



AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. III/3/06.01

„Gebiet zwischen Spindelstraße – Eduard-Windthorst-Straße – Oelmühlenstraße und Oststraße“

VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

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

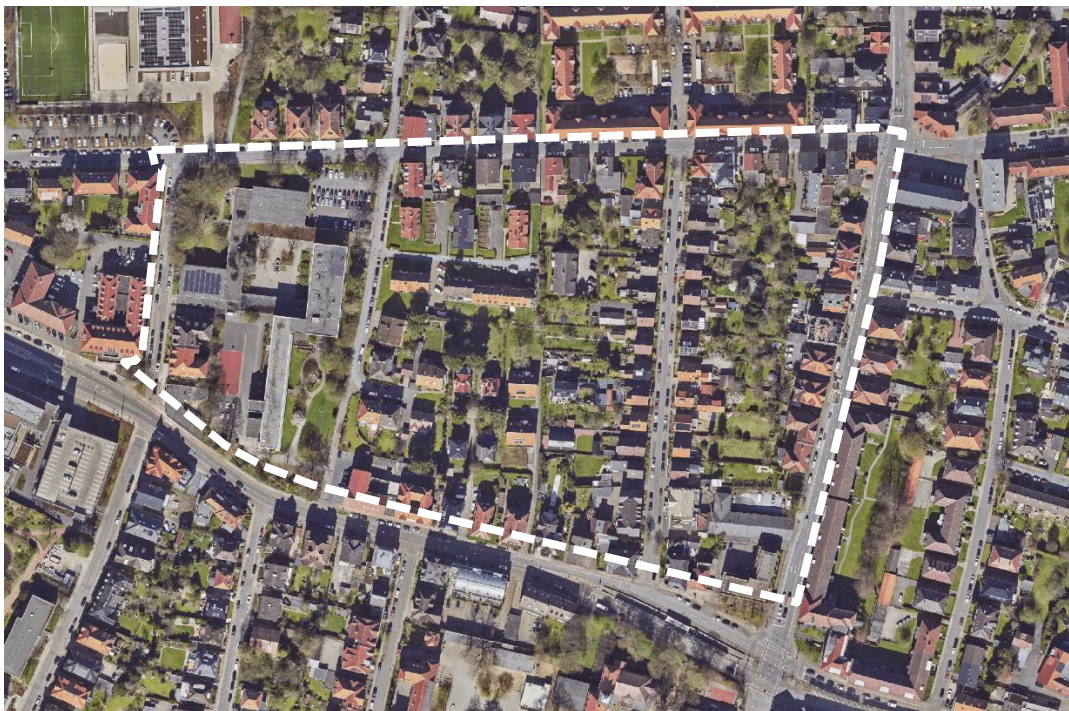
1. VORBEMERKUNGEN

1.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Bebauungsplan III/3/06.01 wurde 1962 zur Sicherung des damaligen Schulneubaus des Ceciliengymnasiums sowie zur Ordnung der baulichen und verkehrlichen Entwicklung im Quartier aufgestellt. Diese Ziele sind heute erfüllt; die Wohnbauflächen sind vollständig realisiert, die Erschließung ist hergestellt und das Schulgrundstück befindet sich im städtischen Eigentum. Die Festsetzungen des Plans beruhen jedoch auf überholten Rechtsgrundlagen und schränken die Weiterentwicklung des Gebiets erheblich ein: Sie verhindern zeitgemäße Umbauten, energetische Erneuerungen, soziale und gemeinschaftliche Nutzungen sowie eine angemessene Nachverdichtung und blockieren Erweiterungsmöglichkeiten der Schule. Um diese städtebaulichen Potenziale zu nutzen und Modernisierungen ohne umfangreiche Befreiungen zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan aufgehoben werden. Künftige Vorhaben werden gemäß § 34 BauGB beurteilt und müssen sich in die prägenden Strukturen der Umgebung einfügen.

