Stadt Bielefeld
Bauamt
Stadtbezirk Schildesche

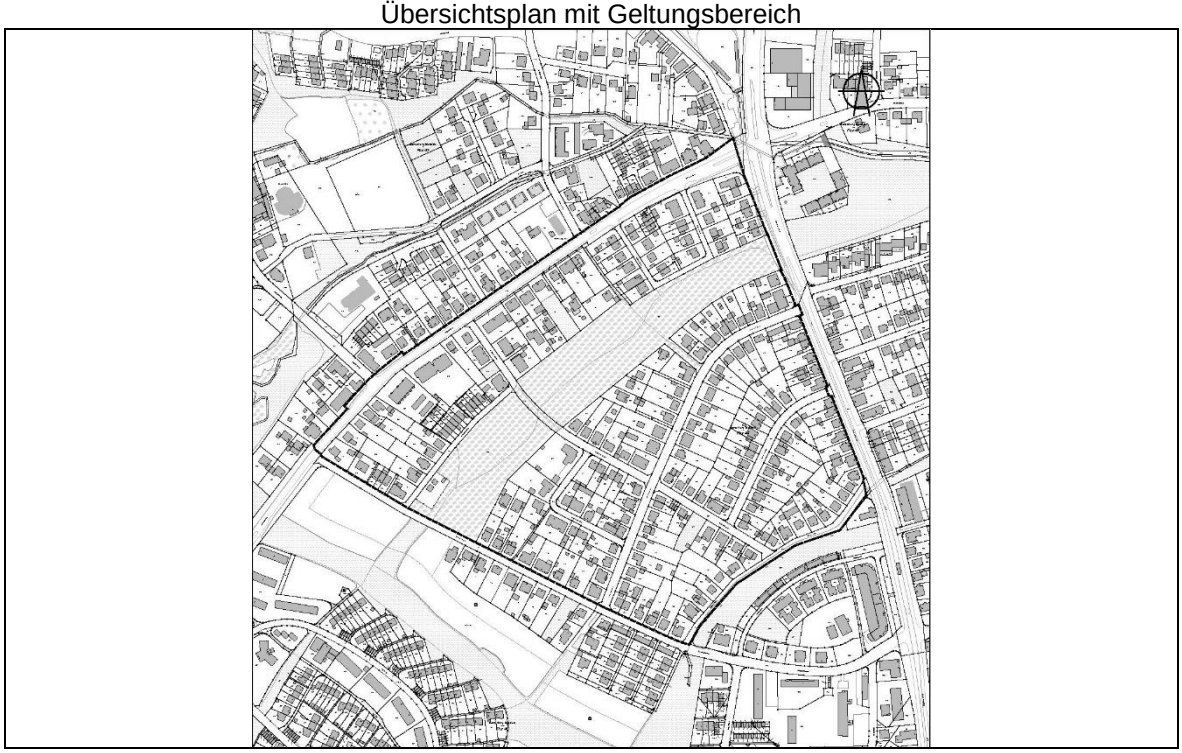
Bebauungsplan Nr. 21.1

„Wohnen südlich der Voltmannstraße zwischen Jöllenbecker und Koblenzer Straße / Schildesche“

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

Juli 2024

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Stadt Bielefeld, Bauamt, Abteilung Stadtplanung, 600.31

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen

1.2 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 zu unterstützen, sollen vorhandene Flächenpotenziale in bestehenden Wohnsiedlungsbereichen aktiviert werden. Konkret sollen Nachverdichtungsmöglichkeiten in einer zweiten Baureihe in den innenstadtnahen Wohngebieten zwischen der Koblenzer Str. im Südwesten, der Jöllenbecker Str. im Osten und der Voltmannstr. im Norden planungsrechtlich vorbereitet und abgesichert werden. Die Nachverdichtung in bestehenden Wohnsiedlungen verfolgt das Ziel zur Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung, da auf die vorhandene Infrastruktur im Gebiet zurückgegriffen wird.

