

STADT PADERBORN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 302

„Baumarkt Frankfurter Weg“

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
(§3c Satz 1 UVPG)**

Juni 2016

Bauleitplanung in
Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

Gliederung gemäß BauGB, Anlage 2

- I. Ausgangslage und Planungsziel**

- II. UVP-Vorprüfung**

- III. UVP-Vorprüfung - tabellarische Beschreibung und Bewertung**
 1. Merkmale des Bebauungsplans
 2. Merkmale möglicher Auswirkungen
 3. Fazit

I. Ausgangslage und Planungsziel

Beidseits des Frankfurter Wegs in Paderborn bestehen seit langer Zeit rechtswirksam festgesetzte Gewerbe- und Industriegebiete. Auf einer bisher gewerblich genutzten Fläche zwischen Frankfurter Weg, Grüner Weg und Kolberger Straße soll nun ein Baumarkt mit Gartencenter errichtet werden. Die überplante Fläche wird in diesem Zuge gänzlich neu geordnet.

Das Vorhaben beinhaltet die Weiterentwicklung und Folgenutzung einer Fläche im Siedlungszusammeng am gut erschlossenen Standort des Frankfurter Wegs, die den gewerblich-industriell sowie durch großflächige Einzelhandelsbetriebe geprägten Siedlungsbereich sinnvoll ergänzt. Mit Blick auf den Flächenverbrauch, die Verkehrsvermeidung bzw. -bündelung und die Mit-/Weiternutzung vorhandener Infrastruktur handelt es sich um eine grundsätzlich städtebaulich und auch aus Umweltsicht zu befürwortende Maßnahme der Innenentwicklung. Somit sollen die Festsetzungen im Rahmen eines Verfahrens nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Eckbereich zwischen Frankfurter Weg, Grüner Weg, Kolberger Straße und umfasst insgesamt rd. 2,5 ha.

II. UVP-Vorprüfung

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei Vorhaben der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung auf Grundlage des § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung grundsätzlich abgesehen. Voraussetzung ist für das Verfahren gemäß § 13a BauGB, dass

- bestimmte Größenwerte eingehalten werden (Fall 1: zulässige Grundfläche GR gemäß § 19(2) BauNVO von unter 20.000 m², Fall 2: zulässige Grundfläche GR gemäß § 19(2) BauNVO von 20.000 - 70.000 m²),
- keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet werden - im Fall 2 ist dies durch eine allgemeine Vorprüfung nach Anlage 2 BauGB zu klären,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten (§ 1(6) Nr. 7b BauGB) bestehen.

Plangebiet und Ziele des Bebauungsplans Nr. 302 sind eindeutig abgrenzbar. Die rechnerisch ermittelte Grundfläche gemäß § 13a(1) BauGB i. V. m. § 19(2) BauNVO wird deutlich unter 2 ha betragen. Anzuwenden ist somit das Verfahren nach § 13a(1) Nr. 1 BauGB („§ 13a BauGB, Fall 1“). Danach bestünde kein Erfordernis eine Vorprüfung des Einzelfalls anhand Anlage 2 BauGB durchzuführen.

Dennoch ist laut UVPG, Anlage 1, Nr. 18.8 (Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“) für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche von 5.000 m² und mehr auch im Innenbereich nach § 34 BauGB und in Gebieten, für die ein Bebauungsplan gilt (§ 30 BauGB), eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 UVPG erforderlich.

Diese Vorprüfung bezieht sich v.a. auf die mit der Überplanung verbundenen Auswirkungen. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 13a(2) Nr. 4 sowie auf § 1a(3)

BauGB verwiesen. Für Innenentwicklungsmaßnahmen nach § 13a BauGB, Fall 1 gelten die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe, als im Sinne des § 1a(3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Schutzgebiete gemäß § 1(6) Nr. 7b BauGB sind im Plangebiet und dem näheren Umfeld nicht vorhanden und werden somit nicht beeinträchtigt.