1.2 KURZBESCHREIBUNG

Das rund 8,1 ha große Plangebiet liegt östlich der Altstadt im Stadtbezirk Mitte. Es wird hauptsächlich durch gewachsene Wohnbebauung des frühen 20. Jahrhunderts geprägt, insbesondere entlang der Spindelstraße, des Heimwegs und der Oststraße, wo überwiegend zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser bestehen. Entlang der Oelmühlenstraße finden sich zusätzlich Erdgeschossnutzungen eines ehemals gemischten Wohngebiets. Die innere Erschließung erfolgt über Heimweg und Niedermühlenkamp; letzterer ist als Stichstraße ausgebildet und nur fuß- und radläufig mit der Oelmühlenstraße verbunden. Teile der Bebauung im Inneren sind in der Nachkriegszeit entstanden und unterscheiden sich entsprechend in ihrer architektonischen Ausprägung.



Luftbild mit Geltungsbereich

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 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).

Die Ermittlung der Grundfläche des Baugebiets im Sinne des § 13a Absatz 1 ist nachfolgend tabellarisch dargestellt. Für das Wohngebiet zwischen Niedermühlenkamp und der Oststraße kann in Verbindung mit den Orientierungswerte gemäß § 17 BauNVO für reine und allgemeine Wohngebiete eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 angesetzt werden. Für das Schulareal – einschließlich der teilweise zu Wohnzwecken bebauten Grundstücke im Südwesten – kann hingegen in Anlehnung an Festsetzungen anderer Bebauungspläne zu Schulgebäuden eine GRZ von 0,8 angenommen werden.

Gebietsart	Gesamtfläche	GRZ	Grundfläche
Wohngebiet	53.000 m ²	0,4	21.200 m ²
Schulareal	17.000 m ²	0,8	13.600 m ²
Summe			34.800 m²

Das Gebiet unterschreitet mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 34.800 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 die Aufhebung des Bebauungsplans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorruft, 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 III/3/06.01 „Gebiet zwischen Spindelstraße – Eduard-Windthorst-Straße – Oelmühlenstraße und Oststraße“
- Stadtklimakarte (Stadt Bielefeld)
- 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	Aufhebung eines Bebauungsplans	
Planart und Bezeichnung	Bebauungsplan Nr. III/3/06.01 „Gebiet zwischen Spindelstraße – Eduard-Windthorst-Straße – Oelmühlenstraße und Oststraße“	
Art des Planungsvorhabens	Der Bebauungsplan wird aufgehoben, um Umbau und Erneuerung nach heutigen Standards sowie die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen zu ermöglichen.	
2 Ermittlung des Schwellenwertes gem. § 13a (1) BauGB		
Überbaubare Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO	34.800 m 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 m ² ?	☐ ja	☒ nein
Sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen?	☐ ja	☒ 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 m ² und weniger als 70.000 m ² ?	☒ 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	☒ nein
Bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Natura2000-Gebiete)?	☐ ja	☒ nein
3 Ergebnis		
Das Vorhaben unterschreitet den zutreffenden unteren Prüfwert 20.000 m ²	☐ ja	☒ nein
Das Vorhaben überschreitet den zutreffenden oberen Prüfwert 70.000 m ²	☐ ja	☒ nein
Das Vorhaben überschreitet den zutreffenden unteren Prüfwert festgesetzte Grundfläche über 20.000 m ² und unterschreitet den zutreffenden oberen Prüfwert festgesetzte Grundfläche unter 70.00 m ²	☒ ja	☐ nein
Der Einzelfall ist nach den in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien zu prüfen.		

3. VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS NACH ANLAGE 2 BAUGB

3.1 MERKMALE DES BEBAUUNGSPLANS, INSBESONDERE IN BEZUG AUF

3.1.1 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
Ein erheblicher Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG liegt nur vor, wenn ein Plan die Zulässigkeit künftiger UVP-pflichtiger Vorhaben in ihren wesentlichen Grundzügen festlegt. Erforderlich ist insbesondere, dass Art, Standort, Umfang oder Ausgestaltung solcher Vorhaben konkret vorgegeben werden. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden keine entsprechenden Festlegungen getroffen. Vielmehr richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit künftiger Vorhaben nach § 34 BauGB. Zudem werden Nachverdichtungen nach § 34 BauGB ausschließlich westlich der Straße Heimweg zulässig und werden durch den Bestand stark begrenzt.	☐	☐	☒

