

Anlage A.1:

Bauleitplanung der Stadt Drensteinfurt:

Allgemeine Vorprüfung nach § 3c UVPG zum

Bebauungsplan Nr. 2.10 „Kerkpatt“

unter Berücksichtigung des Bebauungsplans Nr. 2.11 „Am Prillbach“ ¹

Ausgangslage und Planungsziel:

Die Stadt Drensteinfurt bereitet auf Grundlage der **Städtebaulichen Rahmenplanung Walstedde-Süd** (Dezember 2003) die bauliche Weiterentwicklung des Ortsteils zwischen B 63, Am Prillbach und Friedhof bzw. K 26 vor.

Die Rahmenplanung entwickelt im östlichen Abschnitt zwischen Kerkpatt und Friedhof bzw. K 26 eine **Wohnbauflächenentwicklung**, im westlichen Bereich ist zwischen B 63 und Prillbach die Ansiedlung eines **Lebensmittelmarktes** und die Entwicklung (eingeschränkter) **gewerblicher Bauflächen** geplant. Das Wohngebiet soll u.a. über eine angedachte Querspange mit Kreisverkehr zwischen der Straße Am Prillbach und Kerkpatt erschlossen werden. Auf den Rahmenplan und auf die Begründung zu den Bebauungsplänen Nr. 2.10 und 2.11 wird verwiesen.

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der jeweils unterschiedlich gelagerten planerischen und zeitlichen Anforderungen wird die Umsetzung der im Rahmenplan definierten städtebaulichen Ziele abschnittsweise vollzogen. Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat daher in seiner Sitzung am 16.02.2004 die Einleitung folgender Planverfahren beschlossen:

- **32. FNP-Änderung** für den gesamten Bereich der Rahmenplanung (Verfahren liegt bereits zur Genehmigung bei der Bezirksregierung Münster vor),
- **Bebauungsplan Nr. 2.10 „Kerkpatt“** für die Wohnbaufläche im Osten,
- **Bebauungsplan Nr. 2.11 „Am Prillbach“** mit einem Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt mit maximal 1.000 m² Verkaufsfläche und für Kleingewerbe im Westen (der SB-Markt ist bereits im Bau).

Die Entwurfsoffenlage für den Bebauungsplan Nr. 2.11 „Am Prillbach“ wurde bereits im Sommer 2004 durchgeführt (Basis: Entwurf April 2004). Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 2.10 „Kerkpatt“, der die planungsrechtlichen Grundlagen für das geplante Wohngebiet einschließlich Erschließungsachse bis zur Straße Am Prillbach vorbereitet, wird dagegen nunmehr im November 2004 nach weiterer Klärung von Grundstücksfragen und nachbarschaftlichen Aspekten als Entwurf für das Verfahren gemäß § 3(2) BauGB vorgelegt.

¹ **Stand: Entwurf November 2004, Nachtrag April 2005**

Vor diesem Hintergrund werden nach § 3b(2) UVPG für die Beurteilung der Größenordnung des geplanten Projektes beide Bebauungspläne als *kumulierende Vorhaben* betrachtet. Gegenstand dieser UVP-Vorprüfung ist daher sowohl die Entwicklung des Sondergebietes „Lebensmitteleinzelhandel“ (Verkaufsfläche maximal 1.000 m², Geschossfläche ca. 1.500 m²) und des Gewerbegebietes als auch die Planung des Wohngebietes. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2.11 umfasst ca. 1,7 ha, der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2.10 wird ca. 7,3 ha umfassen.

Aktuelle Nutzung:

Der Geltungsbereich des **Bebauungsplans Nr. 2.11** wird i.W. landwirtschaftlich genutzt. Im Norden des Plangebietes befinden sich lockere Gehölzstrukturen, die von einem kleineren Grabenlauf (im weiteren Verlauf Straßenseitengraben) durchquert werden. Der Geltungsbereich wird im Osten vom Prillbach und im Süden von einem weiteren Graben mit randlichen Gehölzstrukturen begrenzt (siehe auch B-Plan Nr. 2.11, hier: Eingriffsbilanzierung).

