

## Anlage

**G**

### **Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“**

Vorprüfung des Einzelfalls, Enderweit + Partner GmbH, Mühlenstraße 31,  
33607 Bielefeld

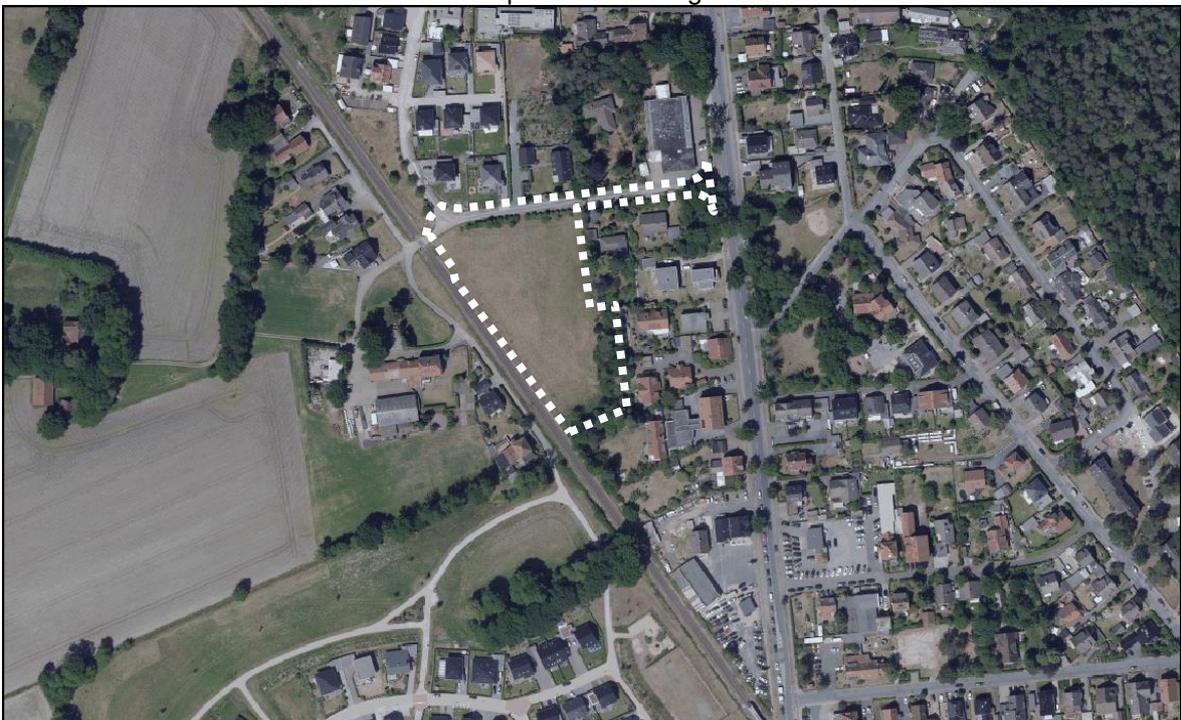
Stand: Satzung; Oktober 2021

**Erstaufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. I/S 59  
„Wohnen am Fechterweg“**

**Vorprüfung des Einzelfalls**

**Satzung**  
Oktober 2021

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:  
Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1. Anlass**
- 2. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebiets**
- 3. Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls**
- 4. Zusammenfassende Beurteilung**

Auftraggeber:  
Thomas Jäger  
Marktstraße 1  
33335 Gütersloh

Verfasser:  
Enderweit + Partner GmbH  
Mühlenstraße 31  
33607 Bielefeld

Stand: Oktober 2021

## 1. Anlass

Aufgrund der Nachfrage nach geeigneten Wohn- und Gewerbeflächen plant die Stadt Bielefeld die Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“. Es soll die vorhandene siedlungsstrukturelle Lücke als Maßnahme der Innenentwicklung planungsrechtlich entwickelt werden. Hierbei sollen die verbliebenen Restflächenpotenziale für eine bauliche Nutzung aktiviert werden. Auf einem Teil der Fläche soll eine kleinteilige Wohnbaustruktur ermöglicht werden, die der Nachfrage nach Wohnraum entspricht. Die Flächen angrenzend an den Fechterweg eignen sich für eine Mischnutzung aus Wohnen und Kleingewerbe. Auch für diese Nutzung ist eine Nachfrage gegeben.