Die UVP-Vorprüfung wird nachfolgend in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Ausgewertet wurden zunächst die im Vorfeld des Planverfahrens und aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten (Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) vorliegenden Informationen. Die Prüfung folgt in Systematik und Nummerierung der in Anlage 2 UVP-G vorgegebenen Gliederung. Hierbei ist gemäß § 3c(1) Satz 3 UVP-G zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch vorgesehene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Nach Satz 4 ist zudem zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte überschritten werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wäre nach § 3c UVP-G durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum UVP-G aufgeführten Kriterien erhebliche nachteiligen Umweltauswirkungen haben kann.

III. UVP-Vorprüfung - tabellarische Beschreibung und Bewertung

1. Merkmale des Vorhabens/des vorhabenbezogenen Bebauungsplans		
Kriterium gemäß UVP-G, Anlage 2 sowie BauGB, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
1.1 Größe, Flächenbilanz	1.1.1 Gesamtfläche Plangebiet vB-Plan Nr. 302 ca. 24.950 m ²	Vorhaben gemäß UVP-G-Anlage 1 Nr. 18.8 Maßgebliche Grundfläche unter 20.000 m ² , daher Verfahren nach § 13a(1) Nr. 1 BauGB Hiernach keine UVP-Vorprüfung nach Anlage 2 BauGB erforderlich
	1.1.2 Brutto-Flächen nach vB-Plan Nr. 302 ca. Sondergebiet (SO) 24.950 m ²	
	1.1.3 Grundfläche (§ 19(2) BauNVO) nach vB-Plan Nr. 302 ca. Sondergebiet x GRZ 0,5 12.475 m ²	
	1.1.4 Zulässige Grundfläche (§ 19(2) BauNVO) nach Bestands-B-Plan ca. 20.000 m ²	
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft (siehe auch Begründung vB-Plan mit ausführlichen Planinhalten)	1.2.1 Bebauung, Nutzungen Bestand: - Gewerbehallen mit ca.9.800 m ² Fläche - Stellplatzanlage im Nordwesten - Verkehrsflächen, endausgebaut - Im Umfeld gewerbliche und industrielle Nutzungen Planung: - Baumarkt mit max. 8.800 m ² Verkaufsfläche - Gebäudehöhe zwischen etwa 8 m und 12,5 m, - Neuordnung der Stellplatz- und Verkehrsflächen - Größere Stellplatzanlage mit bis zu etwa 250 Stellplätzen	Begrenzte bauliche Weiterentwicklung durch Neubau Baumarkt/Gartencenter, Neuordnung/Erweiterung Stellplatzanlage Auswirkungen auf Umgebung gering, Umweltrelevanz i.S.d. UVP-G gering
	1.2.2 Verkehrsflächen Bestand: - Äußere Haupteerschließung: Anbindungen an Grünen Weg und Kolberger Straße und weiterführende Straßen grundsätzlich leistungsfähig - Anbindung Betriebsgrundstück/Grüner Weg über eine Zu- und Abfahrt (PKW und LKW) sowie zweite Zu- und Abfahrt für Lieferverkehr auf der Gebäuderückseite zur Kolberger Straße - Binnenerschließung: Stellplatzanlage, Erschließung und Lieferwege auf dem Betriebsgelände	Neuordnung der inneren Verkehrsflächen für Stellplätze und Fahrwege. Auswirkungen auf Umgebung gering, Umweltrelevanz i.S.d. UVP-G gering.

