Stadt Bielefeld
Bauamt
Stadtbezirk Schildesche

Bebauungsplan Nr. 23.1

„Wohnen westlich des Grenzbach-Grünzugs nördlich der Schloßhofstraße / Gellershagen“

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Juli 2024

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Stadt Bielefeld, Bauamt, Abteilung Stadtplanung, 600.31

Stand: Vorprüfung des Einzelfalls; Juli 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

1.2 Kurzbeschreibung

1.3 Pflicht zur Vorprüfung gemäß §13a BauGB

1.4 Grundlagen

2. Datenblatt zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

3. Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

4. Zusammenfassung

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Um die Deckung der bestehenden großen Nachfrage nach Wohnungen in Bielefeld zu unterstützen, sollen vorhandene Flächenpotenziale in bestehenden Wohnsiedlungsbereichen aktiviert werden. Konkret sollen hier Nachverdichtungsmöglichkeiten in einer zweiten Baureihe in dem innenstadtnahen Wohngebiet westlich des Grenzbach-Grünzugs zwischen der Schloßhofstraße und der Straße Am Brodhagen planungsrechtlich vorbereitet und abgesichert werden. Die geplante Nachverdichtung in bestehenden Wohnsiedlungen verfolgt das Ziel der Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung, da auf vorhandene Infrastruktur im Gebiet zurückgegriffen werden kann.

1.2 Kurzbeschreibung

Die vorliegende Planung umfasst einen Geltungsbereich von ca. 12,3 ha (siehe Abgrenzungsplan). Im Bestand findet sich entsprechend der damaligen Zielvorstellungen des seit 1956 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. II/1/17.00 eine aufgelockerte Bebauung mit großen rückwärtigen, überwiegend unbebauten Flächenanteilen vor. Die bestehende Wohnbebauung ist im Wesentlichen durch kleinere Mehrfamilienhäuser, Doppel- und Einfamilienhäuser geprägt. Es handelt sich hier überwiegend um sehr große und tiefe Grundstücke. Die rückwärtigen Außenwohnbereiche werden im Wesentlichen als Hausgärten genutzt. Rückwärtig wurden bereits in der Vergangenheit in Teilbereichen kleinere Einzelhäuser als Einfamilienhäuser mit bis zu zwei Geschossen umgesetzt.
Aus heutiger Sicht wird es als sinnvoll erachtet, diese Bebauung verträglich und kleinteilig weiterzuentwickeln. Aus rechtlichen Gründen kommen hierfür jedoch keine Befreiungen von dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan in Betracht. Es besteht ein Planerfordernis.
Ziel der vorliegenden Planung ist es, die bestehende städtebauliche Struktur aufzugreifen und im gesamten Plangebiet auf entsprechend vorhandenen Flächenpotenzialen weiterzuführen. In einer zweiten Baureihe sind deshalb Ein- bzw. Zweifamilienhäuser als Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Hinsichtlich der Erschließung ist zum aktuellen Zeitpunkt geplant, dass zwei Hinterlieger im Regelfall über eine gemeinsame Zufahrt erschlossen werden (sog. Pfeifenkopferschließung). Dies soll über die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Hinterliegergrundstücke abgesichert werden. Übergeordnetes Ziel dabei ist, eine große Anzahl zusätzlicher Zufahrten sowie einen hohen Grad der Versiegelung zu vermeiden.
Weiter sollen Photovoltaikanlagen und/oder Gründächer künftig für neue Gebäude vorgegeben werden. Bereits bestehende Gebäude besitzen Bestandsschutz und blieben davon unberührt. Gestalterische Vorgaben wie beispielsweise zu den angestrebten Dachformen sollen im Verfahren geklärt werden.