Der östlich angrenzende Abschnitt des **Bebauungsplans Nr. 2.10** wird mit Ausnahme des mittleren Bereiches, der entlang des Ortsrandes als Grünland (Weide) bewirtschaftet wird, ebenso intensiv ackerbaulich genutzt. Besondere landschaftsraumgliedernde Bedeutung besitzen die Wegebeziehungen Kerkpatt und Am Friedhof mit ihren Baumzeilen. Zwischen geplantem Wohngebiet und vorhandener Ortsrandbebauung befindet sich ein Mitte der 90er Jahre teilweise naturnah angelegter Grünzug mit tief eingeschnittenem Graben, im Westen sind hier im Bereich der Verrohrung ältere Gehölzstrukturen vorhanden. Ein Trampelpfad als Ortsrandweg und eine in Abschnitten erfolgende intensive Pflege durch die nördlichen Anlieger verdeutlichen Bedarf und Nutzungsdruck in der Ortsrandlage.

Besonders **schützenswerte Landschaftselemente** oder **Biotope** sind ansonsten im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Im Norden grenzen umfangreiche **Wohn- und Mischgebiete** an den Untersuchungsraum an. Die Bebauung besteht i.W. aus ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung (freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, einige Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser). Beidseits des Kerkpatts folgen im Ortskern dorftypische gemischte Nutzungen einschließlich Gewerbenutzungen. Im Osten grenzen ein **Gartenbaubetrieb** und der **Friedhof Walstedde** den B-Plan Nr. 2.10 ab.

An den B-Plan Nr. 2.11 schließen westlich der B 63 gemischte/gewerbliche Nutzungen an. Im Außenbereich befinden sich im Südwesten nahe der B 63 zwei Hofstellen, die unter immissionsschutzrechtlichen Aspekten zu beachten sind. Südlich des Untersuchungsraums schließt ansonsten i.W. landwirtschaftlich genutzter Außenbereich i.S. des § 35 BauGB an. Streubebauung im Außenbereich folgt erst deutlich weiter im Süden im Umfeld der L 671 in Richtung Gemarkungsgrenze zur Stadt Hamm.

Verwiesen wird ergänzend auf die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.10 beigegefügte „Nutzungsübersicht“ und auf die städtebauliche Rahmenplanung mit weiteren Aussagen hierzu.

UVP-Vorprüfung:

Die Stadt Drensteinfurt führt nach Prüfung und unter Beachtung der Ergebnisse der vorgelegten UVP-Prüfungen die bereits im Winter 2003/2004 eingeleiteten Planverfahren Nr. 2.10 und Nr. 2.11 unter Anwendung der Überleitungsvorschriften gemäß § 233(1) i.V.m. § 244(2) BauGB nach den bisherigen Rechtsvorschriften des BauGB a.F. fort (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.10, Kapitel 9.b).

Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans ist nach dem BauGB a.F. i.V.m. dem UVP-Gesetz in der bis zum Juli 2004 geltenden Fassung zu prüfen, ob dieser zum Kreis der UVP-pflichtigen Bebauungspläne gehört oder ob – quasi als Vorstufe – zumindest eine Vorprüfung im Einzelfall für die Planung erforderlich ist.

Nach §§ 1a, 2a BauGB und nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz ist für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11(3) BauNVO bei einer Geschossfläche zwischen 1.200 und 5.000 m² im bisherigen Außenbereich eine UVP-Vorprüfung erforderlich (s.d., Anlage 1, Nr. 18.6). Nach Nr. 18.7 ist, wenn wie hier „im bisherigen Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird“, bei Überschreiten des Prüfwertes von 20.000 m² Grundfläche i.S. des § 19(2) BauNVO zunächst eine allgemeine UVP-Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, auf deren Basis ggf. über eine weitergehende UVP zu entscheiden ist.

Wie oben ausgeführt werden die Bebauungspläne Nr. 2.11 „Am Prillbach“ und Nr. 2.10 „Kerkpatt“ aufgrund der zusammenhängenden Vorplanung und der zeitnahen Bebauungsplan-Aufstellung als kumulierende Vorhaben i.S. des UVPG gewertet. Die Bebauungspläne Nr. 2.10 und Nr. 2.11 erreichen zusammen eine maßgebliche Grundfläche von ca. 30.000 m². Eine gemeinsame UVP-Vorprüfung wird daher aufgrund des großflächigen Einzelhandels und des Überschreitens des Prüfwertes für erforderlich gehalten.

