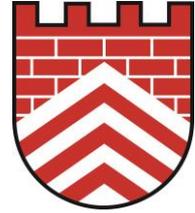


Anlage A.1 zur Begründung:



# STADT BORGHOLZHAUSEN

## Dokumentation zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 28 „Heidbreite II“

### 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

**Mai 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 strebt mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 28 „Heidbreite II“ die Weiterentwicklung des Baugebiets „Heidbreite II“ für die Entwicklung von ca. 10 neuen Wohngrundstücken an. Im westlichen Bereich soll eine bedarfsgerecht reduzierte Gemeinbedarfs-/Schulerweiterungsfläche beibehalten werden. Die Stadt Borgholzhausen verfolgt mit der Weiterentwicklung des Baugebiets „Heidbreite II“ das Ziel, dem 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. Der Geltungsbereich des Altplans Nr. 28 „Heidbreite II“ soll zudem um das südlich angrenzende Grundstück der KiTa ergänzt werden, diese wird bestandsorientiert planungsrechtlich gesichert.

Die innerhalb des Siedlungsbereichs der Kernstadt Borgholzhausens liegende Fläche ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt und für die Siedlungsentwicklung vorgesehen. Die unbebauten Flächen im Plangebiet sind bisher als Gemeinbedarfsfläche für die Schulerweiterung und als Parkplatzanlage vorgesehen (s. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 28). Im südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich zudem das Grundstück der Kindertagesstätte (KiTa) mit Bestandsgebäuden. Aufgrund neuer Entwicklungen wie die Errichtung von erweiterten Parkraum entlang der Osningstraße im Bereich der Buswendeschleife oder der Planung für eine Großsporthalle im Bereich des Ravensberger Stadions ist derzeit für die Peter-August-Böckstiegel Kreis Gesamtschule (PAB) nur noch ein Teil dieser Fläche für die potentielle Erweiterung der Schule vorzuhalten.

Konkrete Planungsziele sind die Entwicklung eines **allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO** einschließlich **Erschließungsflächen** unter angemessener Beachtung der angrenzenden bestehenden Nutzungen, die Beibehaltung einer bedarfsgerecht reduzierten Schulerweiterungsfläche als **Fläche für den Gemeinbedarf** gemäß § 9(1) Nr. 5 BauNVO sowie die planungsrechtliche Sicherung der KiTa als **Fläche für den Gemeinbedarf** gemäß § 9(1) Nr. 5 BauNVO. Die Grünflächen entlang der Fuß- und Radwege und im nördlichen Plangebiet sollen bestandsorientiert als öffentliche Grünfläche überplant werden. Das Plangebiet soll über eine **neue zentrale Erschließungsstraße** als Sticherschließung vom Heidbreder Weg ins Plangebiet führend erschlossen werden. Aufgrund der Topographie und der umliegenden Nutzungen bietet diese Erschließung deutliche Vorteile zu anderen theoretischen Optionen.

Das Plangebiet der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 28 „Heidbreite II“ mit einer Größe von insgesamt etwa 1,8 ha liegt östlich innerhalb des Siedlungszusammenhang der Kernstadt Borgholzhausen nördlich des Heidbreder Wegs und südlich der Osningstraße. Das Plangebiet bietet gute Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung und wird als sinnvolle Nachverdichtung im Siedlungsbereich bewertet. Die Stadt geht nach derzeitigem Kenntnisstand davon aus, dass die Anforderungen des § 13a BauGB nach summarischer Prüfung erfüllt sind, so dass die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 28 „Heidbreite II“ im beschleunigten 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 § 13a BauGB sind, dass:

- Festgelegte Größenwerte (hier zunächst eine zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup>) 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 liegt innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs und ist eindeutig abgrenzbar. Zur Schaffung von Wohnraum wird im mittleren und nördlichen Bereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,3 sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf (Schulerweiterung) mit einer GRZ von 0,4 entwickelt. Im südlichen Bereich wird die bestehende Einrichtung der KiTa bestandsorientiert als Gemeinbedarfsfläche überplant. Die Baulücken umfassen brutto rund 13.000 m<sup>2</sup>. Die hieraus zu ermittelnde Grundfläche gemäß § 13a(1) BauGB i. V. m. § 19(2) BauNVO wird den Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> somit deutlich unterschreiten, da bereits die Bruttofläche deutlich geringer ist. Anhaltspunkte für eine nach Anlage 2 BauGB erforderliche UVP-Vorprüfung liegen im Ergebnis damit zunächst 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 bzw. Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche 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.<sup>1</sup> 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 derzeitiger 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.