	<p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderung der Anbindung Betriebsgrundstück/Grüner Weg: Nur eine Zufahrt für PKW, LKW-Einfahrt entfällt, zusätzliche Zu- und Ausfahrt für Kundenverkehr zur Kolberger Straße. - Anbindung Betriebsgrundstück/Kolberger Straße für Lieferverkehr bleibt bestehen - Bedarfsgerechte Neuordnung Erweiterung der Stellplatzanlage und der dortigen Fahrwege 	
	<p>1.2.3 Grünflächen</p> <p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung, Freifläche mit wild wachsenden Gehölzen <p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzung Freifläche für Feuerwehrumfahrt und als optionale Stellplatzfläche - I.W. Neuordnung Randeingrünung, teils ggf. Fortentwicklung 	<p>Inanspruchnahme Freifläche mit Gehölzen innerhalb Sonderstandort ohne Bezug zur freien Landschaft. Kompensierbar durch Neuordnung der Randeingrünung</p> <p>Auswirkungen auf Umgebung gering, Umweltrelevanz i.S.d. UVPG gering</p>
<p>1.3 Abfallerzeugung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Anfallende Abfälle bestehen bereits im Bestand i.W. aus Verpackungsmüll, es handelt sich nicht um besonders problematische Stoffe - Die geordnete Entsorgung ist im Bestand bereits geregelt - Zusätzliche Mengen aufgrund der Umnutzung können nach bisherigem Kenntnisstand über die bereits genutzten Wege ebenfalls geordnet entsorgt werden 	<p>Keine besondere Problematik erkennbar</p>
<p>1.4 Umweltverschmutzung, Belästigungen</p>	<p>1.4.1 Umweltrelevante geplante Nutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umnutzung gewerbliche Fläche zu Baumarkt mit Gartencenter, begrenzte Steigerung Verkehrsaufkommen und Stellplatzbedarf - Begrenzte Auswirkungen in der Bauphase (Abriss Bestandsgebäude, Errichtung Neubau) <p>1.4.2 Gefahr allgemeiner Umweltverschmutzung/Lärm</p> <p>Zusätzliche Auswirkungen aufgrund Umnutzung und Lage in einem großräumigen Gewerbe- und Industriegebiet überschaubar und als vertretbar bewertet (siehe Begründung)</p>	<p>Begrenzte bauliche Weiterentwicklung durch Neubau Baumarkt mit Gartencenter sowie Neuordnung Stellplatzanlage und Verkehrsflächen. Zusätzliche Immissionen am bestehenden Gewerbe-/Industriestandort vertretbar</p> <p>Auswirkungen auf Umgebung gering, Umweltrelevanz i.S.d. UVPG gering</p>

<p>1.5 Unfallrisiko und sonstige Umweltrisiken</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kfz-Verkehr aus dem/auf das Betriebsgrundstück des Baumarkts mit Gartencenter auf den angrenzenden Straßen: Umgebende Straßen sind grundsätzlich leistungsfähig und verkehrssicher - Durch die Planung wird eine Optimierung der Verkehrsanbindung/Verkehrsabläufe vorbereitet, insbesondere durch Wegfall LKW-Einfahrt sowie Kundenausfahrt zum Grünen Weg - Ein besonderes Unfallrisiko sowie Umweltrisiko besteht ansonsten im Rahmen der geplanten Einzelhandelsnutzung nicht 	<p>Positive Auswirkungen durch Neuordnung des Verkehrsablaufs auf dem Betriebsgrundstück, ansonsten keine besonderen Auswirkungen</p>
---	---	---

<p>2. Standort des Vorhabens</p>		
<p>Kriterium gemäß UVP, Anlage 2 sowie BauGB, Anlage 2</p>	<p>Beschreibung / Auswirkung</p>	<p>Bewertung / Erheblichkeit</p>
<p>2.1 Bestehende Nutzungen</p>	<p>Nutzungen im Plangebiet entsprechen den Festsetzungen des B-Plans Nr. 160A:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewerbebauten und versiegelte Hof-/Rangierflächen - Gehölzbestand am Rand - Keine besonders schützenswerten Gehölze, sonstige Landschaftselemente oder Biotop im Plangebiet 	<p>Geringe Eingriffe durch Neuordnung der baulichen Anlagen. Insgesamt keine besonderen Auswirkungen</p>
<p>2.2 Qualität der Schutzgüter</p>	<p>2.2.1 Schutzgut Mensch</p> <p>Neuansiedlung des Baumarkts mit Gartencenter ohne relevante Auswirkungen auf den Menschen. Kein Verbrauch von Flächen mit Relevanz für Naherholung, Landwirtschaft o.ä. Geringe Steigerung des Verkehrsaufkommens und der Lärmimmissionen, auch diesbezüglich aber keine relevanten zusätzlichen Auswirkungen auf das Umfeld aufgrund der Lage am bestehenden Gewerbe-/Industriestandort</p>	<p>Auswirkungen standortgerecht und überschaubar</p>
	<p>2.2.2 Schutzgut Natur und Landschaft</p> <p>Schutzgebiete/Schutzobjekte nicht vorhanden/betroffen</p> <p>Artenschutz, biologische Vielfalt: Inanspruchnahme von Stellplatz- und Hofflächen sowie Neuordnung von Gehölzstrukturen. Voraussichtlich geringe Bedeutung für spezialisierte oder seltene Tier- und Pflanzenarten. Keine Vorkommen besonders/streng geschützter Arten bekannt, ggf. gewisse Bedeutung für sogenannte „Allerweltsarten“</p> <p>Kein direkter Bezug zur freien Landschaft, Abschirmung durch vorhandene Gewerbe-/Industriebebauung</p>	<p>Keine erheblichen Auswirkungen</p>