Die UVP-Vorprüfung wird nachfolgend in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Sie folgt in Systematik und Nummerierung der in der Anlage 2 zum UVPG vorgegebenen Gliederung. Hierbei ist gemäß § 3c(1) Satz 3 UVPG zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch vorgesehene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Nach Satz 4 ist zudem zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte überschritten werden.

1. Merkmale des Vorhabens (Stand: B-Plan Nr. 2.10, November 2004 B-Plan Nr. 2.11, Offenlage Sommer 2004)

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
1.1 Vorhabengröße, Flächenbilanz	a) Fläche Plangebiet Nr. 2.10 ca. 72.950 m² Planung: Brutto-Flächen ca. - Baugebiet WA ca. 41.950 m² - öffentliche Verkehrsflächen ca. 14.450 m² - Verkehrsbegleitgrün ca. 150 m² - Spielanger ca. 870 m² - Friedhofsbereich mit St-Anlage ca. 900 m² - Regenrückhaltebecken ca. 3.610 m² - Grabenzug, Bestand ca. 11.010 m² - Gesamtfläche <u>ca. 72.950 m²</u> = überbau-/versiegelbare Grundfläche gemäß B-Plan ca. 41.950 m² x GRZ 0,4 <u>ca. 16.780 m²</u> b) Fläche Plangebiet Nr. 2.11 ca. 17.100 m² Planung: Brutto-Flächen ca. - Baugebiet SO Einzelhandel ca. 7.115 m² - Baugebiet GE, eingeschränkt ca. 7.435 m² - öffentliche Verkehrsflächen ca. 1.010 m² - Wasserflächen (Bachläufe, RRB) ca. 1.330 m² - öffentliche Grünflächen <u>ca. 210 m²</u> - Gesamtfläche ca. <u>ca. 17.100 m²</u> = überbau-/versiegelbare Grundfläche gemäß B-Plan ca. 14.550 m² x GRZ 0,8 (Nebenanlagen) <u>ca. 11.630 m²</u> SO-Verkaufsfläche maximal 1.000 m² entspricht einer Geschossfläche von ca. 1.400 m² c) Summe B-Plan Nr. 2.10 + 2.11 = ca. 28.410 m² (Maßstab: GRZ gemäß § 19(2) BauNVO)	B-Plan Nr. 2.10 unter Schwellenwert von 20.000 m² gem. UVPG-Anlage, Nr. 18.7 Summe Bau-/Grundfläche klar unter UVP-Schwelle gemäß UVPG-Anlage, Nr. 18.7, von 100.000 m² bzw. Geschossfläche von 5.000 m² mit regelmäßig <i>erheblichen Auswirkungen.</i>
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	a) Bebauung, Nutzungsziele: Wohngebiet im Osten: ortstypische, wenig verdichtete Wohnbebauung in Einzel-/Doppelhäusern mit Gartengrundstücken und Eingrünung. Gewerbe- und Sondergebiet im Westen: großflächige Überbauung durch Lebensmittelmarkt und Pkw-Stellplatzanlage mit Eingrünung sowie durch kleingewerbliche Bebauung. Erstmalige Überbauung und Versiegelung von zusammen ca. 28.410 m² i.W. Ackerfläche im Anschluss an die südliche Ortsrandlage.	Überbauung führt zu weitgehendem Verlust der vorhandenen, bislang unbebauten Flächen; Eingriffe sind im Untersuchungsraum nur z.T. ausgleichbar. = erhebliche Beeinträchtigungen der überbauten Fläche

