

Anlage zur Begründung:

Stadt Drensteinfurt:

Bebauungsplan Nr. 1.29 - 1. Änderung „Nahversorgungsstandort Breemühle“

**Hier: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
gemäß § 13a(1) BauGB i.V.m. § 3c UVPG**

Gliederung gemäß UVPG, Anlage 2

- I. Ausgangslage und Planungsziel**
- II. UVP-Vorprüfung des Einzelfalls**
- III. UVP-Vorprüfung des Einzelfalls - tabellarische Beschreibung und Bewertung**
 1. Merkmale des Vorhabens
 2. Standort des Vorhabens
 3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens
 4. Fazit

**Entwurf zur erneuten Offenlage, März 2015
Nachtrag Satzung, Juni 2015**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

I. Ausgangslage und Planungsziel

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat im Juli 2010 ein gesamtstädtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit den wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätzen für die Drensteinfurter Einzelhandels- und Standortentwicklung beschlossen. Entsprechend der aktuellen Rechtslage und mit Blick auf neue Herausforderungen im Bereich der Innenstadtentwicklung erfolgte die Weiterentwicklung des Konzepts, deren Ergebnis die im Herbst 2013 vorgelegte Teilfortschreibung darstellt. Ziel der Stadt ist die Standortsicherung und Weiterentwicklung des lokalen Einzelhandels in den Ortslagen sowie der Nahversorgungsfunktion, die einen wichtigen Baustein für die Sicherung der Lebensqualität in der ländlichen Kommune darstellt.

Die kleinteiligen städtebaulichen Strukturen in der Drensteinfurter Innenstadt lassen eine Ansiedlung von größeren Nahversorgungsbetrieben der Lebensmittelbranche nicht zu. Daher haben sich die drei Nahversorgungsstandorte der Kernstadt angrenzend an den zentralen Versorgungsbereich in Ergänzung der dortigen Einzelhandelsangebote entwickelt. An einem dieser bestehenden Standorte („Breemühle“, Sendenhorster Straße) hat zwischenzeitlich ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Für eine zukunftsfähige Ausrichtung im Sinne der kommunalen Zielstellungen sollen die vorhandenen Betriebe (zwei Lebensmittelmärkte, ein Getränkefachmarkt, ein Textilfachmarkt) modernisiert und an marktgängige Anforderungen entsprechend dem sich verändernden Verbraucherverhalten angepasst werden. Die Verkaufsfläche soll in diesem Zusammenhang von heute rund 2.530 m² auf künftig etwa 3.600 m² erweitert werden. Die Erweiterungen umfassen nur die drei der Nahversorgung dienenden Märkte, der Textilfachmarkt bleibt hiervon unbenommen.

Wegen seiner Lage außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs und der Grundsätze und Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wurde im Vorfeld des Planverfahrens eine städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse der Erweiterungsvorhaben durchgeführt und politisch diskutiert. Die Untersuchung hat ergeben, dass das Planvorhaben bei Einhaltung des gutachterlich ermittelten Entwicklungsrahmens keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des zentralen Versorgungsbereichs und der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung im Sinne des § 11(3) BauNVO erwarten lässt. Für die geplante Standortneustrukturierung ist daher die Überarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1.29 „Breemühle“ aus dem Jahr 2004 unter Berücksichtigung der Ergebnisse der städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse eingeleitet worden.

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet liegt im Übergang zur Werseae an der Hauptzufahrt zur Innenstadt, die vom Standort selbst fußläufig erreichbar ist. Der Nahversorgungsstandort übernimmt bereits heute die Grundversorgung für die im nordöstlichen Bereich des Ortsteils Drensteinfurt lebende Bevölkerung. Durch den Bebauungsplan werden v.a. Planungsrechte für die (Weiter-)Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Einzelhandelsmärkte geschaffen. Die bislang planungsrechtlich festgesetzte Sondergebietsfläche (SO) für großflächigen Einzelhandel soll hierfür um eine ca. 700 m² große ehemalige Gartenfläche erweitert und neu gegliedert werden. Die Fläche wird im Rahmen der Änderungsplanung in folgende SO-Teilflächen für groß- bzw. kleinflächigen Einzelhandel mit jeweiliger Zweckbestimmung und Verkaufsflächenobergrenze unterteilt:

- SO1, Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“, maximale Verkaufsfläche 1.400 m²,

- SO2, Zweckbestimmung „Getränkemarkt“ maximale Verkaufsfläche 500 m²,
- SO3, Zweckbestimmung „Bekleidungsmarkt“ maximale Verkaufsfläche 500 m²,
- SO4, Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ maximale Verkaufsfläche 1.200 m².