	<p>2.2.3 Schutzgut Boden</p> <p>Braunerden, die i.W. aufgrund der vorhandenen Bebauung/Versiegelung und Bodeneingriffe im Rahmen früherer Baumaßnahmen bereits nicht mehr im Urzustand vorkommen</p> <p>Keine Altstandorte, Altlasten oder entsprechende Verdachtsflächen im Plangebiet/nahen Umfeld bekannt</p>	Keine erheblichen Auswirkungen
	<p>2.2.4 Schutzgut Wasser</p> <p>Kein Gewässer im Plangebiet. Kein Überschwemmungsgebiet im Plangebiet/nahen Umfeld. Kein Wasserschutzgebiet im Plangebiet/nahen Umfeld</p>	Keine erheblichen Auswirkungen
	<p>2.2.5 Schutzgut Luft/Klima</p> <p>Keine besondere Belastungssituation in der Lage innerhalb des Gewerbe-/Industriestandorts bekannt</p>	Keine erheblichen Auswirkungen
	<p>2.2.6 Schutzgut Landschaft</p> <p>Kein direkter Bezug zur freien Landschaft, Abschirmung durch vorhandene Gewerbe-/Industriebebauung und Verkehrswege</p>	Keine erheblichen Auswirkungen
	<p>2.2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</p> <p>Lage innerhalb eines Gewerbe-/Industriestandorts. Keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt</p>	Keine erheblichen Auswirkungen
2.3 Schutzgebiete/ Schutzobjekte	2.3.1 Kein FFH-Gebiet im Plangebiet/Umfeld	Nicht betroffen
	2.3.2 Kein EU-Vogelschutzgebiet im Plangebiet/Umfeld	Nicht betroffen
	2.3.2 Naturschutzgebiet PB-053 „Steinbruch Ilse“ rd. 400 m südlich	Aufgrund der Entfernung nicht betroffen
	2.3.3 Kein Nationalpark im Plangebiet/Umfeld	Nicht betroffen
	2.3.4 Landschaftsschutzgebiet LSG-4218-0002 „Fließgewässer und Auen“ rd. 1 km westlich	Aufgrund der Entfernung nicht betroffen
	2.3.5 Geschütztes Biotop BK-4318-007 „Schmalzgrube“ rd. 400 m südlich	Aufgrund der Entfernung nicht betroffen
	2.3.6 Kein Trinkwasserschutzgebiet im Plangebiet/Umfeld	Nicht betroffen
	2.3.7 Kein Gebiet mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen im Plangebiet/Umfeld	Nicht betroffen
	2.3.8 Kein Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte im Plangebiet/Umfeld	Nicht betroffen
2.3.9 Keine Bau- und Bodendenkmale im Plangebiet/Umfeld bekannt	Nicht betroffen	