1.3 Pflicht zur Vorprüfung gemäß §13a BauGB

In § 13a Abs. 1 BauGB ist unter anderem festgelegt, dass ein Bebauungsplan nur dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 70.000 m² beträgt. Für Plangebiete mit einer zulässigen Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² ist nach § 13a Abs. 1 Nr. 2. BauGB anhand einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der Prüfkriterien der Anlage 2 des BauGB festzustellen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Rechtsgrundlage hierfür ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Die Ermittlung der Größe des Baugebiets ergibt sich wie folgt: Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 gemäß der Orientierungswerte der BauNVO wird der Prüfwert von 20.000 m² überschritten:

109.417 m² x 0,4 = 43.768 m²

Das Gebiet unterschreitet mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 43.768 m² den Prüfwert von 70.000 m². Demnach beurteilt sich die Planung nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Eine überschlägige Prüfung ist durchzuführen.
Wenn die überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, so ist das beabsichtigte beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zulässig. Anderenfalls wäre ein reguläres Verfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht und mit Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durchzuführen.

1.4 Grundlagen

Folgende Materialien standen der Vorprüfung zur Verfügung:

- Bebauungsplan II/I/17.00 „Stadtgrenze - Am Brodhagen - Grünzug Brodhagen – Grünzug Am Rottmannshof“
- Stellungnahmen Fachämter im Rahmen einer Vorab-Beteiligung (Februar-Juni 2024)
- Stadtklimakarte (Stadt Bielefeld)
- Gesetzlich geschützte Biotope (LANUV NRW)
- Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (Messtischblätter in Nordrhein-Westfalen, LANUV NRW)

2. Datenblatt zur Vorprüfung nach Anlage 2 BauGB

1	**Prüfstelle, Plangebiet, Bezeichnung des Vorhabens:**		
Prüfende Stelle	Stadt Bielefeld		
Bezeichnung des Vorhabens	Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebiets		
Planart und Bezeichnung	Bebauungsplan Nr. 23.1 „Wohnen westlich des Grenzbach-Grünzugs nördlich der Schloßhofstraße / Gellershagen“		
Bestehendes Planrecht	Bebauungsplan Nr. II/1/17.00 „Stadtgrenze - Am Brodhagen - Grünzug Brodhagen - Grünzug Am Rottmannshof“		
Art des Planungsvorhabens	Der Bebauungsplan wird neu aufgestellt zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Sinne einer Nachverdichtung.		
2	**Ermittlung des Schwellenwertes gem. § 13a (1) BauGB**		
Nettobauland		109.417 m²	
Grundflächenzahl		GRZ 0,4	
Überbaubare Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO		109.417 m² x 0,4 = 43.768 m²	
Wird in dem B-Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt von insgesamt weniger als 20.000 m²?		[ ] ja	[x] nein
Sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen?		[ ] ja	[x] nein
Wird in dem B-Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt von insgesamt mehr als 20.000 m² und weniger als 70.000 m²?		**[x] ja**	[ ] nein
Wird durch den B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach dem UVPG oder dem Landesrecht unterliegen?		[ ] ja	[x] nein
Bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Natura2000-Gebiete)?		[ ] ja	[x] nein
3	**Ergebnis**		
Das Vorhaben unterschreitet den zutreffenden unteren Prüfwert 20.000 m²		[ ] ja	[x] nein
Das Vorhaben überschreitet den zutreffenden oberen Prüfwert 70.000 m²		[ ] ja	[x] nein
Das Vorhaben überschreitet den zutreffenden unteren Prüfwert festgesetzte Grundfläche über 20.000 m² und unterschreitet den zutreffenden oberen Prüfwert festgesetzte Grundfläche unter 70.00 m²		**[x] ja**	[ ] nein
Die Vorlage des Einzelfalls ist nach den in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien durchzuführen.			

3. Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf:

1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt:

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
In Bezug auf die große Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Bielefeld, sollen auch Flächenpotenziale in bestehenden Wohnsiedlungsbereichen aktiviert werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebiets und setzt einen qualifizierten Rahmen über die Zulässigkeit von Vorhaben bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung. Der Bebauungsplan soll in Bezug auf die bestehende Wohnbebauung die Festsetzungen des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplans weitgehend bestandsgetreu übernehmen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen zusätzlich in zweiter Reihe kleinteilige Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Bereich der großen Bestandsgrundstücke. Für die bestehenden und hinzukommenden Bauflächen soll eine GRZ von 0,4 festgesetzt werden. Die öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen werden aus dem derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan unverändert übertragen.	[ ]	[ ]	[x]

1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Regionalplan: Der Regionalplan OWL stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der Regionalplan wird durch die Neuaufstellung nicht beeinflusst.	[ ]	[ ]	[x]
FNP: Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Flächennutzungsplan wird durch die Neuaufstellung nicht beeinflusst.	[ ]	[ ]	[x]

Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt außerhalb eines Landschaftsplans. In Abstand zum Plangebiet verläuft westlich der Voltmannstraße teilweise der Landschaftsplan Bielefeld West. Dieser setzt für die nächstgelegenen Flächen das Entwicklungsziel „Erhaltung und Regeneration“ fest. Der Landschaftsplan wird durch die Neuaufstellung nicht beeinflusst.	[ ]	[ ]	[x]
Rechtsverbindlicher Bebauungsplan: Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23.1 stellt eine Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. II/1/17.00 „Stadtgrenze - Am Brodhagen - Grünzug Brodhagen - Grünzug Am Rottmannshof“ dar. Bei dem seit 1956 rechtsverbindlichen Bebauungsplan handelt es sich um einen übergeleiteten Durchführungsplan. Rechtsgrundlagen sind die Bielefelder Bauordnung 1928 und das Aufbaugesetz 1950/52. Die ehemaligen Durchführungspläne sind als einfache Bebauungspläne zu werten. Es sind nur die Festsetzungen anzuwenden, die nach §9 (1) BauGB festgesetzt werden können. Für den überplanten Bereich wird hier im Wesentlichen ein reines Wohngebiet festgesetzt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt Geschossigkeiten (1 bis 2 Vollgeschosse), eine offene Bauweise und Baugrenzen (als Baustreifen) fest. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23.1 werden die Straßenverkehrsflächen und die Festsetzungen für die bestehende Bebauung in der ersten Baureihe bestandskonform übernommen. Um in den rückwärtigen Grundstücksbereichen eine Nachverdichtung zu ermöglichen, sollen hier zusätzlich überbaubare Grundstücksflächen in zweiter Reihe festgesetzt werden. Über die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung soll rückwärtig das planerische Ziel einer kleinteiligen Bebauung gesichert werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 23.1 werden die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans II/1/17.00 insgesamt überlagert.	[ ]	[ ]	[x]

1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Durch die geplante Nachverdichtung wird dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung entsprochen. Die Schaffung von zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten in einem bereits voll erschlossenen innenstadtnahen Quartier fördert die Innenentwicklung. Eine Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen im Außenbereich kann auf diese Weise verringert werden.	[ ]	[ ]	[x]
Für die bestehenden und neu geschaffenen Bauflächen ist im Bebauungsplan Nr. 23.1 die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vorgesehen. Rückwärtig werden zusätzliche überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, die eine kleinteilige Bebauung in zweiter Baureihe ermöglichen sollen. Eine starke Versiegelung der rückwärtigen und bestehenden Grundstücke kann durch die Festsetzung der GRZ aber vermieden werden. Diese entspricht dem vorgegebenen Richtwert der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete. Eine Gartennutzung bleibt aufgrund der Größe der Grundstücke im Plangebiet auch nach einer Teilung und Bebauung in zweiter Reihe möglich. Bei Planumsetzung ist aufgrund der geringen Bebauungsdichte auch weiterhin von einer ausreichenden Durchlüftung auszugehen.	[ ]	[ ]	[x]
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23.1 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Steigerung der Anzahl der Wohneinheiten im Plangebiet geschaffen. Der Stellplatzbedarf als auch die Anzahl der Fahrzeugbewegungen steigen dadurch. Es können zusätzliche Emissionen entstehen. Die zu erwartende Zunahme von Fahrzeugbewegungen ist in Bezug auf umweltbezogene und gesundheitsbezogene Auswirkungen als verträglich anzunehmen, da das Plangebiet auch durch die bestehende Bebauung verkehrlich vorbelastet ist. Da es sich außerdem lediglich um Anliegerverkehr handelt und die Verkehrsführung nur eine geringe Geschwindigkeit ermöglicht, ist davon auszugehen, dass die zusätzlichen Emissionen keine erhebliche Beeinträchtigung bedeuten.	[ ]	[ ]	[x]