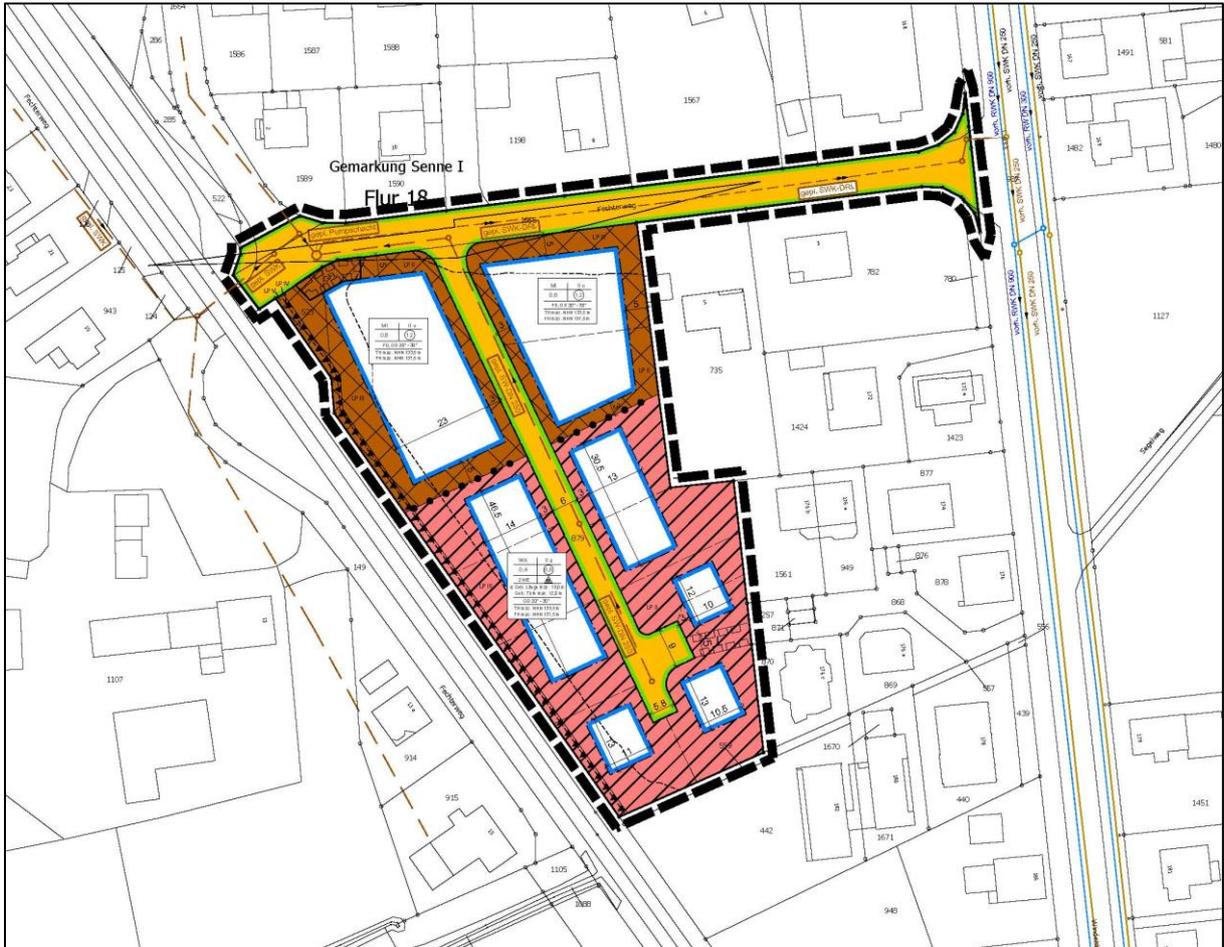
Zur Umsetzung dieser Ziele soll das Gebiet durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ nach Maßgabe des Flächennutzungsplans (FNP) im nördlichen Teil als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO und im übrigen Teil in aufgelockerter Bebauung angelehnt an die vorhandenen und umgebenden Wohnbaustrukturen als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ordnend überplant werden.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. I/S 59 sollen im Plangebiet bauliche Entwicklungsmöglichkeiten hinsichtlich der maximal zulässigen Baukörperhöhen, der maximalen Anzahl der Vollgeschosse und der überbaubaren Flächen geschaffen werden. Gleichzeitig sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans (max. Baukörperhöhe, max. Anzahl der Vollgeschosse, Baugrenzen) sicherstellen, dass im Plangebiet eine städtebaulich verträgliche bauliche Verdichtung erfolgt.

