten und der Tankstelle erzielt werden.

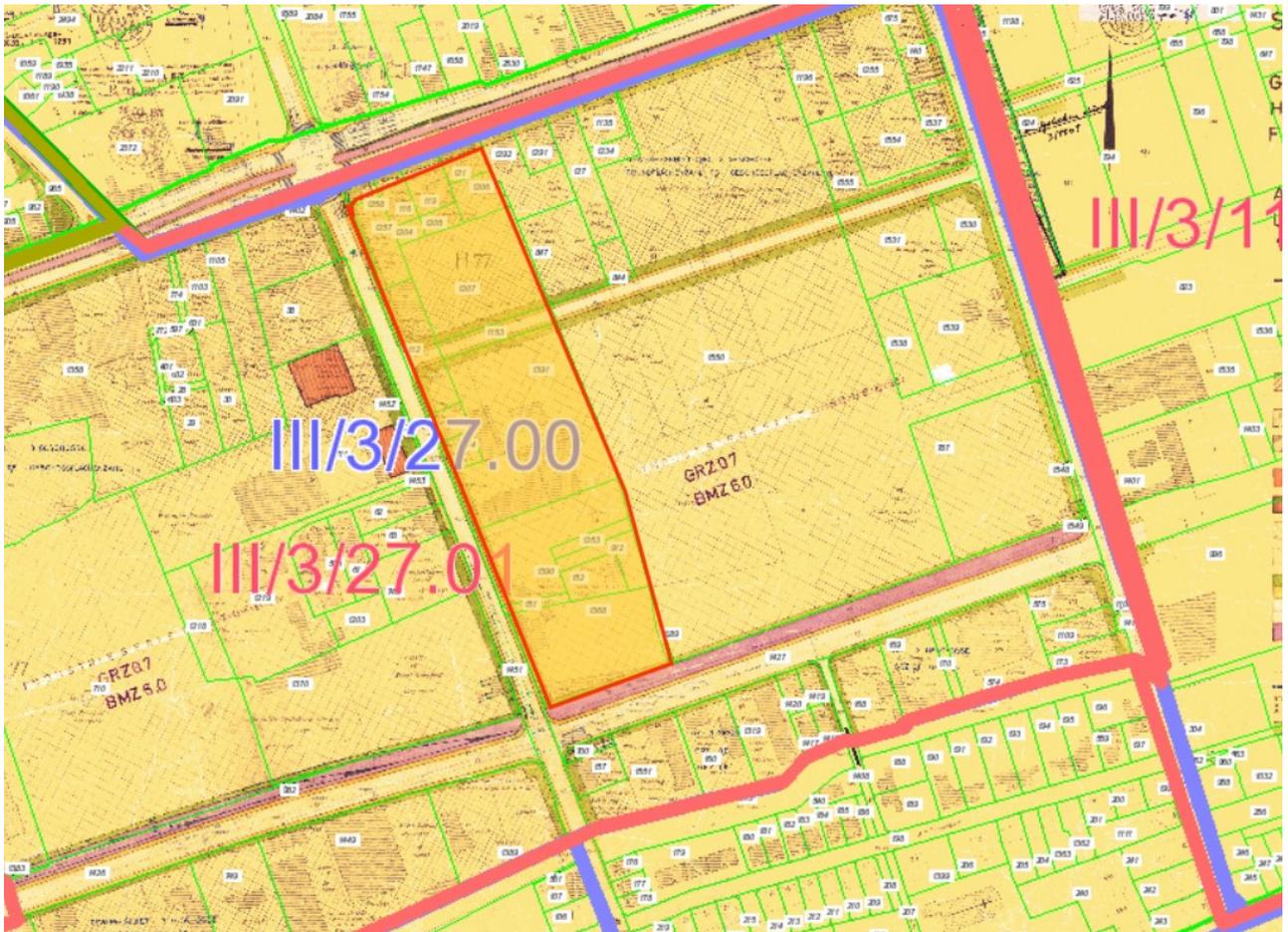


Lage im Stadtgebiet / Standort Eckendorfer Straße; M.:1:5000

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Der geplante Standort für die Hauptfeuer- und Rettungswache ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die angrenzenden Straßen sind Straßen 1. Ordnung (Herforder Straße) und Straßen 2. Ordnung (Eckendorfer Straße und Feldstraße).

In dem seit 1963 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III/3/27.00 (in der Fassung der 2. Änderung aus dem Jahr 1970) ist der geplante Standort im nördlichen Bereich als Gewerbegebiet und im südlichen Bereich als Industriegebiet festgesetzt.



Ausschnitt Bebauungsplan Nr. III/27.00 (Ohne M.)

Örtliche Situation

Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. III/3/104.00 liegt innerhalb eines überwiegend gewerblich geprägten Bereiches am Rande des östlichen Innenstadtgebietes. Im Osten direkt angrenzend befindet sich der Hauptbetriebshof des städtischen Umweltbetriebes, im Süden die vierspurige Eckendorfer Straße mit einer gegenüberliegenden kleinteiligeren Bebauung und im Westen die Feldstraße mit gegenüberliegenden größeren gewerblich genutzten Gebäuden. Im Norden befindet sich an der Herforder Straße eine kleinteiligere Bebauung mit Geschäftsnutzungen in den Erdgeschosszonen und Wohnnutzung in den Obergeschossen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich gewerblich genutzte Hallen, Stellplatzflächen und eine nicht baulich genutzte Brachfläche. Im Nahbereich und innerhalb des Plangebietes finden sich auch Gebäude, die der Wohnnutzung dienen. Die Wohngebäude wurden vor Rechtskraft des zurzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. III/3/27.00 im Jahr 1963 erstellt und genießen Bestandschutz.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,7 ha.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Standorts soll das Plangebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Hauptfeuer- und Rettungswache gemäß §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden. Gemeinbedarfsflächen sind eine Untergruppe der Infrastrukturanlagen, die für die Versorgung und

das Zusammenleben der Menschen erforderlich sind. Hierbei handelt es sich um Anlagen und Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur, die weder technischer Natur sind noch kommerziell betrieben werden.

Ob weitere Festsetzungen wie z.B. das Maß der baulichen Nutzung oder Bereiche für Zu- und Ausfahrten getroffen werden müssen wird im weiteren Verfahren geprüft. Grundsätzlich ist die alleinige Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Hauptfeuerwehr- und Rettungswache“ ausreichend, da dies kein Baugebietstyp gemäß der Baunutzungsverordnung mit den entsprechenden Anforderungen ist.



Vorkaufsrecht

Durch die Festsetzung des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf besteht für die Stadt Bielefeld gemäß § 24 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, mit der Fassung des Beschlusses zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes nach Beginn der öffentlichen Auslegung das Vorkaufsrecht auszuüben.

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 in § 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.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt.

Veränderungssperre

Zeitgleich mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich der Neuaufstellung vorgesehen. Hierzu wird auf die entsprechende Beschlussvorlage der Verwaltung Drs.-Nr.9220/2014-2020 verwiesen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht der Anlage zur Beschlussvorlage:

A

255. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache Bielefeld“

- Allgemeine Ziele und Zwecke / Begründung
- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung

Stand: Vorentwurf; August 2019