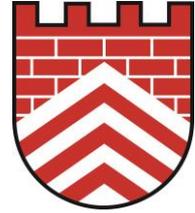


Anlage zur Begründung:



STADT BORGHOLZHAUSEN

Dokumentation zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Am Blömkenberg“

Gliederung

- I. Ausgangslage und Planungsziel
- II. UVP-Vorprüfung des Einzelfalls
- III. UVP-Vorprüfung des Einzelfalls – tabellarische Beschreibung und Bewertung
 1. Merkmale des Vorhabens/Planstraße
 2. Standort des Vorhabens
 3. Merkmale der möglichen Auswirkungen
 4. Fazit

Vorentwurf, Februar 2020

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

I. Ausgangslage und Planungsziel

Die Stadt Borgholzhausen verfolgt mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Am Blömkenberg“ das Planungsziel der Weiterentwicklung des Wohngebiets „Am Blömkenberg“ für die Entwicklung von ca. 8 neuen Wohngrundstücken. Die bisher unbebaute Fläche liegt günstig im Siedlungszusammenhang. Versorgungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Zudem verfügt das Plangebiet aufgrund seiner Nähe zu dem angrenzenden Natur- und Landschaftsraum des Teutoburger Walds sowie zum Ortskern der Stadt Borgholzhausen eine hohe Lagegunst. Das Plangebiet bietet gute Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung und wird als sinnvolle Abrundung des Siedlungsbereichs bewertet. Vorbereitet werden Bauflächen für eine ortstypische Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die im Anschluss an den westlichen Siedlungsbereich der Kernstadt Borgholzhausen liegenden Flächen sind im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt und somit als Reservefläche für die weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen. Das Plangebiet ist bisher im Osten als Fläche für den Gemeinbedarf sowie im Westen als Fläche für die Landwirtschaft im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Borgholzhausen vorgesehen. Die bislang unbebaute Fläche umfasst derzeit i. W. ackerbaulich intensiv genutzte Flächen.

Das Ziel der Stadt Borgholzhausen ist, mit der Erweiterung des Wohngebiets „Am Blömkenberg“ den heutigen und dem weiter absehbaren **Bedarf an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken** gerecht zu werden. Die Bebauung soll die umgebende Siedlungsstruktur aufgreifen und sich somit in die Umgebung einfügen. Eine bessere Auslastung der bestehenden Infrastruktur bzw. der in der Ortslage vorhandenen Einrichtungen sprechen ebenfalls für die vorliegende Planung. Übergeordnete Planungsziele sind die Entwicklung eines **allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO** einschließlich **Erschließungsflächen** unter angemessener Beachtung der angrenzenden bestehenden Nutzungen.

Das Plangebiet der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Am Blömkenberg“ mit einer Größe von insgesamt etwa 1,07 ha liegt am westlichen Siedlungsrand der Kernstadt Borgholzhausen westlich der Wellingholzhauser Straße (K 25) und südlich der Straße Am Blömkenberg. Das Plangebiet bietet gute Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung und wird als sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbereichs bewertet. Die Stadt geht nach derzeitigem Kenntnisstand davon aus, dass die Anforderungen des § 13b BauGB nach summarischer Prüfung erfüllt sind, so dass die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Am Blömkenberg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i. V. m. § 13a BauGB („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“) aufgestellt wird.

II. UVP-Vorprüfung des Einzelfalls

Nach §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. U. a. bei Maßnahmen der Nachverdichtung nach § 13a BauGB sowie bei Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Voraussetzungen für das Verfahren gemäß § 13b BauGB sind, dass:

- die Flächen direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird

- festgelegte Größenwerte (hier zunächst eine zulässige Grundfläche von 10.000 m²) unterschritten werden
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (§ 1(6) Nr. 7b BauGB) bestehen
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind und
- keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Landesrecht unterliegt.

Das Plangebiet schließt direkt an den bebauten Siedlungsbereich an und ist eindeutig abgrenzbar. Zur Schaffung von Wohnraum wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,3 bis 0,4 entwickelt. Nach den Festsetzungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Am Blömkenberg“ umfassen die geplanten WA-Flächen brutto ca. 0,52 ha. Die hieraus rechnerisch ermittelte Grundfläche gemäß § 13a(1) BauGB i. V. m. § 19(2) BauNVO beträgt in Summe knapp 0,16 ha. Damit wird der Schwellenwert von 10.000 m² deutlich unterschritten. Anhaltspunkte für eine nach Anlage 2 BauGB erforderliche UVP-Vorprüfung liegen im Ergebnis dann nicht vor.