Der B-Plan Nr. I/S 59 soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Aufgrund der neu geplanten Erschließungsstraße im Plangebiet des Bebauungsplans ist entsprechend des Vorhabentyps „Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht“ eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 1UVPG NRW i.V.m. Anlage 1 Nr. 5 erforderlich. Die Rechtsverhältnisse der öffentlichen Straßen sind im Straßen- und Wegegesetz des Landes NRW (StrWG NRW) geregelt. Dabei wird lediglich die öffentliche Straßenverkehrsfläche als Teilaspekt der Neuaufstellung des Bebauungsplans betrachtet.

Die geplante Straße (s. Abbildung unten) hat eine Breite von 6 m und verläuft von der bestehenden Straße Fechterweg aus in südöstliche Richtung und endet in einer Wendeanlage, welche für dreiachsige Müllfahrzeuge ausgelegt ist. Der Fechterweg ist bislang nicht endausgebaut und wird sowohl den heutigen sowie den zukünftigen Anforderungen nicht gerecht.

Die Entwässerung des Schmutzwassers wird über einen zentralen Sammler im Fechterweg gesammelt und mittels einer Druckrohrleitung zur Freigefälleleitung in der Windelsbleicher Straße transportiert. Niederschlagswasser wird dezentral versickert.



Auszug aus dem Nutzungsplan (ohne Maßstab, eigene Darstellung)

## 2. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der beabsichtigten Planung befindet sich im Stadtbezirk Senne. Das Plangebiet wird im Norden durch die nördliche Grenze der Straße Fechterweg begrenzt. Im Osten und Süden bildet die Wohnbebauung zur Windelsbleicher Straße hin die Grenze, durch die Einbindung eines Teilabschnitts der Straße Fechterweg verläuft ein Teil des Plangebiets Deckungsgleich mit dem Flurstück der Straße. Der Bahnstreckenabschnitt der RB 74 zwischen den Bahnhöfen Brackwede und Bielefeld-Senne bildet die westliche Grenze des Plangebiets. Es handelt sich bei dem 0,97 ha großen Plangebiet um eine unbebaute Wiesenfläche sowie eine öffentliche Straßenverkehrsfläche. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ umfasst die Grundstücke Gemarkung Senne I, Flur 18, Flurstücke 523, 879, 1664 (teilw.) und 1665.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann dem nachfolgendem Übersichtsplan entnommen werden.



Übersichtsplan (ohne Maßstab, eigene Darstellung)

### 3. Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls

Gem. § 1 Abs. 1 UVPG NRW wird, um festzustellen, ob erhebliche Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ausgelöst werden, die Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. Anlage 2 UVPG NRW erforderlich. Die Ergebnisse dienen der behördlichen Instanz zur Vorprüfung des Einzelfalls.

| Merkmale des Vorhabens |   |  | Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen |    |
|------------------------|---|--|---|----|
|                        |   |  | nein  | ja |
| 3.1                    | Größe des Vorhabens   | Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 0,97 ha, wovon die Straßenverkehrsfläche nur einen geringen Anteil einnimmt.<br><br>Die neue Stichstraße hat eine Fläche von rund 800 m².  | X   |    |
| 3.2                    | Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft              | Das aktuell als Wiesenfläche genutzte Areal südlich der Straße Fechterweg erhält in Teilen eine wohnbauliche Nutzung, sowie eine Mischgebietsnutzung, die durch die Stichstraße erschlossen werden. Infolgedessen nimmt die Versiegelung im Plangebiet zu.<br><br>Zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit wurde ein Baugrundgutachten <sup>1</sup> erstellt, welches ergeben hat, dass diese grundsätzlich als gut zu betrachten ist. Allerdings ist aufgrund des geringen Abstands der Geländeoberfläche zum Grundwasserleiter eine Versickerung nicht ohne weiteres möglich. Im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes <sup>2</sup> konnte nachgewiesen werden, dass nach Herstellung der Geländeoberkante auf Grundlage des Höhenkonzeptes und einer Auffüllung mit entsprechenden versickerungsfähigen Böden, die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers dezentral über flache Mulden, Mulden-Rigolen oder Rigolen (über gesonderten Nachweis) ohne Einschränkungen möglich ist. | X   |    |
| 3.3                    | Abfallerzeugung   | Durch den Unterhalt der Verkehrsfläche fallen Abfälle in Form von Straßenkehricht an. Diese Abfälle müssen entsorgt werden. Zusätzlich fallen Abfälle durch die Auskoffnung der Straße an.   | X   |    |
| 3.4                    | Umweltverschmutzung und Belästigungen                                       | Durch die Nutzung der Planstraße ergeben sich akustische, stoffliche und optische Emissionen durch den Anliegerverkehr.<br><br>Gemäß Trennerlass NRW ist das auf den (Straßen-)Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser als verunreinigt einzustufen und wird daher beim Durchgang durch ein Substrat innerhalb des Rinnensystems gereinigt, bevor es versickert.  | X   |    |
| 3.5                    | Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien | Nicht zu erwarten.   | X   |    |