1.2 Kurzbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 23 ha (siehe Abgrenzungsplan). Im Bestand befindet sich entsprechend der Zielvorstellungen des seit 1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplans II/1/03.01 „Voltmannstraße – Jöllenbecker Straße – Koblenzer Straße (ehem. Birkenstraße)“ eine aufgelockerte Bebauung mit großen rückwärtigen unbebauten Flächenanteilen.
Die bestehende Wohnbebauung ist im Wesentlichen durch kleinere Mehrfamilienhäuser, Doppel- und Einfamilienhäuser geprägt. Es handelt sich hier überwiegend um sehr große und tiefe Grundstücke. Auf zwei Seiten umgeben die Voltmannstraße und die Jöllenbecker Straße das Gebiet. Ein weitläufiger Grünzug mit Verbindungen u.a. zum Gellershagenpark und Bultkamp-Grünzug quert das Gebiet.
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.

Der Grünzug mit Verbindungen zum Gellershagenpark und Bultkamp-Grünzug bleibt unverändert bestehen. 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 m^2 beträgt. Für Plangebiete mit einer zulässigen Grundfläche zwischen 20.000 m^2 und 70.000 m^2 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).
Stand: Vorprüfung des Einzelfalls; Juli 2024

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 20.000m² überschritten:

157.800 m² x 0,4 = 63.120 m²

Das Gebiet unterschreitet mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 63.120 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 B-Plan 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 B-Planverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht und mit Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durchzuführen.

1.4 Grundlagen

Folgende Materialien standen der Vorprüfung zur Verfügung:

- Bebauungsplan II/I/03.01 „Voltmannstraße – Jöllenbecker Straße – Koblenzer Straße (ehem. Birkenstraße)“
- 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	Bebauungsplanverfahren Nr. 21.1 „Wohnen südlich der Voltmannstraße zwischen Jöllenbecker und Koblenzer Straße / Schildesche“		
Bestehendes Planrecht	Bebauungsplan II/1/03.01 Voltmannstraße – Jöllenbecker Straße – Koblenzer Straße (ehemals Birkenstraße)		
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		157.800m^2	
Grundflächenzahl		GRZ 0,4	
Überbaubare Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO		157.800m^2 x 0,4 = 63.120m^2	
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 m^2		[ ] ja	[x] nein
Das Vorhaben überschreitet den zutreffenden oberen Prüfwert 70.000 m^2		[ ] 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 70.000 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
Bielefeld ist eine Stadt mit angespanntem Wohnungsmarkt. Um den Wohnungsmarkt zu entlasten, soll das Plangebiet nachverdichtet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans setzt einen qualifizierten Rahmen über die Zulässigkeit von Vorhaben bezüglich Art und Maß der Nutzung. Die überbaren Flächenanteile sind im bisherigen Bebauungsplan mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Die bestehenden Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sollen erhalten bleiben. Mit der Neuaufstellung werden weitere überbaubare Flächen in zweiter Baureihe ergänzt. Die GRZ wird in den Wohngebieten künftig weiterhin mit 0,4 festgesetzt.	[ ]	[ ]	[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 und in Teilbereichen als Grünfläche dar. → Der Flächennutzungsplan wird durch die Neuaufstellung nicht beeinflusst.	[ ]	[ ]	[x]
Rechtsgültiger B-Plan: Der rechtsverbindliche Bebauungsplan II/1/03.01 – Gebiet zwischen Voltmannstraße/ Jöllenbeckerstraße/	[ ]	[ ]	[x]