Schutzgebiete gemäß § 1(6) Nr. 7b BauGB sind im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden und werden somit nicht beeinträchtigt. Zudem bestehen aufgrund der bestehenden Nutzungen in Plangebiet und Umfeld sowie der geplanten WA-Ausweisung nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte bzgl. Pflichten zur Vermeidung etc. der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG.

Das Planvorhaben erfasst keine Vorhaben, für die nach Anlage 1 UVPG eine UVP-Pflicht besteht. Abweichend von den bundesrechtlichen Regelungen wird allerdings nach geltendem Wortlaut des Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG NRW) in der Anlage 1 (Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“) entsprechend der Formulierung unter Nr. 5 beim „Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht“ eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.¹ Zur inneren Erschließung der neuen Wohngebietsflächen wird vorliegend die Errichtung einer öffentlichen Erschließungsstraße vorbereitet, insofern kann nach Landesrecht das ggf. mögliche Erfordernis einer UVP-Vorprüfung nach derzeitigem Kenntnis nicht ausgeschlossen werden. Die Stadt hat sich daher entschieden, vorsorglich eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG NRW i. V. m. § 7 UVPG (Neubauvorhaben) bezogen auf die geplante öffentliche Straße durchzuführen.

Die UVP-Vorprüfung wird nachfolgend in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Gemäß § 1 UVPG NRW werden der Prüfung die Kriterien der Anlage 2 UVPG NRW zugrunde gelegt. Ausgewertet werden die im Planverfahren bislang vorliegenden Informationen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wäre durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum UVPG NRW aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

¹ Vgl. dagegen UVPG, Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“: Nr. 14.6 „Bau einer sonstigen Bundesstraße“

III. UVP-Vorprüfung – tabellarische Beschreibung und Bewertung

1. Merkmale des Vorhabens/Planstraße

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
1.1 Größe	Öffentliche Erschließungsstraße nach 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 (Städtebauliche Rahmenplanung als Vorentwurf) ca. 1.800 m ²	UVP-Vorprüfung nach Anlage 2 UVPG NRW erforderlich
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ackerfläche, im Umfeld Fortsetzung der Ackernutzungen/ Strukturen, weitergehend bestehendes Wohngebiet und Alten- und Pflegeheim mit Erschließungsstraßen sowie umgebende Baumhecken und Gehölzstrukturen. - äußere Erschließung vorhanden über Straße Am Blömkenberg (Anliegerstraße) zur K 25 (Wellingholzhauser Straße) mit Anbindung zur Stadtmitte Borgholzhausen - umliegende Straßen hinreichend leistungsfähig - Fuß-/Radwegebeziehungen über umliegendes Straßen- und Wegenetz gegeben <p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - innere Erschließungsstraße mit Anschluss an bestehendes Verkehrsnetz, hier Anschluss an die Straße Am Blömkenberg - Dimensionierung für Aufnahme der Verkehre eines kleinen Wohngebiets, hier Anschluss von ca. 8 Grundstücken mit Ein-/ ggf. Zweifamilienhäusern möglich (ca. 8-12 Wohneinheiten) - Breite von 6,0 m ermöglicht, straßenbegleitend einzelne Bäume im Randbereich anzupflanzen. - angrenzende Strukturen gemäß 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 entwickelbar und damit Einbindung der Straße in neue Wohngebietsstrukturen - Versiegelung von max. 0,1 ha Ackerfläche 	<p>durch untergeordnete Erschließungsstraße begrenzte bauliche Nachverdichtung im Siedlungsbereich Borgholzhausen möglich</p> <p>Inanspruchnahme von Teilen einer Ackerfläche</p> <p>räumlich begrenzt gemäß Festsetzung im Bebauungsplan</p> <p>Auswirkungen auf Umgebung gering, Umweltrelevanz i. S. d. UVPG gering</p>
1.3 Abfallerzeugung	- Verwertung und Beseitigung von Abfällen nach gesetzlich geregelten Vorgaben, keine Änderung der vorhandenen Situation	keine besondere Problematik erkennbar
1.4 Umweltverschmutzung, Belästigungen	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnstraßencharakter, nutzungsverträglich mit umgebenden Nutzungen - verkehrssichere Anbindung über Am Blömkenberg an die K 25 (Wellingholzhauser Straße), die als Kreisstraße eine gute und zügige Anbindung Richtung Stadtzentrum Borgholzhausen und Wllingholzhausen (Melle) darstellt - Durchgangsverkehre, wesentliche Ziel-/Quellverkehre und/oder übermäßige Belastungen der Straße Am Blömkenberg bzw. dortiger Anlieger sind aufgrund der nicht weiterführenden Verkehrsanbindung nicht gegeben bzw. unwahrscheinlich - im Vergleich zum Bestand keine wesentlichen Änderungen der Geräuschsituation (Verkehr) zu erwarten - begrenzte Auswirkungen bei Bauarbeiten 	<p>keine besondere Problematik bzgl. Verkehrsmengen und/oder verkehrsbedingten Emissionen erkennbar</p> <p>keine Beeinträchtigungen durch Licht- oder sonstige Immissionen</p> <p>Auswirkungen auf Umgebung gering, Umweltrelevanz i. S. d. UVPG gering</p>