<sup>1</sup> Baugrundtechnische Stellungnahme zur Versickerung, Erdbaulabor Schemm GmbH, Borgholzhausen (09/2018).

<sup>2</sup> Entwässerungskonzept, Röver Beratende Ingenieure VBI Ingenieurgesellschaft mbH, Gütersloh (04/2019 ergänzt 07/2020).

| Standort des Vorhabens (ökologische Empfindlichkeit) |   |  | Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen |    |
|--|---|--|---|----|
|  |   |  | nein  | ja |
| 3.6  | Bestehende Nutzung des Gebiets (Nutzungskriterien)  | Derzeit ist das Plangebiet eine Wiesenfläche. Im Norden wird die Wiese teils durch einen breiten Heckenbewuchs von der Straße getrennt. Im Osten und Süden wird die Fläche durch wilden Strauch- und Baumbewuchs zur Wohnbebauung abgegrenzt.  | X   |    |
| 3.7  | Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebiets (Qualitätskriterien)                                  | <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs des Stadtbezirks Senne der Stadt Bielefeld und fügt sich im Hinblick auf die geplante Bebauung und Stichstraße in das Ortsbild der benachbarten Bebauungsstruktur ein, welche durch Ein- und Mehrfamilienhausbebauung sowie kleinteiliger gewerblicher Nutzung geprägt ist.</p> <p>Gem. § 13a (2) Nr. 4 gelten Eingriffe infolge der Bebauungsplanaufstellung als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist kein Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt notwendig.</p> <p>Da die im Plangebiet anstehenden Gehölze ein Lebensraumpotenzial für viele Vogel- und Fledermausarten besitzen, wurde im Rahmen des parallel erarbeiteten Artenschutzfachbeitrags<sup>3</sup> faunistische Kartierungen durchgeführt. Die darin aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen für die Baumhöhlen bewohnenden Fledermausarten und die Höhlen-, Halbhöhlen- und Gebüschbrüter sind erforderlich, um eine Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die planungsrelevanten Arten abzuwenden. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch das Planungsvorhaben für diese Arten nicht ausgelöst. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieser Arten durch das Planungsvorhaben ist ausgeschlossen. Für die potenziell im Bereich des Planungsvorhabens vorkommende Zauneidechse wurden im Juni und Juli 2020 Untersuchungen in Form von Geländebegehungen und unter Einsatz von Lockblechen durchgeführt. Da keine Zauneidechsen nachgewiesen wurden, kann derzeit ausgeschlossen werden, dass diese Art im Bereich des B-Planes Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ vorkommt. Vermeidungsmaßnahmen sind für die Zauneidechse nicht erforderlich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieser Art durch das Planungsvorhaben ist ausgeschlossen.</p> <p>Durch die Versiegelung von Fläche infolge des Straßenbaus kommt es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Da das Wasser jedoch vor Ort direkt nach einer Reinigung mittels Substrats wieder versickert wird, ist der Effekt als gering zu betrachten.</p> | X   |    |
| 3.8  | Belastbarkeit der Schutzgüter unter Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien) |  |   |    |
| 3.8.1  | Natura-2000-Gebiete   | Nicht vorhanden.   | X   |    |