	Zur Standortentscheidung siehe auch 32. FNP-Änderung. b) Verkehrsflächen: B-Plan Nr. 2.10 im Osten: Planung einer neuen Erschließungsachse zwischen Am Prillbach – K 26, weitere leistungsfähige Anknüpfungspunkte vorhanden. B-Plan Nr. 2.11 im Westen: äußere Erschließung Am Prillbach als örtliche, ausreichend leistungsfähige Haupterschließungsstraße vorhanden, Planung eines Kreisverkehrs im Kurvenbereich Am Prillbach. (vgl. jeweils auch B-Plan-Begründungen mit ausführlichen Angaben und Verkehrsgutachten ts) c) Grün-, Ausgleichsflächen: Erhalt der gliedernden Grünachse mit Graben zwischen vorhandenen Wohn-/Mischgebieten am Kerkpatt und geplantem Wohngebiet. Erhalt der wegebegleitenden Baumreihen (Kerkpatt, Am Friedhof). Erhalt der das Plangebiet querenden bzw. tangierenden Bachläufe bzw. Gräben. Umfangreiche Grünfläche und Regenrückhaltung im mittleren Abschnitt. Ergänzende Ortsrandeingrünungen.	Leistungsfähige Erschließung für B-Plan Nr. 2.10 und 2.11; B-Plan Nr. 2.10: Erschließung mittel-/langfristig über Querspange sinnvoll. Sicherung der wichtigen Landschaftselemente, es erfolgt eine angemessene Umsetzung und Sicherung der Planungsziele durch umfangreiche Festsetzungen in den B-Plänen.
1.3 Abfallerzeugung	Nach Menge und Qualität sind keine über das übliche Maß hinaus anfallenden Abfallstoffe zu erwarten .	Keine besondere Problematik erkennbar.
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen	Umweltrelevante geplante Nutzungen: Lebensmittel-Einzelhandel als örtlicher Nahversorger, Warenlager mit Lkw-Anlieferung, Kundenverkehr aus i.W. lokalen Einzugsgebiet zzgl. B 63, Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung und neues Wohngebiet mit üblichen begrenzten Auswirkungen im ortsüblichen Rahmen in Bau- und Nutzungsphase. Gefahr allgemeiner Umweltverschmutzung und Lärm: durch Bau und Betrieb über das nach Umwelt-/ Immissionsschutzgesetzen begrenzte und vertretbare Maß hinaus allgemein nicht erkennbar; B-Plan Nr. 2.11: ggf. zeitweise höhere Kundenfrequenz im Bereich Lebensmittelmarkt und Lkw-Anlieferung (Zufahrt liegt aber nächstmöglich an B 63, um Anwohner möglichst gering durch An-/Abfahrtverkehr zu belasten); besonders hoher Kundenverkehr ist im Gewerbegebiet	Besondere Problematik oder erhebliche Belastungen nicht erkennbar. Erhebliche Belastungen werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erwartet.

	nicht zu erwarten; gewerbliche Produktion und wichtige Handelszeiten wie Samstage fallen im Regelfall eher nicht zusammen. Eingeschränktes Gewerbegebiet reduziert die von den Betrieben ausgehenden Emissionen auf ein für Wohnnachbarschaft angemessenes Maß. B-Plan Nr. 2.10: Das Wohngebiet kann über ausreichend leistungsfähige Straßen erschlossen werden, Erschließungslast kann auf mehrere äußere Anknüpfungspunkte verteilt werden. Lärm und Kfz-Emissionen werden nach bisherigem Kenntnisstand der Stadt und im Vergleich zu anderen Projekten durch B-Plan Nr. 2.11 und Nr. 2.10 als grundsätzlich zu bewältigen eingestuft. Äußere Einwirkungen auf die Plangebiete: Südlich bzw. westlich der B-Pläne befinden sich zwei landwirtschaftliche Hofstellen, deren Betrieb durch die Planungen nicht beeinträchtigt werden soll. Durch Gutachten ist nachgewiesen, dass Bestand und Entwicklung der Betriebe in den Neuplanungen Nr. 2.10 und 2.11 angemessen berücksichtigt werden können. Den Betrieben entstehen keine über das heutige Maß hinaus gehenden Einschränkungen. Einfluss von Verkehrslärm auf geplantes Wohngebiet von B 63 (400 m Abstand zwischen B 63 und Kerkpatt als Westgrenze) oder K 26 gering (siehe B-Plan-Begründung). Konfliktpotenzial Emissionen aus Gärtnereibetrieb auf geplantes Wohngebiet im Osten gemäß Prüfung im Verfahren nach §§ 3(1), 4(1) BauGB in Abstimmung mit Fachbehörde relativ gering und gebietsverträglich, im B-Plan Nr. 2.10 zusätzlich vorbeugende Maßnahmen wie Abschirmung, Kennzeichnung gemäß § 9(5) BauGB (siehe auch B-Plan-Begründung).	Erhebliche Belastungen werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erwartet. Belange der Hofstellen können angemessen in den Planungen berücksichtigt werden. Verkehrslärm-Einfluss gering. Nach Vorklärung keine verbleibenden durchgreifenden problematischen Emissionen aus Gärtnereibetrieb.
1.5 Unfallrisiko	Zusätzliche Kfz-Verkehre auf den angrenzenden Straßenzügen, vor allem im Umfeld des Lebensmittelmarktes. Umgebende Straßen sind grundsätzlich ausreichend leistungsfähig, grundsätzliche Prüfung der Situation an der B 63 in Abstimmung mit Straßen.NRW erfolgt (Vorschlag u.a. ggf. Querungshilfe über B 63). (vgl. jeweils auch B-Plan-Begründungen mit ausführlichen Angaben und Verkehrsgutachten)	Keine verbleibenden erheblichen Belastungen.