Koblenzer Straße (ehem. Birkenstraße) setzt für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet fest. Entlang der Jöllenbecker Straße ist zudem ein Mischgebiet festgesetzt. Die Straßenverkehrsflächen und die öffentlichen Grünflächen werden bestandskonform übernommen. Das Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet richten sich nach der BauNVO von 1962. Im südlichen Bereich des Bebauungsplans gab es 1995 eine Änderung (II/1/03.01 -1. Ä), wobei eine Fläche für die Landwirtschaft/ Erwerbsgärtnerei in ein Allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet festgesetzt wurde. → Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. Nr. 21.1 „Wohnen südlich der Voltmannstraße zwischen Jöllenbecker und Koblenzer Straße / Schildesche“ stellt eine Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans II/1/03.01 da und ist notwendig, um eine rückwärtige Nachverdichtung zu ermöglichen. Die kleinteilige Nachverdichtung in zentraler Lage des Stadtgebiets ist ein wichtiger Baustein zur nachhaltigen Entwicklung und zur Schaffung neuen Wohnraums. Im Gegensatz zur Entwicklung auf der grünen Wiese kann hier auf bereits bestehende Infrastruktur zurückgegriffen werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 21.1 wird der Bebauungsplan II/1/03.01 überlagert. Sollte sich der Bebauungsplan Nr. 21.1 als unwirksam erweisen oder für nichtig erklärt werden, leben die Festsetzungen des II/1/03.01 weiter und erlangen erneut Gültigkeit.			

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**
Die nachhaltige Entwicklung wird durch die Stärkung der Innenentwicklung gefördert. Eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich kann dadurch verringert	[ ]	[ ]	[x]

und vorhandene Infrastrukturen genutzt werden.			
In der alten Fassung der BauNVO konnte ein höherer Anteil an Versiegelungen durch Nebenanlagen erreicht werden, da sie damals noch nicht in die GRZ mit einberechnet wurden. → Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan sieht eine GRZ von 0,4 vor. Dies ändert sich durch den neuen Bebauungsplan nicht. Zwar werden zusätzliche überbaubare Flächen festgesetzt, was insgesamt eine höhere Versiegelung zur Folge haben wird, allerdings wird die GRZ weiterhin bei 0,4 und damit innerhalb der vorgesehenen Orientierungswerte der BauNVO und in einem für Wohngebiete üblichen Rahmen liegen.	[ ]	[ ]	[x]
Durch die Neuplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Steigerung der Anzahl der Wohneinheiten im Plangebiet geschaffen. Hierdurch steigt der Stellplatzbedarf und die Anzahl der Fahrzeugbewegungen, wodurch zusätzliche Emissionen entstehen können. Das Plangebiet ist verkehrlich voll erschlossen. Die Stadtbahnlinie 3 und die Buslinie 31 sind fußläufig zu erreichen. Einzelhandel und Dienstleister befinden sich z.B. an der Jöllenbecker Straße. Ein Verzicht auf die Nutzung eines eigenen PKW ist möglich. → Die zu erwartende Zunahme von Fahrzeugbewegungen ist als verträglich anzunehmen, als dies in einem städtebaulich weniger integrierten Projekt ähnlicher Größe der Fall wäre. Durch die Neuplanung wird den Zielen der Nachhaltigen Entwicklung insofern entsprochen, als dass Verkehrsströme minimiert werden und Umsteigeoptionen auf den schon vorhandenen Nahverkehr eröffnet werden.	[ ]	[ ]	[x]
Die Nachverdichtungsmöglichkeiten liegen im Plangebiet in zweiter Baureihe auf Grundstücken von privaten Eigentümern. 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	[ ]	[ ]	[x]

Jahren umgesetzt werden wird. Hinzu kommt, dass die Anzahl der neuen Wohneinheiten, die entstehen können, im Vergleich zu den Bestandswohneinheiten einen Zuwachs von lediglich rund 10 % bedeutet.			
Durch den Neubau entstehen Wohnungen in einem voll erschlossenen, innenstadtnahen Quartier. → Zusätzliche Versiegelung durch etwa Straßen sind nicht notwendig. Es kann auf die vorhandene Erschließung, auch im Bereich des ÖPNV, zurückgegriffen werden.	[ ]	[ ]	[x]
Die städtische, öffentliche Grünfläche, die als Sport, Freizeit- und Erholungsfläche dient, bietet eine hochwertige Freiraumgestaltung im Quartier und dient als Verbindungsstück zu weiteren Grünflächen im Nordosten und Südwesten des Plangebiets. → Die Anbindung des Quartiers an vorhandene grüne Wegeverbindungen mit gesamtstädtischer Bedeutung bleibt erhalten.	[ ]	[ ]	[x]