Das Plangebiet ist verkehrlich bereits voll erschlossen und verfügt über eine gute Anbindung an den ÖPNV. Bushaltestellen der Linien 25/26 und 31 befinden sich in unmittelbarer Nähe des Plangebiets. Außerdem sind Stadtbahnhaltestellen der Linie 4 fußläufig zu erreichen. Durch die gute Anbindung an den ÖPNV wird der Verzicht auf die Nutzung eines eigenen PKWs begünstigt. Im Vergleich zu einer Wohnbauentwicklung in einer weniger integrierten Lage, wird die Zunahme von Fahrzeugbewegungen durch die vorliegende Planung als verträglich eingeschätzt. Insofern wird den Zielen der Nachhaltigen Entwicklung entsprochen, da Verkehrsströme insgesamt reduziert und Umsteigeoptionen auf den vorhandenen ÖPNV eröffnet werden.	[ ]	[ ]	[x]
Die Nachverdichtungsmöglichkeiten liegen im Plangebiet in zweiter Baureihe auf Grundstücken in privater Hand. Die Eigentümerstruktur im Plangebiet ist sehr kleinteilig, sodass anzunehmen ist, dass sich die Umsetzung der Nachverdichtungsmöglichkeiten über einen langen Zeitraum von mehr als 30 Jahren erstrecken wird und nicht, wie bei einem Investorenprojekt, innerhalb eines kurzen Zeitraumes von weniger als 5 Jahren umgesetzt werden wird. Die Anzahl der neuen Wohneinheiten, die durch die Nachverdichtung entstehen können, bedeutet einen Zuwachs gegenüber den Wohneinheiten im Bestand von lediglich rund 10%.	[ ]	[ ]	[x]
Durch die Planung sollen Wohnungen in einem voll erschlossenen, innenstadtnahen Quartier entstehen. Eine zusätzliche Versiegelung durch Erschließungsstraßen ist deshalb nicht notwendig. Für die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke soll auf vorhandene Zufahrten zurückgegriffen werden, sodass eine zusätzliche Versiegelung durch neue Zufahrten weitgehend vermieden wird. Dies soll über die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Bebauungsplan gesichert werden.	[ ]	[ ]	[x]
Es besteht eine sehr gute Anbindung des Quartiers an vorhandene grüne Wegeverbindungen. Direkt angrenzend an das Plangebiet im Westen und im Osten befinden sich jeweils größere Grünzüge. Südlich befindet sich außerdem eine Waldfläche. Die Anbindung des Quartiers an vorhandene grüne	[ ]	[ ]	[x]

Wegeverbindungen mit gesamtstädtischer Bedeutung wird von der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt und bleibt weiterhin erhalten.			