2. Standort des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
2.1 Bestehende Nutzungen	Plangebiet Nr. 2.11 weitgehend als Ackerfläche genutzt. Geplante Baufläche im Plangebiet Nr. 2.10 östlich Kerkpatt weitgehend als Acker genutzt (ausgeräumter Bereich), im mittleren Bereich mit geplanter Grün-/Rückhaltefläche auch Grünland (Weide). Randliche Gehölzgruppen und wege- bzw. straßenbegleitende Baumreihen, die die Plangebiete querenden bzw. begrenzenden Bachläufe bzw. Gräben werden weitgehend erhalten, tlw. auch erweitert. Besondere landschaftsraumgliedernde Bedeutung besitzen die Wegebeziehungen Kerkpatt und Am Friedhof mit ihren Baumzeilen im Plangebiet Nr. 2.10 (werden i.W. erhalten). Der in den 90er Jahren neu angelegte Graben im Norden wird als Grünzug erhalten. Besonders schützenswerte Landschaftselemente oder Biotope sind ansonsten nicht vorhanden. Im Norden folgen umfangreiche Wohn-/Mischgebiete, westlich der B 63 grenzen Misch- und Gewerbegebiete an, im Osten folgen Friedhof und K 26. Südlich der B-Pläne grenzen zwei Hofstellen und landwirtschaftliche Flächen an.	Mit Ausnahme wegebegleitender Baumzeilen und randlicher Gehölzgruppen kein Vorkommen größerer, wertvoller Biotope, erhebliche Auswirkungen werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erwartet.
2.2 Qualität der Schutzgüter	Bodenverlust: ca. 28.400 m² durch erstmalige Bebauung Grundwasser: zusätzliche Flächenversiegelung durch die geplante Bebauung; Rückhaltung und gedrosselte Einleitung in die angrenzenden Wasserläufe werden in der Planung berücksichtigt. Standortsanierung: - <i>entfällt</i>- Oberflächengewässer: Gebiet wird von Gräben bzw. Bachläufen durchquert bzw. tangiert, diese werden erhalten, Beeinträchtigungen werden durch Eingrünungen etc. möglichst gering gehalten. Natur und Landschaft: keine besonders schützenswerten Biotope bzw. Landschaftselemente. Landschaftsbild: Besonders landschaftsraumgliedernde Bedeutung besitzen die Wegebeziehungen mit ihren Baumzeilen, ansonsten keine besonders schützenswerten Landschaftselemente, Fläche liegt in Randlage des Siedlungsgebietes.	Beeinträchtigungen bzw. Verlust durch Versiegelung etc. werden durch Minimierungsmaßnahmen im Gebiet und durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Landschaftsprägende Elemente werden i.W. in die Planungen integriert.