3.1.2 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	☐	☐	☒

und wird durch die Aufhebung nicht beeinflusst.			
FNP: Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt die Wohnbebauung östlich der Straße Niedermühlenkamp als Wohnbaufläche sowie im Südosten als gemischte Bauflächen dar. Die Fläche der Schule wird bis zur Eduard-Windthorst-Straße als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die derzeitigen Nutzungsarten bleiben vorhanden, sodass der Flächennutzungsplan durch die Neuaufstellung nicht beeinflusst wird.	☐	☐	☒
Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt weit außerhalb eines Landschaftsplans.	☐	☐	☒
Rechtsverbindlicher Bebauungsplan: Mit Aufhebung des Bebauungsplans werden künftige Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Es liegen keine Auswirkungen auf umliegende Bebauungspläne liegen vor.	☐	☐	☒

3.1.3 DIE BEDEUTUNG DES BEBAUUNGSPLANS FÜR DIE EINBEZIEHUNG UMWELT-BEZOGENER, EINSCHLIEßLICH GESUNDHEITSBEZOGENER ERWÄGUNGEN, INSBESONDERE IM HINBLICK AUF DIE FÖRDERUNG DER NACHHALTIGEN ENTWICKLUNG

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Die Aufhebung des Bebauungsplans steht im Einklang mit den Grundsätzen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Vorhaben werden künftig nach § 34 BauGB beurteilt als einzelfallbezogene Entscheidungen unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Struktur und der gebietsprägenden Merkmale. Eine generelle Steuerung oder gezielte Intensivierung der baulichen Nutzung ist hiermit nicht verbunden. Eine Nachverdichtung kann sich allenfalls im Rahmen einzelner, konkret zu prüfender Vorhaben ergeben.	☐	☐	☒
Im Falle einzelner Nachverdichtungen orientiert sich die Grundstücksfläche, die überbaut werden darf, am Bestand und sichert somit eine Verträglichkeit. Da es sich lediglich um einzelne Nachverdichtungsmöglichkeiten handelt, ist aufgrund der geringen Bebauungsdichte auch weiterhin von einer ausreichenden Durchlüftung auszugehen.	☐	☐	☒
Umfang und Häufigkeit von Steigerungen der Anzahl der Wohneinheiten sind als äußerst begrenzt einzuschätzen. Infolge solcher punktuellen Vorhaben kann es im Einzelfall zu einem geringfügig erhöhten	☐	☐	☒

Stellplatzbedarf sowie zu einer Zunahme von Fahrzeugbewegungen kommen. Damit verbunden sind potenziell zusätzliche Emissionen. Angesichts der bestehenden verkehrlichen Vorbelastung des Plangebiets sowie der Tatsache, dass es sich überwiegend um Anliegerverkehr bei niedrigen Geschwindigkeiten handelt, sind die hieraus resultierenden umwelt- und gesundheitsbezogenen Auswirkungen insgesamt als gering und nicht erheblich zu bewerten.			
Das Plangebiet ist verkehrlich bereits voll erschlossen und verfügt über eine äußerst gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Bushaltestellen der Linie 369 sowie eine Stadtbahnhaltestelle der Linie 3 befinden sich unmittelbar am Geltungsbereich. Durch die gute Anbindung an den ÖPNV sowie die ohnehin innenstadtnahe Lage 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.	☐	☐	☒
Die einzelnen Nachverdichtungsmöglichkeiten liegen im Geltungsbereich 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 eine Nachverdichtung nach § 34 BauGB entstehen können, bedeutet einen unbeachtlichen Zuwachs gegenüber den Wohneinheiten im Bestand.	☐	☐	☒
Durch die Aufhebung des Bebauungsplans können sich im Einzelfall Möglichkeiten für bauliche Entwicklungen innerhalb eines bereits voll erschlossenen, innenstadtnahen Quartiers ergeben. Eine zusätzliche Erschließung über neue Straßen ist hierbei nicht erforderlich. Etwaige zusätzliche Versiegelungen beschränken sich auf einzelne Vorhaben, insbesondere im Bereich rückwärtiger Grundstücksflächen, und sind teilweise bereits vorhanden. Umfang und Intensität möglicher	☐	☐	☒

Neuversiegelungen sind insgesamt als gering einzuschätzen.			
Etwa 150 m nördlich des Plangebiets liegt der innerstädtische Grünzug entlang der Ravensberger Straße mit offener Wasserführung der Lutter und verschiedenen Spielmöglichkeiten. Die Anbindung des Quartiers an vorhandene grüne Wegeverbindungen mit gesamtstädtischer Bedeutung wird von der Aufhebung nicht beeinträchtigt und bleibt weiterhin erhalten.	[]	[]	[x]