Entsprechend des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzepts (siehe auch Kapitel 3.2 der Begründung) übernimmt der Standort Breemühle die Versorgung der umliegenden Wohnbevölkerung mit den nahversorgungsrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Getränke. Dagegen sollen Angebote von Drogeriewaren und von sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten zur Stärkung des zentralen Versorgungsbezugs beitragen und an außerhalb liegenden Standorten im Stadtgebiet entsprechend beschränkt werden. Diese Forderungen greift der Änderungsplan durch die entsprechende Regelung der zulässigen Hauptsortimente sowie eine Beschränkung der untergeordneten zentrenrelevanten Randsortimente gemäß „Drensteinfurter Liste“ auf. Die vertretbaren Größenordnungen wurden im Rahmen der Verträglichkeitsanalyse für jeden Markt ermittelt (s. Anlagen A.1/A.2 der Begründung) und in den Bebauungsplan für die SO1-4 übernommen.

II. UVP-Vorprüfung des Einzelfalls

Nach §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei der Wiedernutzbarmachung von Flächen und Maßnahmen der Innenentwicklung oder Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Voraussetzungen für das Verfahren gemäß § 13a BauGB sind, dass

- bestimmte Größenwerte (hier zunächst die zulässige Grundfläche gemäß § 19(2) BauNVO von 20.000 m²) unterschritten werden und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen und
- durch den Bebauungsplan 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.

Plangebiet und Ziele der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.29 sind eindeutig abgrenzbar. Die Änderungsplanung strebt i.W. die Fortentwicklung des bestehenden Einzelhandelsstandorts an, die zudem vom Geltungsbereich erfasste Mischgebietsteilfläche ist lediglich aus dem Originalplan übernommen worden und weist keinen Bezug zum geplanten Einzelhandelsvorhaben auf. Die im Sinne der Vorprüfung zu untersuchende Fläche bezieht sich daher nur auf die Sondergebietsflächen für groß- und kleinflächigen Einzelhandel. Hier beträgt die rechnerisch ermittelte Grundfläche gemäß § 13a(1) BauGB i.V.m. § 19(2) BauNVO in Summe etwa 10.850 m². Damit wird der Schwellenwert von 20.000 m² für eine Prüfung der Umweltverträglichkeit im Einzelfall deutlich unterschritten.

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

Voraussetzung gemäß § 13a(1) BauGB ist weiterhin, dass durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, für die eine Pflicht zur Durchführung einer UVP gemäß UVPG oder nach Landesrecht besteht. Laut Anlage 1, Nr. 18.8 (Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“) ist für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche von 5.000 m² und mehr auch bei Bebauungsplanänderungen im Innenbereich eine **allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG** unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des UVPG genannten Kriterien gemäß § 3c Satz 1 UVPG durchzuführen. Die Änderungsplanung ermöglicht eine Geschossfläche von ca. 6.400 m² und unterliegt somit der Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 13a(2) Nr. 4 sowie auf § 1a(3) Satz 6 BauGB verwiesen. Danach ist in diesen Fällen ein naturschutzfachlicher Ausgleich nicht mehr erforderlich.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wird nachfolgend in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Ausgewertet werden die auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Beteiligungsschritte vorliegenden Informationen. Die Prüfung 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 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (oder durch den plangemäßen Bestand) offensichtlich ausgeschlossen werden. Nach Satz 4 ist zudem zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte überschritten werden. Eine vollständige Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3c UVPG wäre dann durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