|        |  |   |   |  |
|--------|--|---|---|--|
| 3.8.2  | Naturschutzgebiete   | Nicht vorhanden.  | X |  |
| 3.8.3  | Nationalparke  | Nicht vorhanden.  | X |  |
| 3.8.4  | Landschaftsschutzgebiete   | Derzeitig liegt das Plangebiet im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes. Dieses sieht die temporäre Erhaltung der Landschaft vor. Mit Ausweisung von Wohnbauflächen wird den Entwicklungszielen des Landschaftsplans im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans nicht entsprochen. An dieser Stelle muss der Landschaftsschutz zurückgenommen werden, damit die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans greifen können. Aufgrund dessen müssen die Flurstücke 523 und 879 aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplans herausgenommen werden.<br><br>Da es sich bei der Einordnung um temporären Schutz handelt und die Fläche verhältnismäßig klein ist, ist von einer geringfügigen Umweltauswirkung auszugehen. | X |  |
| 3.8.5  | Naturdenkmäler   | Nicht vorhanden.  | X |  |
| 3.8.6  | geschützte Landschaftsbestandteile                                   | Nicht vorhanden.  | X |  |
| 3.8.7  | gesetzlich geschützte Biotope  | Nicht vorhanden.  | X |  |
| 3.8.8  | Wasserschutz-, Heilquellenschutz-, Risiko- u. Überschwemmungsgebiete | Nicht vorhanden.  | X |  |
| 3.8.9  | Gebiete mit überschrittenen Umweltqualitätsnormen                    | Das wohnbaulich geprägte Umfeld des Plangebiets ist keinen besonderen Emittenten ausgesetzt. Die mit dem Vorhaben zu erwartenden geringfügig gesteigerten Abgasbelastungen infolge des Anliegerverkehrs tragen unerheblich zur im Durchschnitt hohen Schadstoffbelastung des Stadtgebiets Bielefeld bei <sup>4</sup> .  | X |  |
| 3.8.10 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, Zentrale Orte (Raumordnung)    | Das Plangebiet ist von eher kleinteiliger Wohn- und Gewerbenutzung umgeben und fügt sich damit in die vorhandene Siedlungsstruktur ein.   | X |  |
| 3.8.11 | Denkmäler  | Nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorhanden.   | X |  |

<sup>4</sup> NRW Umweltdaten vor Ort, Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz. Im Internet unter: <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>  
Abgerufen am 25.08.2021

| Merkmale der möglichen Auswirkungen |   |   | Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen |    |
|-------------------------------------|---|---|---|----|
|                                     |   |   | nein  | ja |
| 3.9                                 | Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung) | Das Ausmaß der Auswirkungen beschränkt sich im Wesentlichen auf die direkte Umgebung der Planstraße. Durch den Straßenbau kommt es zu einer Versiegelung von Fläche sowie einem Bodenabtrag und -auftrag. Die Entfernung von krautiger Vegetation und Gehölzen führt zu einem anteiligen Verlust der Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- und Ausgleichsmedium sowie Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere). Durch die Versiegelung erhöht sich der Oberflächenabfluss und die Grundwasserneubildungsrate wird vermindert. Aufgrund der geringen zusätzlichen Versiegelung infolge des Straßenbaus sowie der geplanten dezentralen Versickerung fallen die diesbezüglichen Auswirkungen jedoch sehr gering aus.<br><br>Betriebsbedingt werden akustische und stoffliche Störungen durch den Kfz-Verkehr auf der Planstraße entstehen. Da vorrangig nur Anliegerverkehr zu erwarten ist, sind diese als geringfügig einzustufen. | X   |    |
| 3.10                                | Grenzüberschreiten der Charakter der Auswirkungen                         | Nicht zu erwarten.  | X   |    |
| 3.11                                | Schwere und Komplexität der Auswirkungen                                  | Die Auswirkungen des Vorhabens werden aufgrund durchzuführender Vermeidungsmaßnahmen von geringer Schwere und Komplexität sein.   | X   |    |
| 3.12                                | Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen                                       | Die dargestellten Auswirkungen werden mit hoher Wahrscheinlichkeit eintreffen, weisen jedoch eine geringe Erheblichkeit auf.  | X   |    |
| 3.13                                | Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen                     | Die dargestellten Auswirkungen werden dauerhaft im direkten Bereich der Planung eintreten, weisen jedoch eine geringe Erheblichkeit auf.  | X   |    |

#### 4. Zusammenfassende Beurteilung

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 UVPG NRW wurden die Merkmale des Bebauungsplans geprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Eine umfassende Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde durchgeführt, um sicherzustellen, dass alle abwägungsrelevanten Umweltbelange im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB berücksichtigt werden.

Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, sodass keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.