3.1.4 DIE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN RELEVANTEN UMWELTBEOZUGENEN, EINSCHLIEßLICH GESUNDHEITSBEOZUGENER PROBLEME

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Der Geltungsbereich stellt sich als Gemeinbedarfsläche und Wohngebiet in einer integrierten Lage dar. Unmittelbar südlich des Gebiets befindet sich die stärker befahrene Oelmühlenstraße. Innerhalb des Gebiets besteht hauptsächlich Anwohnerverkehr sowie Zielverkehr Ziel- und Quellverkehr der Schule. Damit einher gehen die üblichen, bestehenden Belastungen durch Schadstoff-, Staub- und Lärmemissionen. Relevante Steigerungen oder Auswirkungen durch Lärm sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten.	[]	[]	[x]
Prägend für das Plangebiet sind die bestehenden Wohngebäude mit zugehörigen privaten Gartenflächen sowie die vorhandene Schulanutzung mit einem teilweise begrünten Schulhof. Öffentliche Grünzüge oder Grünverbindungen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Von einzelner Nachverdichtung kann auch die Schulanutzung betroffen sein, sodass eine Erweiterung der baulichen Anlagen und damit ein teilweiser Verlust von Schulhofgrünflächen grundsätzlich möglich ist. Aufgrund der bereits vorhandenen baulichen Prägung des Plangebiets sowie der untergeordneten klimatischen Bedeutung der betroffenen Grünflächen sind jedoch keine erheblichen umwelt- oder gesundheitsbezogenen Auswirkungen zu erwarten. Das Lokalklima des Plangebiets wird hierdurch nicht wesentlich beeinträchtigt.	[]	[]	[x]
Gebiete des Netzes Natura 2000, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsteile 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	[]	[]	[x]

bauvorbereitenden Bodenarbeiten kann von einer Gefahr abgeleitet werden.			
Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet. Die Starkregengefahrenkarte stellt für den Geltungsbereich lediglich um das bestehende Schulgebäude große Muldenbildungen dar. Insbesondere die Nachverdichtungspotenziale westlich des Heimweges weisen nach der Starkregengefahrenkarte lediglich mäßige Fließgeschwindigkeiten auf.	[]	[]	[x]
Die Planungshinweiskarte Stadtklima gibt für den Geltungsbereich unterschiedliche Sanierungsbedarfe von 1. Bis 5. Priorität an. Insbesondere für einzelne Nachverdichtungspotenziale westlich des Heimweges werden überwiegend Sanierungsbedarfe niedrigster Priorität angezeigt. Bauliche Entwicklung mit optimierenden Maßnahmen erachtet die Planungshinweiskarte Stadtklima als akzeptabel. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Stadtklima sind deshalb durch die Aufhebung nicht zu erwarten.	[]	[]	[x]
Ein Großteil der Gärten im Plangebiet wird derzeit als Hausgarten ohne größeren Baumbestand genutzt. Durch die Aufhebung kann jedoch im Einzelfall vorhandener Baumbestand von neuen Bebauungsmöglichkeiten betroffen sein.	[]	[]	[x]
Es ist keine Altablagerung im Geltungsbereich bekannt.	[]	[]	[x]
Durch die Aufhebung wird eine Beeinträchtigung des Stadtbildes aufgrund von § 34 Absatz 1 Satz 2 BauGB nicht erwartet. Baudenkmäler sind im Geltungsbereich vereinzelt vorhanden, jedoch von der Aufhebung nicht berührt.	[]	[]	[x]
Durch die aus der Bestandssituation resultierenden Vorbelastungen des Geltungsbereichs eignet sich dieses bereits aktuell nicht als Lebensraum für störanfällige Tierarten. Im Geltungsbereich 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.	[]	[]	[x]

3.1.5 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 Aufhebung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften abzuleiten wäre.	☐	☐	☒

3.2 MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN UND DER VORAUSSICHTLICH BETROFFENEN GEBIETE, INSBESONDERE IN BEZUG AUF