1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Beschreibung	**Erheblich**	**Möglicherweise erheblich**	**Nicht erheblich**
Das Plangebiet ist geprägt durch seine integrierte Lage im Siedlungsraum und ist von Wohnnutzung geprägt. Die viel befahrene Jöllenbecker Straße ist durch Mischnutzung geprägt. Das Gebiet ist teilweise lärmvorbelastet durch die Jöllenbecker Straße und entlang der Voltmannstraße. Im Plangebiet herrscht darüber hinaus hauptsächlich Anwohnerverkehr. Damit einher gehen die üblichen, bestehenden Belastungen durch Schadstoff-, Staub- und Lärmemissionen. Die geplante Nachverdichtung der Wohnnutzung trägt zu einer Steigerung der Emissionen bei. → Aufgrund der verhältnismäßig wenigen Anzahl neuer Wohneinheiten sind relevante Steigerungen oder Auswirkungen durch Lärm jedoch nicht zu erwarten.	[ ]	[ ]	[x]
Prägend für das Wohngebiet ist die Grünverbindung von Südosten nach Nordwesten, die stadtteilübergreifend eine Verbindung der Grünflächen erwirkt.	[ ]	[ ]	[x]

Diese ist als Verbundfläche (VB-DT-BI-3917-016) eingetragen. → Die öffentliche Grünfläche bleibt bestehen.			
Mit der Schaffung neuer überbaubarer Flächen und der Umsetzung der erforderlichen Zufahrten zu den rückwärtigen Grundstücken ist teils vorhandener Baumbestand betroffen. Viele Gärten im Bestand weisen jedoch keinen großen Baumbestand auf. → Es greift ebenfalls die Baumschutzsatzung der Stadt Bielefeld. Es ist davon auszugehen, dass ausreichend Ersatz geschaffen wird.	[ ]	[ ]	[x]
Gebiete des Netzes Natura 2000, Natur - oder Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet ebenso wie in dessen relevanten Umfeld nicht vorhanden. → In diesem Fall kann davon ausgegangen werden, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotsbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden.	[ ]	[ ]	[x]
Es ist eine Altablagerung im Plangebiet bekannt. Die Altablagerung AA535 liegt in einem Teilbereich der Straße „In den Barkwiesen“. → Aufgrund seiner Lage in der Straße sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	[ ]	[ ]	[x]
Das Plangebiet könnte eine bombenbetroffene Zone sein. 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 betroffenen Bereiche der Starkregengefahrenkarte werden bei der Planung berücksichtigt. → Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	[ ]	[ ]	[x]
Die Stadtklimakarte sieht im Plangebiet Flächen mit Potential für die bauliche Entwicklung sowie Flächen in denen eine bauliche Entwicklung mit optimierenden Maßnahmen akzeptabel vor.	[ ]	[ ]	[x]

Großgewachsene Bäume im Gebiet unterliegen ggf. der Baumschutzsatzung und müssen i.d.R. bei Entfall durch Ersatzpflanzungen ersetzt werden. → Erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind dadurch nicht zu erwarten.			
Das Plangebiet ist durch Wohnnutzung geprägt. Die vorgesehene Nachverdichtung ist in zweiter Baureihe. → Eine Beeinträchtigung des Stadtbildes wird nicht erwartet.	[ ]	[ ]	[x]
Ein Großteil der Gärten im Plangebiet wird derzeit als Hausgarten ohne großen 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. → 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]
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	[ ]	[ ]	[x]

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.			
Das Plangebiet weist keine (Boden-) Denkmäler oder sonstigen Sachgüter auf.	[ ]	[ ]	[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.			