1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Beschreibung	**Erheblich**	**Möglicherweise erheblich**	**Nicht erheblich**
Das Plangebiet stellt sich als Wohngebiet in einer integrierten Lage dar. Im Gebiet befindet sich die stärker befahrene Schloßhofstraße. Darüber hinaus gibt es hauptsächlich Anwohnerverkehr. Damit einher gehen die üblichen, bestehenden Belastungen durch Schadstoff-, Staub- und Lärmemissionen. Die geplante Nachverdichtung der Wohnnutzung trägt zu einer vergleichsweise geringen Steigerung der Emissionen bei. Relevante Steigerungen oder Auswirkungen durch Lärm sind nicht zu erwarten.	[ ]	[ ]	[x]
Prägend für das Wohngebiet sind die beiden Grünverbindungen angrenzend an das Plangebiet im Osten und Westen. Da die öffentlichen Grünzüge langfristig erhalten bleiben, werden diese das Lokalklima des Plangebiets weiterhin begünstigen können.	[ ]	[ ]	[x]
Gebiete des Netzes Natura 2000, Natur - oder Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht vorhanden.	[ ]	[ ]	[x]
Eine Kampfmittelabfrage wird zum Aufstellungsbeschluss erfolgen. Mit der gesetzlich vorgeschriebenen Sondierung und Räumung ggf. vorgefundener Kampfmittel im Zuge der bauvorbereitenden Bodenarbeiten kann von einer Gefahr abgeleitet werden.	[ ]	[ ]	[x]
Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet. Die Starkregengefahrenkarte stellt für das Plangebiet lediglich zwei kleinere Teilbereiche als Überflutungsschwerpunkte dar. Diese werden entsprechend bei der Planung berücksichtigt.	[ ]	[ ]	[x]
In der Planungshinweiskarte Stadtklima wird das Plangebiet überwiegend als Siedlungsbestand ohne Sanierungsbedarf dargestellt. Ein kleiner Teilbereich an der Straße Am	[ ]	[ ]	[x]

Brodhagen wird als Siedlungsbestand mit Sanierungsbedarf der 5. Priorität dargestellt. Die in der vorliegenden Planung für eine Nachverdichtung vorgesehenen Flächen, werden auch in der Hinweiskarte überwiegend als Flächen dargestellt, für die eine bauliche Entwicklung akzeptabel ist bzw. mit optimierenden Maßnahmen akzeptabel wäre. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Stadtklima sind deshalb durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.			
Ein Großteil der Gärten im Plangebiet wird derzeit als Hausgarten ohne größeren Baumbestand genutzt. Durch die Schaffung von überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Bereich kann jedoch im Einzelfall vorhandener Baumbestand von der Planung betroffen sein. Insofern entsprechende Gehölzbestände im Zuge der Bebauung entfernt werden müssen, greift die Baumschutzsatzung, sodass Ersatzpflanzungen nachzuweisen sind. Durch die Sicherung von Freiflächen und weiteren grünordnerischen Festsetzungen soll zusätzlich ein Ausgleich geschaffen werden. Im Bauleitplanverfahren soll in enger Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt der Baumbestand betrachtet und Lösungen entwickelt werden, um einen Eingriff in den Baumbestand durch die Planung weitgehend zu minimieren.	[ ]	[ ]	[x]
Es ist eine Altablagerung im Plangebiet bekannt. Die Altablagerung AS291 liegt in einem Teilbereich zwischen der Schneiderstraße und der Schloßhofstraße. Dieser Bereich ist bereits mit Wohngebäuden bebaut. Die vorliegende Planung hat keinen Einfluss auf diese Fläche. Zusätzliche überbaubare Grundstücksflächen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.	[ ]	[ ]	[x]
Das Plangebiet ist bereits im Bestand durch eine Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise und Satteloder Walmdächern geprägt. Die Nachverdichtung ist in einer zweiten Baureihe geplant. In Teilbereichen des Plangebiets findet sich eine solche zweite Baureihe bereits im Bestand vor. Durch das vorliegende Erschließungskonzept wird eine ungesteuerte Errichtung einer Vielzahl von zusätzlichen Zufahrten zur Erschließung der Hinterlieger vermieden. Eine Beeinträchtigung des Stadt-	[ ]	[ ]	[x]