	Im Ergebnis wird dem gesamten Planungsraum i.W. eine mäßige Bedeutung zugewiesen. Erhebliche verbleibende nachteilige Auswirkungen werden nach Minderungs- (Beispiele: Begrenzung GRZ-Überschreitung im Wohngebiet, Regenrückhaltung, Bepflanzungen etc.) und Ausgleichsmaßnahmen und Erhalt landschaftstypischer Elemente nicht gesehen.	Planungsraum: i.W. mittlere Bedeutung
2.3 Schutzgebiete	2.3.1 FFH-Gebiete 2.3.2 Naturschutzgebiete 2.3.3 Nationalparke 2.3.4 Landschaftsschutzgebiete 2.3.5 geschützte Biotop 2.3.6 Wasserschutzgebiete etc. 2.3.7 Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen 2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte 2.3.9 Bau- und Bodendenkmale	nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen

3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
3.1 Ausmaß	Die beschriebene Bestandssituation und die Auswirkungen durch die Planung sind i.W. auf das Plangebiet und auf das umgebende und übergeordnete Straßennetz beschränkt. Der zusätzliche Verkehr durch Wohnen und Kleingewerbe kann im Zuge der umgebenden Straßensysteme verträglich abgewickelt werden. Zu bedenken ist hierbei auch, dass Kundenverkehre, die durch den Lebensmittelmarkt örtlich gebunden werden können, heute in die benachbarten Ortsteile bzw. Zentren führen. Letztlich führt der Lebensmittelmarkt zu Verkehrsverlagerungen, weniger zu erstmaligen Verkehren. Das Gewerbegebiet ist hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt, zulässig sind hier nur Betriebe, die auch in einem Mischgebiet zulässig sind. Damit wird die vorhandene und geplante Wohnnachbarschaft angemessen berücksichtigt. Die Größenordnung der Flächenversiegelung (v.a. von Ackerflächen) mit Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc. ist im Plangebiet nicht auszugleichen, sondern nur zu mindern. Die unvermeidbaren Eingriffe werden durch Regenrück-	Die unvermeidbare Flächenversiegelung verbleibt als vorrangiger Eingriff, Auswirkungen werden insgesamt

	haltung, Bepflanzungen etc. im Plangebiet sowie durch externe Ausgleichsmaßnahmen, die im Verfahren mit der Fachbehörde abgestimmt werden, kompensiert.	nicht als „ <i>erheblich</i> “ im Sinne des UVPG bewertet.
3.2 Grenzüberschreitende Auswirkungen	Ein grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung verbleibenden Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.	nicht gegeben
3.3 Schwere und Komplexität	Grad und Komplexität der Auswirkungen liegen im üblichen Rahmen vergleichbarer Projekte. Am Standort werden keine im Vergleich zu anderen Flächen zusätzlichen oder besonders gravierenden Auswirkungen verursacht. Für die B-Pläne Nr. 2.10 und 2.11 werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen geprüft und geeignete Ausgleichsmaßnahmen im späteren Verfahren aufgezeigt.	Auswirkungen zum Bestand sind gegeben, werden aber nicht als „ <i>erheblich</i> “ im Sinne des UVPG bewertet.
3.4 Wahrscheinlichkeit	Die vor beschriebenen Auswirkungen (v.a. Verkehrsaufkommen, Überbauung, Versiegelung) sind für derartige Planungen unvermeidbar bzw. durch entsprechende Maßnahmen nur graduell zu vermindern (z.B. Begrünung, Regenwasserrückhaltung).	vertretbar
3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Die Auswirkungen auf Boden, Grundwasser, Natur und Landschaft sind bezogen auf das Plangebiet i.W. dauerhaft. Sie werden durch Maßnahmen im Plangebiet teilweise gemindert/ausgeglichen, zudem werden externe Ausgleichsmaßnahmen für die B-Pläne Nr. 2.10 und Nr. 2.11 durchgeführt und im weiteren Verfahren abgestimmt.	Vertretbar, nicht „ <i>erheblich</i> “ i.S. UVPG, sofern Eingriffe in Natur/Landschaft weitgehend ausgeglichen werden.

Resümee:

Die Überplanung durch die Bebauungspläne Nr. 2.10 und 2.11 umfasst zusammen etwa 9 ha und führt - soweit heute erkennbar - zu keinen verbleibenden „*erheblichen Auswirkungen*“ im Sinne des UVPG. Im bisherigen Planverfahren sind keine durchgreifenden umweltrelevanten Problemfelder aufgezeigt worden, die o.g. Fragestellungen Natur und Landschaft, Immissionsschutz, Versiegelung, Wasserhaushalt etc. können nach der bisherigen Prüfung durch die Stadt Drensteinfurt angemessen bewältigt werden.