---

<sup>1</sup> 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 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 28 (Städtebauliche Rahmenplanung als Vorentwurf) ca. 1.600 m <sup>2</sup>	UVP-Vorprüfung nach Anlage 2 UVPG NRW
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<p><b>Bestand:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ackerfläche (derzeit Stilllegungsfläche/Grünland), untergeordnet Stellplatzfläche und Fußweg; im Umfeld Fortsetzung der Nutzungen/Strukturen als Ackerfläche bzw. derzeit Stilllegungsfläche/Grünland, weitergehend bestehendes Wohngebiet, Schul- und Kindergartengelände mit Erschließungsstraßen sowie umgebenden Gehölzstrukturen.</li> <li>- äußere Erschließung vorhanden über Heidbreder Weg mit Anbindung zur Stadtmitte Borgholzhausen</li> <li>- umliegende Straßen hinreichend leistungsfähig</li> <li>- Fuß-/Radwegebeziehungen über umliegendes Straßen- und Wegenetz gegeben</li> </ul> <p><b>Planung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- innere Erschließungsstraße mit Anschluss an bestehendes Verkehrsnetz, hier Anschluss an den Heidbreder Weg gegenüber des Kreuzungsbereichs mit der Schubertstraße</li> <li>- Dimensionierung für Aufnahme der Verkehre eines kleinen Wohngebiets, hier Anschluss von ca. 10 Grundstücken mit Ein-/ggf. Zweifamilienhäusern (ca. 15 Wohneinheiten), untergeordnet als langfristige Option ca. 3 Mehrfamilienhäuser (ca. 18 Wohneinheiten) möglich</li> <li>- Breite von 7,0 m ermöglicht, straßenbegleitend einzelne Bäume im Randbereich anzupflanzen, Breite des untergeordneten Erschließungsstichs nach Osten 4,5 m.</li> <li>- angrenzende Strukturen gemäß 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 28 entwickelbar und damit Einbindung der Straße in neue Wohngebietsstrukturen</li> <li>- Möglichkeit zur Versiegelung von max. 1.400 m<sup>2</sup> Ackerfläche und von ca. 200 m<sup>2</sup> Fläche für Stellplatz und Fußweg</li> </ul>	<p>durch untergeordnete Erschließungsstraße begrenzte bauliche Nachverdichtung im Siedlungsbereich Borgholzhausen möglich</p> <p>Inanspruchnahme von Teilen einer Grünlandfläche</p> <p>räumlich begrenzt gemäß Festsetzung im B-Plan</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"> <li>- Wohnstraßencharakter, nutzungsverträglich mit umgebenden Nutzungen</li> <li>- verkehrssichere Anbindung über Heidbreder Weg mit unmittelbarer Anbindung zur Stadtmitte Borgholzhausen</li> <li>- Durchgangsverkehre, wesentliche Ziel-/Quellverkehre und/oder übermäßige Belastungen des Heidbreder Wegs und der Planstraße bzw. dortiger Anlieger sind aufgrund der nicht weiterführenden Verkehrsanbindung der Planstraße nicht gegebenen bzw. unwahrscheinlich</li> <li>- im Vergleich zum Bestand keine wesentlichen Änderungen der Geräuschsituation (Verkehr) zu erwarten</li> </ul>	<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.</p>