3.2.1 DIE WAHRSCHEINLICHKEIT, DAUER UND HÄUFIGKEIT UND UMKEHRBARKEIT DER AUSWIRKUNGEN

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Die Planung bewirkt keine unmittelbare Herbeiführung von Bebauung, ermöglicht jedoch passiv einzelne Nachverdichtungen bislang unbebauter Gartenflächen. Entsprechende bauliche Entwicklungen sind voraussichtlich im Zusammenhang mit Generationswechseln zu erwarten und werden sich über einen längeren Zeitraum von mehreren Jahren bis Jahrzehnten erstrecken. Im Bereich der bestehenden Schule ist eine bauliche Erweiterung demgegenüber eher wahrscheinlich; diese wäre jedoch als einmalige, dauerhafte Maßnahme und nicht als wiederkehrender Eingriff zu bewerten. Baustellenbedingte Auswirkungen sind daher ausschließlich temporär und jeweils objektbezogen zu erwarten.	☐	☐	☒
Im Geltungsbereich werden durch die Aufhebung zusätzliche Versiegelungen ermöglicht. Im Wohngebiet gilt künftig als Richtwert gemäß § 16 BauNVO unverändert die GRZ von 0,4. Im Bereich der Schule ist eine Überschreitung der bisher festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 nicht zu erwarten. Die künftig mögliche Versiegelung wird im Hinblick auf die weiterhin gesicherten Freiflächen auf den Grundstücken als verträglich eingeschätzt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	☐	☐	☒

3.2.2 DEN KUMULATIVEN UND GRENZÜBERSCHREITENDEN CHARAKTER DER AUSWIRKUNGEN

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Der Geltungsbereich stellt sich im Bestand als Wohngebiet dar. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden keine konkreten Nut-	☐	☐	☒

zungen festgesetzt; es wird jedoch die Möglichkeit einer ergänzenden Wohnnutzung im Innenbereich sowie eines Erweiterungsbaus der Schule eröffnet. Die allgemeinen Verkehrsbewegungen können sich hierdurch geringfügig erhöhen und beschränken sich im Wesentlichen auf zusätzlichen Anliegerverkehr sowie einen in geringem Umfang erhöhten schulbezogenen Bring- und Holverkehr. Mögliche Erhöhungen würden sich lokal widerspiegeln und nur geringfügig Auswirkungen auf die südliche Hauptverkehrsachse der Oelmühlenstraße haben. Erhebliche Auswirkungen sind dadurch nicht zu erwarten. Ein grenzüberschreitender Charakter ist nicht gegeben.			
---	--	--	--

3.2.3 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 Aufhebung keinerlei zusätzliche Umweltrisiken, einschließlich Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten, die über das bereits vorhandene Maß hinausreichen.	☐	☐	☒

3.2.4 DEN UMFANG UND DIE RÄUMLICHE AUSDEHNUNG DER AUSWIRKUNGEN

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Die potenziellen Auswirkungen der Planung sind räumlich auf den Geltungsbereich der Aufhebung sowie auf einzelne betroffene Grundstücke begrenzt. Eine flächige oder über das Plangebiet hinausgehende Wirkung ist nicht zu erwarten. Etwaige bauliche Entwicklungen erfolgen nicht planbedingt, sondern vorhabenbezogen im Rahmen späterer Einzelgenehmigungen und zeitlich gestreckt. Hieraus resultierende Auswirkungen sind lokal begrenzt, punktuell wirksam und nicht kumulativ. Bauzeitliche Beeinträchtigungen treten – sofern überhaupt – ausschließlich temporär und objektbezogen auf und beschränken sich auf die unmittelbar betroffenen Grundstücke sowie deren direktes Umfeld.	☐	☐	☒

3.2.5 DIE BEDEUTUNG UND SENSIBILITÄT DES VORAUSSICHTLICH BETROFFENEN GEBIETS AUF GRUND DER BESONDEREN NATÜRLICHEN MERKMALE, DES KULTURELLEN ERBES, DER INTENSITÄT DER BODENNUTZUNG DES GEBIETS

JEWELS UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ÜBERSCHREITUNG VON UMWELT-QUALITÄTSNORMEN UND GRENZWERTEN

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Die Aufhebung wird voraussichtlich nicht zu einer Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und/oder Grenzwerten führen. Der Geltungsbereich zeichnet sich durch die bereits bestehende Wohn- und Schullnutzung aus auf einzelnen Freiflächen ergänzt werden kann. Aufgrund der bestehenden (Teil-)Versiegelung sowie der innerstädtischen Lage sind Bodenfunktionen bereits vorbelastet. Die Erhöhung der Bodennutzungsintensität findet innerhalb des gesetzlich vorgesehenen Rahmens statt, sodass eine weitere Versiegelung in einem angemessenen Maß stattfindet.	☐	☐	☒
Kulturgüter sind von der Neuplanung nicht betroffen.	☐	☐	☒