Einen Anhaltspunkt für die *Erheblichkeit* möglicher Umweltbeeinträchtigungen bieten dabei die gewählten Größenordnungen des Gesetzgebers:

„Bei lediglich vorprüfpflichtigen Vorhaben (= ab 20.000 m² Grundfläche) kann „... von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie aufgrund der in Anlage 2 zum UVPG angeführten Kriterien vergleichbar schwere Umweltauswirkungen haben können“. (Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW, 2001, Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bauleitplanung - Mustereinführungserlass der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU, S. 10).

Vergleichbares gilt für die Geschossflächenzahl bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Hier ist erst ab einer Geschossfläche von 5.000 m² eine UVP-Pflicht vorgeschrieben. Die Vorprüfpflicht besteht bei Vorhaben in einer Größenordnung zwischen 1.200 und 5.000 m² Geschossfläche.

Die bauliche Inanspruchnahme der Flächen in den Plangebieten Nr. 2.10 und Nr. 2.11 ist im Vergleich zu anderen Flächen im Stadtgebiet relativ unproblematisch und auch unter Umweltsicht vertretbar. Auf die Ziel- und Standortdiskussion für die weitere Siedlungsflächenentwicklung im Ortsteil Walstedde im Vorfeld der Rahmenplanung und in der 32. FNP-Änderung wird ergänzend verwiesen.

Im Zuge der weiteren Verfahrensschritte für die Bebauungspläne Nr. 2.10 „Kerkpatt“ und Nr. 2.11 „Am Prillbach“ werden weitere umweltrelevante Stellungnahmen gesammelt und ausgewertet. Sofern hierdurch keine durchgreifenden, aus Umweltsicht kritischen Sachverhalte aufgezeigt werden, wird eine weitergehende UVP-Pflichtigkeit nach der bisher geltenden Rechtslage nicht gesehen (vgl. Überleitungsregelungen gemäß §§ 233, 244 BauGB).

Drensteinfurt und Rheda-Wiedenbrück, November 2004

Planungsstand bzw. Bearbeitungsgrundlage:

- B-Plan Nr. 2.10 Entwurf November 2004, Offenlage geplant im Winter 2004/2005
- B-Plan Nr. 2.11 Entwurf April 2004, Offenlage im Sommer 2004 erfolgt,
- 32. FNP-Änderung, abgeschlossen nach Offenlage im Sommer 2004.

Auf die o.g. Bauleitpläne mit jeweiligen Anlagen und Fachgutachten wird ausdrücklich ergänzend Bezug genommen!

Nachtrag zum Satzungsbeschluss April 2005:

Die Untere Wasserbehörde hat aufgrund der inzwischen festgestellten Lage der Planstraße A im **Überschwemmungsgebiet des Prillbaches (Größe ca. 1.000 m²)** aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken gemäß § 3(2) BauGB vorgetragen, wenn die Planstraße A höher gebaut werden sollte als das derzeitige Gelände. Nach § 32 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhaltefläche grundsätzlich zu erhalten. Nur wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls entgegenstehen, kann das Vorhaben zulässig sein, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind rechtzeitig zu treffen. Die Fragestellung wurde zwischen Stadt, Fachbehörde und beauftragtem Ingenieurbüro Hauer - Hartmann + Partner besprochen. Das Büro hat zwischenzeitlich die Rahmenbedingungen geprüft und die genaue Grenze des Überschwemmungsgebietes HQ 100 ermittelt. Diese Grenze wird in den Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen, betroffen ist im Westen ein als Verkehrs- und Grünfläche festgesetzter Anteil mit ca. 1.000 m². Durch die Planstraße A erfolgt die Überquerung des Prillbaches. Im Zuge dieser Querung wird eine Höhenlage über dem jetzigen Geländeniveau notwendig, so dass eine Einschränkung des Retentionsraumes des Prillbaches nicht ganz zu vermeiden ist.

Diese Einschränkung wird aber insgesamt für relativ gering gehalten und kann nach der Berechnung des Büros im Nahbereich durch Neuschaffung von Retentionsraum auf den angrenzenden Flächen ausgeglichen werden. Unter dieser Voraussetzung hat sich an der o.g. Bewertung der UVP-Vorprüfung nichts geändert.