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
	- begrenzte Auswirkungen bei Bauarbeiten	UVPG gering
<b>1.5 Unfallrisiko, v. a. bzgl. verwendeter Stoffe und Technologien</b>	- 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
<b>2.1 Bestehende Nutzungen</b>	- Ackerfläche (derzeit Stilllegungsfläche/Grünland), untergeordnet Stellplatzfläche und Fußweg; im Umfeld Fortsetzung der Nutzungen/Strukturen als Ackerfläche bzw. Stilllegungsfläche/Grünland), innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs mit Erschließungsstraßen sowie Gehölzstrukturen, vergleichsweise geringe Größe - geringfügige Erholungsfunktion auf der Fläche und auf angrenzenden Flächen	geringe Eingriffe durch bauliche Inanspruchnahme  in geplanter Größenordnung keine erheblichen Auswirkungen
<b>2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>Wasser</b> - Oberflächengewässer im Umfeld nicht betroffen - Lage außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten - geringe Neuversiegelung ohne erkennbare Auswirkungen auf Grundwasserqualität/-quantität, kein Grundwasservorkommen im Bereich des Vorhabens und Umfeld	keine erheblichen Auswirkungen
	<b>Boden</b> - anstehend Rendzina-Braunerde mit mittlerer Ertragsfähigkeit, keine schutzwürdigen Böden - Möglichkeit zur Versiegelung von max. 1.400 m <sup>2</sup> Ackerfläche und von ca. 200 m <sup>2</sup> Fläche für Stellplatz und Fußweg - im Umfeld keine schutzwürdigen Böden vorhanden	in geplanter Größenordnung keine erheblichen Auswirkungen
	<b>Natur und Landschaft</b> - Standort innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs bereits durch Wohnbebauung und Verkehrswege vorgeprägt - biologische Vielfalt bereits eingeschränkt, gemähte Grünlandfläche mit umgebender Bebauung - Artenschutz: Störeinflüsse durch umliegende Nutzungen/Straßen, 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“	keine erheblichen Auswirkungen
<b>2.3</b>	<b>Keine Natura 2000-Gebiete</b> im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	nicht betroffen

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkungen	Bewertung / Erheblichkeit
<b>Belastbarkeit Schutzgebiete/-objekte</b>	<b>Keine Naturschutzgebiete</b> im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	nicht betroffen
	<b>Keine Nationalparke</b> im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	nicht betroffen
	<b>Keine Landschaftsschutzgebiete</b> im Bereich des Vorhabens; LSG-Osning mit mindestens 150 m Abstand zum Vorhaben und durch Wohngebiet vom Standort getrennt ohne Bezug zum Vorhabenbereich.	aufgrund von Entfernung und zwischenliegender Nutzungen nicht betroffen
	<b>Keine Naturdenkmäler</b> im Bereich des Vorhabens/Umfeld	nicht betroffen
	<b>Keine geschützten Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen</b> im Bereich des Vorhabens/Umfeld	nicht betroffen
	<b>Keine gesetzlich geschützten Biotope</b> im Bereich des Vorhabens	nicht betroffen
	<b>Keine Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete</b> im Bereich des Vorhabens/Umfeld	nicht betroffen
	<b>Kein Gebiet mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen</b> im Bereich des Vorhabens/Umfeld	nicht betroffen
	Innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs mit dörflichem Charakter ohne Verdichtung im Sinne eines <b>Gebiets mit hoher Bevölkerungsdichte</b>	nicht betroffen
	<b>Keine verzeichneten Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder als archäologisch bedeutend eingestufte Landschaften</b> im Bereich des Vorhabens	nicht betroffen

### 3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

<b>3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen</b>	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
<b>3.2 Grenzüberschreitende Auswirkungen</b>	Ein grenzüberschreitender Charakter der geringen Auswirkungen der Planung kann ausgeschlossen werden.	keine Auswirkungen
<b>3.3 Schwere und Komplexität</b>	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
<b>3.4 Wahrscheinlichkeit</b>	Im Rahmen der Erschließung des Wohngebiets sind die Umsetzung der Straße und das hiermit verbundene Eintreten der geringfügigen umweltbezogenen Auswirkungen wahrscheinlich.	Keine erheblichen Auswirkungen

<b>3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität</b>	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 bzw. Entwicklung eines Schulgeländes 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 ca. 1.400 m<sup>2</sup> Ackerfläche (derzeit Stilllegungsfläche/Grünland) und von ca. 200 m<sup>2</sup> Fläche für Stellplatz und Fußweg, um die überwiegenden Flächen des künftigen kleinen Wohngebiets an die bestehenden Verkehrswege anzubinden. Eine besondere Problematik bzgl. neuer Verkehre und/oder 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 Mai 2020