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
1.5 Unfallrisiko, v. a. bzgl. verwendeter Stoffe und Technologien	<ul style="list-style-type: none"> - kein besonderes Unfall- oder Umweltrisiko durch untergeordnete Wohngebietsstraße erkennbar - Einsatz umweltrelevanter Techniken und Stoffe bei Umsetzung nicht grundsätzlich auszuschließen, aber bei Einhaltung der jeweiligen fachgesetzlichen Standards keine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle zu erwarten 	keine besondere Problematik erkennbar

2. Standort des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkungen	Bewertung / Erheblichkeit
2.1 Bestehende Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ackerfläche, im Umfeld Fortsetzung der Ackernutzungen/Strukturen, weitergehend bestehendes Wohngebiet und Alten- und Pflegeheim mit Erschließungsstraßen sowie umgebende Baumhecken und Gehölzstrukturen, vergleichsweise geringe Größe. - keine Erholungsfunktion auf der Fläche und auf angrenzenden Flächen 	<p>geringe Eingriffe durch bauliche Inanspruchnahme</p> <p>in geplanter Größenordnung keine erheblichen Auswirkungen</p>
2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<p>Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberflächengewässer im Umfeld nicht betroffen - Lage außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten - geringe Neuversiegelung ohne erkennbare Auswirkungen auf Grundwasserqualität/-quantität, nördlich Grundwasser bei 4 dm - 8 dm, südlich kein Grundwasservorkommen im Bereich des Vorhabens und Umfeld 	keine erheblichen Auswirkungen
	<p>Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> - überwiegend anstehend Gleyböden mit mittlerer Ertragsfähigkeit, keine schutzwürdigen Böden - untergeordnet im Bereich der geplanten Wendeanlage anstehend Parabraunerdeböden mit mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit, sehr schutzwürdig - Möglichkeit zur Versiegelung von max. 0,1 ha Ackerfläche, aber flächensparende Erschließung durch Anbindung an bestehende Straßen 	in geplanter Größenordnung keine erheblichen Auswirkungen
	<p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standort im Siedlungsbereichs bereits durch Wohnbebauung und Verkehrswege vorgeprägt - biologische Vielfalt bereits eingeschränkt, intensiv genutzte Ackerfläche mit umgebender Bebauung - Artenschutz: Störeinflüsse durch umliegende Nutzungen/Stra- 	Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Betrachtung ² = keine erheblichen Auswirkungen

² Stadt Borgholzhausen und Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz im Bereich „Am Blömkenberg“ Artenschutzrechtliche Betrachtung, Herford September 2018