3.2.6 FOLGENDE GEBIETE:

3.2.6.1 NATURA 2000-GEBIETE NACH § 7 ABSATZ 1 NUMMER 8 DES BUNDES- NATURSCHUTZGESETZES,

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Nicht betroffen.	☐	☐	☒

3.2.6.2 NATURSCHUTZGEBIETE GEMÄß § 23 DES BUNDESNATURSCHUTZGE- SETZES, SOWEIT NICHT BEREITS VON NUMMER 2.6.1 ERFASST,

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Nicht betroffen.	☐	☐	☒

3.2.6.3 NATIONALPARKE GEMÄß § 24 DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES, SOWEIT NICHT BEREITS VON NUMMER 2.6.1 ERFASST,

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Nicht betroffen.	☐	☐	☒

3.2.6.4 BIOSPHÄRENRESERVATE UND LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE GEMÄß DEN §§ 25 UND 26 DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES,

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Nicht betroffen.	☐	☐	☒

3.2.6.5 GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE GEMÄß § 30 DES BUNDESNATUR- SCHUTZGESETZES,

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Nicht betroffen.	☐	☐	☒

3.2.6.6 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.	☐	☐	☒

3.2.6.7 GEBIETE, IN DENEN DIE IN RECHTSAKTEN DER EUROPÄISCHEN UNION FESTGELEGTE UMWELTQUALITÄTSNORMEN BEREITS ÜBERSCHRITTEN SIND

Beschreibung	Erheblich	Möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
Nicht betroffen.	☐	☐	☒

3.2.6.8 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.	☐	☐	☒

3.2.6.9 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.	☐	☐	☒

4. ZUSAMMENFASSUNG

Ergebnis

Die Planänderung führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht eine Pflicht zur Durchführung eines regulären Bebauungsplanverfahrens nach § 2 ff BauGB mit Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2a BauGB.	☐ Ja	☒ 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.	☒ Ja	☐ Nein

Aufgrund der beschriebenen Merkmale und möglichen Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans sind auf die Nutzungen, Qualitäten und Schutzgüter am Standort und im Ein-

wirkungsbereich nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) zu erwarten.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. III/3/06.01 „Gebiet zwischen Spindelstraße – Eduard-Windthorst-Straße – Oelmühlenstraße und Oststraße“ wird keine neue Bauverpflichtung geschaffen, sondern die planungsrechtliche Beurteilung künftiger Vorhaben im Bestand vereinfacht. Daneben entstehen vereinzelt Möglichkeiten zur Nachverdichtung von privaten Gartenflächen im Wohngebiet. Darüber hinaus können im Bereich der bestehenden Schule mögliche Erweiterungsbauten zukünftig einfacher planungsrechtlich beurteilt werden.

Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls wurden die potenziellen Auswirkungen auf Umwelt- und Gesundheitsbelange bewertet. Es liegen keine Schutzgebiete oder besonders schutzwürdigen natürlichen Merkmale vor, und die bestehende Nutzung prägt das Gebiet bereits. Die Aufhebung des Bebauungsplans verändert die bestehenden Umweltbedingungen daher nicht wesentlich.

Vorübergehende Effekte wie Baustellenverkehr oder eine geringfügige Zunahme des Verkehrs von äußerst geringem Umfang sowie lediglich temporär und auf die jeweiligen Vorhaben bezogen zu erwarten. Insgesamt sind daher durch die Planaufhebung keine erheblichen umwelt- oder gesundheitsbezogenen Auswirkungen zu erwarten, und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bestand wird ermöglicht.

Es werden keine anderen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch Aufhebung des Bebauungsplans Nr. III/3/06.01 „Gebiet zwischen Spindelstraße – Eduard-Windthorst-Straße – Oelmühlenstraße und Oststraße“ erwartet.

Bielefeld, im März 2026

Stadt Bielefeld, Bauamt, Abteilung Stadtplanung, 600.31