bildes wird deshalb nicht erwartet. Baudenkmäler sind im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.			
Durch die aus der Bestandssituation resultierenden Vorbelastungen des Plangebiets eignet sich dieses bereits aktuell nicht als Lebensraum für störanfällige Tierarten. Im Plangebiet befinden sich Bäume, Sträucher und Hecken, die in Einzelfällen bei der Umsetzung von Baumaßnahmen entfernt werden müssen. Diese Gehölze können als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für störungsunempfindliche Vogelarten dienen. Außerdem können sie gegebenenfalls Strukturen aufweisen, die sich als Quartiere von Fledermäusen eignen. Da im räumlichen Zusammenhang eine Vielzahl vergleichbarer Strukturen vorhanden und von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind, ist keine erhebliche Verringerung des Quartierangebots zu erwarten. Bei Anwendung entsprechender Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen kann eine Beeinträchtigung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Um auch das Töten und Verletzen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sind auch hier im Bauleitplanverfahren entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen. Im Rahmen des weiteren Verfahrens soll eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden.	[ ]	[ ]	[x]

1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Beschreibung	**Erheblich**	**Möglicherweise erheblich**	**Nicht erheblich**
Es sind keine Anhaltspunkte zu erkennen, aus denen eine Bedeutung der Planaufstellung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften abzuleiten wäre.	[ ]	[ ]	[x]

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf

2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer und Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Die Planung sieht eine zeitlich unbefristete planungsrechtliche Sicherung einer Nachverdichtung in zweiter Baureihe vor. Die Umsetzung der Bebauung wird sich voraussichtlich im Zuge von Generationswechseln über mehrere Jahre bzw. Jahrzehnte erstrecken. Baustellenbedingte Auswirkungen sind demnach nur temporär und objektbezogen zu erwarten.	[ ]	[ ]	[x]
Im Plangebiet werden durch die vorliegende Planung zusätzliche Versiegelungen vorbereitet. Die Richtwerte der Baunutzungsverordnung mit einer GRZ von 0,4 in Allgemeinen Wohngebieten wird jedoch nicht überschritten. Die zusätzliche Versiegelung wird im Hinblick auf die Größe des Plangebiets und die weiterhin gesicherten Freiflächen auf den Grundstücken als verträglich eingeschätzt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	[ ]	[ ]	[x]

2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Das Plangebiet stellt sich im Bestand als Wohngebiet dar und soll durch die vorliegende Planung durch weitere Wohnnutzungen in zweiter Reihe ergänzt werden. Die allgemeinen Verkehrsbewegungen werden sich durch Anliegerverkehr in geringem Maße erhöhen. Die Erhöhung spiegelt sich lokal wieder und wird Auswirkungen auf die Schloßhofstraße, Voltmannstraße und Am Brodhagen haben. Erhebliche Auswirkungen sind dadurch nicht zu erwarten. Ein grenzüberschreitender Charakter ist nicht gegeben.	[ ]	[ ]	[x]

2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Da sich die Nutzungsart gegenüber den bereits vorhandenen baulichen Strukturen nicht verändert, sind durch die Planung keinerlei zusätzliche Umweltrisiken, einschließlich Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten, die über das bereits vorhandene Maß hinausreichen. Es besteht allerdings bei Erdarbeiten, Baumfällarbeiten oder sonstigen baulichen Tätigkeiten das theoretische Risiko einer Verletzung oder Tötung streng geschützter Tierarten bzw. streng geschützter europäischer Vogelarten. Dies kann jedoch durch artenschutzrechtliche Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen, wie zum Beispiel dem Verbot von Baumfällungen in der Brutzeit, vermieden werden.	[ ]	[ ]	[x]

2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Die Auswirkungen erstrecken sich auf die für die Nachverdichtung vorgesehenen Grundstücke im Plangebiet. Auf den rückwärtigen Grundstücksteilen soll hier eine zusätzliche kleinteilige Bebauung planungsrechtlich gesichert werden. Infolge der Bauarbeiten ist mit einer zeitlich beschränkten Zunahme des Baustellenverkehrs zu rechnen, die sich jedoch nur vor allem auf die betroffenen Grundstücke auswirken wird.	[ ]	[ ]	[x]