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**
Der Bebauungsplan sieht eine Nachverdichtung in zweiter Baureihe vor. Es ist davon auszugehen, dass die Nachverdichtungsmöglichkeiten erst nach und nach in den nächsten Jahren und Jahrzehnten z.B. durch anstehende Generationswechsel umgesetzt werden. → Das Plangebiet wird dadurch kleinteilig mit der Zeit entwickelt. Größere Einschränkungen durch baustellenbedingte Auswirkungen werden nur objektbezogen und temporär sein.	[ ]	[ ]	[x]
Die Versiegelung wird im Plangebiet erhöht. Die Vorgaben der Baunutzungsverordnung einer GRZ von 0,4 in Allgemeinen Wohngebieten wird nicht überschritten. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.	[ ]	[ ]	[x]

1.6 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Beschreibung	**Erheblich**	**Möglicherweise erheblich**	**Nicht erheblich**

Das Plangebiet wird bereits als Wohngebiet genutzt und soll durch weitere Wohnnutzung in zweiter Reihe ergänzt werden. Die allgemeinen Verkehrsbewegungen (PKW und ÖPNV) werden sich erhöhen. Die Erhöhung spiegelt sich lokal wieder und wird Auswirkungen auf die Jöllenbecker Straße, Voltmannstraße und Koblenzer Straße haben. → Es ist eine kleinteilige Nachverdichtung geplant, die im Vergleich zur Gesamtmasse der Wohneinheiten gering ist. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Ein grenzüberschreitender Charakter ist nicht gegeben.	[ ]	[ ]	[x]

1.7 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 Neuaufstellung des Bebauungsplanes 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 Vorsorgemaßnahmen, wie zum Beispiel dem Verbot von Baumfällungen in der Brutzeit, vermieden werden. Es ist ferner darauf hinzuweisen, dass dieses Risiko im Rahmen von Abbruch- und Fällgenehmigungen auch ohne Bebauungsplanverfahren besteht. Es besteht daher keine höhere Gefährdung.	[ ]	[ ]	[x]

1.8 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Beschreibung	**Erheblich**	**Möglicherweise erheblich**	**Nicht erheblich**
Die Auswirkungen erstrecken sich grundlegend auf die Umnutzung der	[ ]	[ ]	[x]

rückwärtigen Flächen durch Neubauten. Infolge der Bauarbeiten ist mit einer zeitlich beschränkten Zunahme des Baustellenverkehrs zu rechnen, die sich jedoch nur kleinteilig auf die betroffenen Grundstücke auswirken.			

1.9 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 Nutzung aus, die durch weiteren Wohnraum ergänzt wird. Die Erhöhung der Bodennutzungsintensität findet weiterhin innerhalb des gesetzlich vorgesehenen Rahmen statt, sodass die Grundflächenversiegelung in einem verhältnismäßig angemessenen Maße stattfindet.	[ ]	[ ]	[x]
Kulturgüter sind von der Neuplanung nicht betroffen.	[ ]	[ ]	[x]
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Einhaltung der regulären Schutzfristen bei Baumfäll- und Gebüschrodungsarbeiten wirksam vermieden werden.	[ ]	[ ]	[x]
Die Intensität der Bodennutzung wird im Vergleich zur bisherigen Nutzung erhöht. → Die Grundstücke sind jedoch groß genug, um weiterhin die GRZ von 0,4 einzuhalten.	[ ]	[ ]	[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. Gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung notwendig.**	**[x] Ja**	[ ] Nein

Aufgrund der beschriebenen Merkmale und möglichen Auswirkungen der Neuaufstellung 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.

Die Planänderung führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 21.1 „Wohnen südlich der Voltmannstraße zwischen Jöllenbecker und Koblenzer Straße / Schildesche“ wird eine behutsame Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebiets ermöglicht und 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 oder gegebenenfalls eine ornithologische Baubegleitung hinzugezogen wird.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Bielefeld ist im Plangebiet zu berücksichtigen.

Es werden keine anderen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 21.1 Wohnen südlich der Voltmannstraße zwischen Jöllenbecker und Koblenzer Straße / Schildesche“ erwartet.

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

Stand: Vorprüfung des Einzelfalls; Juli 2024