III. UVP-Vorprüfung - tabellarische Beschreibung und Bewertung

1. Merkmale des Vorhabens (Grundlage: Entwurfsplanung Januar 2015)

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit	
1.1 Vorhabengröße, Flächenbilanz	a) Gesamtfläche Plangebiet		
	- davon SO	ca. 14.600 m ² ca. 12.050 m ²	Vorhaben gem. UVPG-Anlage 1, Nr. 18.8
	b) Planung, Brutto-Fläche		B-Plan unter Schwelle von 20.000 m ² GR gem. § 13a BauGB, damit GR auch klar unter UVP-Schwelle (100.000 m ²) mit regelmäßig erheblichen nachteiligen Auswirkungen
	- SO1, großfläch. EZH	ca. 4.850 m ²	
	- SO2, kleinfläch. EZH	ca. 1.250 m ²	
	- SO3, kleinfläch. EZH	ca. 1.300 m ²	
	- SO4, großfläch. EZH	ca. 4.650 m ²	
	Gesamtfläche SO	ca. 12.050 m²	
	c) Überbaubare Grundfläche GR gemäß B-Plan		Insgesamt UVP-Vorprüfung nach Anlage 2 UVPG und nach Anlage 2 BauGB erforderlich
	- SO1: GR x 0,9	ca. 4.350 m ²	
- SO2: GR x 0,9	ca. 1.100 m ²		
- SO3: GR x 0,9	ca. 1.200 m ²		
- SO4: GR x 0,9	ca. 4.200 m ²		
Gesamt-GR SO	ca. 10.850 m²		

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
<p>1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft (vgl. Begründung B-Plan mit ausführlichen Planinhalten)</p>	<p>a) Bebauung, Nutzungsziele: Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einzelhandelsstandort mit ca. 2.530 m² Verkaufsfläche (VK), Marktgebäude im Norden und Osten des Plangebiets in geschlossener Bauweise - tlw. mit Bäumen bestandene Stellplatzanlage (weitgehend versiegelt) - Restfläche früherer Gartennutzung (Westen) - im Umfeld: Werseaeue mit Altgewässerarm und Grünstrukturen und mit Gebäuden des Anglervereins (Süden/Südwesten), Ackerflächen/Hofstelle (Osten), Sendenhorster Straße (Westen), Eickendorfer Weg mit angrenzenden WA-typischen Nutzungen (Norden) <p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neuordnung und Erweiterung des Einzelhandelsstandorts, Vergrößerung der VK auf ca. 3.600 m² (dabei Beschränkung der max. zulässigen VK in den SO1-4, Definition der jeweils zulässigen Hauptsortimente und Beschränkung weiterer nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanter Sortimente) - Überplanung einer Grünfläche (ehem. Gärten) als SO für Erweiterung der Stellplatzanlage <p>b) Verkehrsflächen: Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - äußere Erschließung über Sendenhorster Straße/ Eickendorfer Weg leistungsfähig - Anordnung Stellplatzanlage südlich bzw. westlich der Marktgebäude - Zufahrt Stellplatzanlage/Anlieferung von Sendenhorster Straße - Erreichbarkeit des Standorts für Fußgänger/Radfahrer über umliegendes Straßennetz <p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anordnung Stellplatzanlage südlich bzw. westlich der Marktgebäude bleibt bestehen, bedarfsgerechte Erweiterung - Beibehaltung bestehender Zu-/Abfahrten für Kunden/Mitarbeiter und für Anlieferung an Sendenhorster Straße, Rücknahme Anlieferung im Norden (Eickendorfer Weg) - Zu-/Abfahrtsverbote für Kfz entlang der restlichen straßenzugewandten Bereiche - Beibehaltung der Erreichbarkeit für Fußgänger/Radfahrer, zusätzlich Möglichkeit für Anbindung an optionale Fußgängerbrücke über Werse Richtung Innenstadt offengehalten 	<p>Begrenzte bauliche Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts durch Umbau bzw. Abriss/Neubau, durch Erweiterung Stellplatzanlage z.T. Inanspruchnahme einer Grünfläche</p> <p>Umweltrelevanz i.S. UVPG gering</p> <p>Ausreichendes Stellplatzangebot durch Erweiterung um benachbarte Gartenrestfläche umsetzbar, somit insgesamt geringfügig höherer Versiegelungsgrad, räumliche Begrenzung entsprechend Vorhabenplanung</p> <p>Umweltrelevanz i.S. UVPG gering</p>