2.5 die Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Die Planaufstellung wird voraussichtlich nicht zu einer Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und/oder Grenzwerten führen. Das Plangebiet zeichnet sich durch die bereits bestehende Wohnnutzung aus, die durch zusätzliche Wohnbebauung ergänzt wird.	[ ]	[ ]	[x]

Aufgrund der bestehenden (Teil-)Versiegelung sowie der innerstädtischen Lage sind Bodenfunktionen bereits vorbelastet. Die Erhöhung der Bodennutzungsintensität findet innerhalb des gesetzlich vorgesehenen Rahmen statt, sodass eine weitere Versiegelung in einem angemessenen Maß stattfindet. Im weiteren Verfahren soll zusätzlich mit grünordnerischen Festsetzungen auf einen Ausgleich hingewirkt werden.			
Kulturgüter sind von der Neuplanung nicht betroffen.	[ ]	[ ]	[x]

2.6 folgende Gebiete:

2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,

Beschreibung	**Erheblich**	**Möglicherweise erheblich**	**Nicht erheblich**
Nicht betroffen.	[ ]	[ ]	[x]

2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,

Beschreibung	**Erheblich**	**Möglicherweise erheblich**	**Nicht erheblich**
Nicht betroffen.	[ ]	[ ]	[x]

2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,

Beschreibung	**Erheblich**	**Möglicherweise erheblich**	**Nicht erheblich**
Nicht betroffen.	[ ]	[ ]	[x]

2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,

Beschreibung	**Erheblich**	**Möglicherweise erheblich**	**Nicht erheblich**
Nicht betroffen.	[ ]	[ ]	[x]

2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,

Beschreibung	**Erheblich**	**Möglicherweise erheblich**	**Nicht erheblich**
Nicht betroffen.	[ ]	[ ]	[x]

2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Nicht betroffen.	[ ]	[ ]	[x]

2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Nicht betroffen.	[ ]	[ ]	[x]

2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Nicht betroffen.	[ ]	[ ]	[x]

2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Nicht betroffen.	[ ]	[ ]	[x]

4. Zusammenfassung

Ergebnis

Die Planänderung führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht eine Pflicht zur Durchführung eines regulären Bebauungsplanverfahrenes nach § 2 ff BauGB mit Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2a BauGB.	[ ] Ja	[x] Nein
Die Planänderung führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. **Es kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne weitere Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt werden.**	**[x] Ja**	[ ] Nein

Aufgrund der beschriebenen Merkmale und möglichen Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplans sind auf die Nutzungen, Qualitäten und Schutzgüter am Standort und im Einwirkungsbereich nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) zu erwarten.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 23.1 „Wohnen westlich des Grenzbach-Grünzugs nördlich der Schloßhofstraße / Gellershagen“ wird eine behutsame Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebiets ermöglicht und der Bebauungsplan an zeitgemäße Rahmenbedingungen angepasst. Im Hinblick auf die geprüften Schutzgüter nach Naturschutzrecht bestehen auf Grund der bereits bestehenden Bebauung Vorbelastungen, so dass mit der Umsetzung der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten ausschließlich in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die auf Grund der Neuaufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Daher besteht für diese Bebauungsplanaufstellung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB sowie das Aufzeigen der Bewältigung von Eingriffsfolgen. Die diesbezüglich notwendigen und sachgerechten planungsrechtlichen Maßnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft.

Artenschutzrechtliche Belange müssen während der Bauausführung beachtet werden und Verbotstatbestände können wirksam vermieden werden, indem die gesetzlich festgelegten Schutzzeiten eingehalten werden. Entsprechende Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Bielefeld ist im Plangebiet zu berücksichtigen.

Es werden keine anderen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23.1 „Wohnen westlich des Grenzbach-Grünzugs nördlich der Schloßhofstraße / Gellershagen“ erwartet.

Bielefeld, im Juli 2024
Stadt Bielefeld, Bauamt, Abteilung Stadtplanung, 600.31