3. Merkmale möglicher Auswirkungen		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2 sowie BauGB, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
3.1 Ausmaß der Auswirkungen	Die Nachnutzung erfolgt auf einem bisher gewerblich genutztem Grundstück durch Abriss des Gebäudebestands und Neubau des Baumarkts mit Gartencenter. Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für Feuerwehrumfahrt (geschottert). Nutzungsmaße und Bauvolumen bewegen sich im Rahmen des Ursprungsplans und der Gegebenheiten am vorhandenen Gewerbe-/Industriestandort. Die Bauhöhe der Neubebauung überschreitet die Höhe des Bestandsgebäudes im Bereich des Eingangs sowie beim geplanten zweigeschossigen Anbau, am Gesamtstandort sind vergleichbar hohe Bauten bereits vorhanden. Das Vorhaben ist auf den betroffenen Bereich begrenzt und aus Umweltsicht unproblematisch.	Auswirkungen werden insgesamt als nicht erheblich im Sinne des UVPG bewertet
3.2 Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen	Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch Kumulation ist aufgrund der Merkmale und des Standorts der Planung/des Vorhabens (s.o.) nicht zu befürchten. Ein grenzüberschreitender Charakter der geringen Auswirkungen des Vorhabens kann ausgeschlossen werden.	Keine Auswirkungen
3.3 Schwere und Komplexität	Durch das Vorhaben ergeben sich keine Auswirkungen mit besonderer Schwere oder Komplexität. Am Standort werden keine im Vergleich zu anderen Flächen zusätzlichen oder besonders gravierenden Auswirkungen verursacht.	Keine Auswirkungen
3.4 Wahrscheinlichkeit	Umnutzung der Gewerbefläche durch einen Baumarkt mit Gartencenter als zentrales Ziel der Stadtentwicklung. Vorhabenplanung liegt vor, zu erwartende Auswirkungen sind vertretbar (s.o.), die Umsetzung ist wahrscheinlich	Auswirkungen werden insgesamt als nicht erheblich im Sinne des UVPG bewertet
3.5 Dauer, Häufigkeit, Reversibilität	Die Auswirkungen auf Boden, Grundwasser, Natur und Landschaft sind bezogen auf den Bestand im Plangebiet i.W. bereits erfolgt und dauerhaft. Rücknahme der Planung auch bei Nutzungsänderungen o.ä. vor dem Hintergrund der Lage innerhalb des bestehenden Gewerbe-/Industriestandorts nicht zu erwarten	Auswirkungen werden insgesamt als nicht erheblich im Sinne des UVPG bewertet

3. Fazit

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 302 umfasst insgesamt ca. 2,5 ha und führt nach dem bisherigen Kenntnisstand zu **keinen erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG**. Aus allgemeiner Umweltsicht wird kein besonderes Erfordernis für Umplanungen gesehen. Im Verhältnis zum Urplanwerk (Bebauungsplan Nr.160 A) werden im Geltungsbereich zwar Nutzungsziele neu geordnet und angepasst, die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen sind jedoch aufgrund der rechtswirksamen Regelungen am vorhandenen, großräumigen Gewerbe-/ Industriestandort bereits erfolgt. Diese werden durch die Umnutzung und Neuordnung zugunsten der Ergänzung des Gewerbe- und Industriegebiets in seinem Inneren nicht relevant erhöht.

Aufgrund der Lage im bestehenden Siedlungszusammenhang innerhalb des o.g. Industriegebiets, der auf den Grundstücken bereits vorhandenen Bebauung sowie der bereits vorhandenen Erschließung werden durch die bauliche Nachnutzung keine erheblichen, insbesondere negativen Umweltauswirkungen erwartet. Die Auswirkungen werden vor diesem Hintergrund im Innenbereich am bestehenden Gewerbe-/ Industriestandort unter Umweltgesichtspunkten als geringfügig und vertretbar bewertet. Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

Somit besteht nach § 3c UVPG keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, das Verfahren kann gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens werden umweltrelevante Stellungnahmen gesammelt und ausgewertet.

Paderborn, im Juni 2016



BÜRO FÜR STADTPLANUNG
UND KOMMUNALBERATUNG
DIRK TISCHMANN
TANJA SCHROOTEN
BERLINER STR. 38
33378 RHEDA-WIEDENBRÜCK