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkungen	Bewertung / Erheblichkeit
	ßen, voraussichtlich geringe Bedeutung für spezialisierte seltene Tier-/Pflanzenarten auf der Fläche selbst, keine Vorkommen besonders besonders/streng geschützter Arten bekannt, gewisse Bedeutung für sogenannte „Allerweltsarten“	
2.3 Belastbarkeit Schutzgebiete/-objekte	Westlich FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ in ca. 150 m Entfernung. Keine weiteren Natura 2000-Gebiete im Bereich des Vorhabens/ im Umfeld.	Ergebnis der überschlägigen FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ³ = keine erheblichen Auswirkungen
	Westlich Naturschutzgebiet Johannisegge - Schornstein und südexponierte Kammlage in ca. 250 m Keine weiteren Naturschutzgebiete im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	keine erheblichen Auswirkungen
	Keine Nationalparke im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	nicht betroffen
	Landschaftsschutzgebiet-Osning im Bereich des Vorhabens	rechtlicher Status als Landschaftsschutzgebiet muss aufgehoben werden, keine erheblichen Auswirkungen
	Keine Naturdenkmäler im Bereich des Vorhabens/Umfeld	nicht betroffen
	Keine geschützten Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen im Bereich des Vorhabens/Umfeld	nicht betroffen
	Keine gesetzlich geschützten Biotop e im Bereich des Vorhabens	nicht betroffen
	Keine Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete im Bereich des Vorhabens/ Umfeld	nicht betroffen
	Kein Gebiet mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen im Bereich des Vorhabens/Umfeld	nicht betroffen
	Siedlungsrandlage von der Kernstadt Borgholzhausen mit dörflichem Charakter ohne Verdichtung im Sinne eines Gebiets mit hoher Bevölkerungsdichte	nicht betroffen
Keine verzeichneten Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder als archäologisch bedeutend eingestufte Landschaften im Bereich des Vorhabens	nicht betroffen	

³ Stadt Borgholzhausen und Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz im Bereich „Am Blömkenberg“ FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Herford, September 2018

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen	Das Vorhaben ist auf den betroffenen Bereich begrenzt und aus Umweltsicht unproblematisch. Untergeordnete Auswirkungen auf Nachbarschaft durch hinzukommende verkehrsbedingte Emissionen möglich, aber Wohnverträglichkeit wird hierdurch nicht beeinträchtigt.	keine erheblichen Auswirkungen
3.2 Grenzüberschreitende Auswirkungen	Ein grenzüberschreitender Charakter der geringen Auswirkungen der Planung 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	Im Rahmen der Erschließung des Wohngebiets ist die Umsetzung der Straße und das hiermit verbundene Eintreten der geringfügigen umweltbezogenen Auswirkungen wahrscheinlich.	Keine erheblichen Auswirkungen
3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Die durch den Straßenbau verursachte Flächeninanspruchnahme mit den hiermit verbundenen umweltbezogenen Auswirkungen ist dauerhaft. Eine Rücknahme der Planung wäre nur bei Nichtumsetzung des Wohngebiets zu erwarten, was angesichts der bestehenden Nachfrage nicht zu erwarten ist. Darüber hinaus sind zeitlich begrenzte, überschaubare Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten.	keine erheblichen Auswirkungen

4. Fazit

Die mit der geplanten Wohngebietsentwicklung einhergehende Planung/Umsetzung einer das Gebiet erschließenden untergeordneten öffentlichen Straße führt nach dem bisherigen Kenntnisstand zu **keinen erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG und/oder des UVPG NRW**. Aus allgemeiner Umweltsicht wird kein besonderes Erfordernis für Umplanungen gesehen. Der Straßenbau bedingt die Inanspruchnahme von knapp 0,1 ha Ackerfläche, um die überwiegenden Flächen des künftigen kleinen Wohngebiets an die bestehenden Verkehrswege anzubinden. Eine besondere Problematik bzgl. neuer Verkehre wird nicht erwartet. Es ist bei der insgesamt untergeordneten Größenordnung des Vorhabens auch nicht mit wesentlichen Auswirkungen auf Belange von Wasser, Boden sowie Natur und Landschaft zu rechnen.

Zusammenfassend werden die Auswirkungen des Straßenprojekts am bestehenden Standort unter Umweltgesichtspunkten als geringfügig und vertretbar bewertet. Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht gesehen. Im Ergebnis besteht nach UVPG und/oder UVPG NRW **keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung**.

Borgholzhausen, im Februar 2020