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
	<p>c) Grünflächen, Durchgrünung:</p> <p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - private Grünfläche (ca. 700 m²), früher als Garten genutzt, z.T. jüngerer Gehölzaufwuchs - z.T. mit kleinen Bäumen bestandene Stellplatzanlage - angrenzend: öffentliche baumbestandene Grünfläche (Anglerverein, öffentliche Pumpstation), Grünstrukturen der Werseae, z.T. straßenbegleitende Gehölze entlang Sendenhorster Straße <p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i.W. Entfernung der verbliebenen Gartenfläche und des hier stockenden Gehölzbestands im Rahmen der Planrealisierung, ggf. Erhalt standortgerechter heimischer Gehölze in den Randbereichen zur Stellplatzanlage möglich - Anpflanzungsstreifen im Süden zur Abschirmung des Marktstandorts im Übergang zur Werseae - Stellplatzbegrünung - Erhalt der Bäume entlang der Sendenhorster Straße 	<p>Inanspruchnahme von ca. 700 m² privater Grünflächen mit tlw. Gehölzbestand, bereits heute durch Stellplatznutzung und angrenzende Straße vorbelastet</p> <p>Minderung durch Anpflanzungen im Rahmen der Umsetzung, Entfernung Gehölzbestand außerhalb der Brutzeit</p> <p>Erhalt der Gehölzstrukturen im Übergang zum Wersealtarm</p> <p>Umweltrelevanz i.S. UVPG gering</p>
<p>1.3 Abfallerzeugung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - durch erweiterte Einzelhandelsnutzung ggf. vermehrter Anfall von Verpackungsmaterialien, Verwertung und Beseitigung (auch weiterhin) nach gesetzlich geregelten Vorgaben 	<p>Keine besondere Problematik erkennbar</p>
<p>1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen (vgl. Begründung B-Plan mit ausführlichen Erläuterungen zum Immissionsschutz)</p>	<p>Umweltrelevante geplante Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standortsicherung und Erweiterung bestehender Märkte, angemessene Stellplatzanzahl - erweiterter Marktstandort führt ggf. zu einer (überschaubaren) Steigerung des örtlichen Zielverkehrs - i.S. der Nahversorgung vertretbar, Belastung auf K 21 zu bewältigen, keine besondere zusätzliche Belastung für zu schützende Wohnnutzungen im Umfeld nach derzeitigem Kenntnisstand - begrenzte Auswirkungen in der (Um-)Bauphase der Marktgebäude und der Stellplatzanlage <p>Gefahr allgemeiner Umweltverschmutzung, Lärm, Licht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schalltechnische Untersuchung zeigt, dass Immissionsrichtwerte der maßgeblichen TA Lärm bei reinem Tagesbetrieb tags/nachts eingehalten und z.T. deutlich unterschritten werden, keine Maßnahmen im B-Plan erforderlich - keine Probleme durch Lichtimmissionen und sonstige beeinträchtigende/schädliche Emissionen nach heutigem Kenntnisstand erkennbar 	<p>Begrenzte bauliche Weiterentwicklung durch Umbau und tlw. Erweiterung bestehender Bausubstanzen, im Vergleich zu bestehender Einzelhandelsnutzung vsl. kaum veränderte Immissionen, diese sind im Ergebnis des Schallgutachtens wohnverträglich</p> <p>Ggf. Mehrverkehr auf umliegenden Straßen, aber im Rahmen ihrer aktuellen Funktion vertretbar</p> <p>keine Beeinträchtigungen durch Licht- oder sonstige Immissionen</p> <p>Umweltauswirkungen i.S. UVPG begrenzt und vertretbar</p>

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
1.5 Unfallrisiko (insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien)	<ul style="list-style-type: none"> - Kfz-Verkehre auf angrenzenden Straßenzügen: umgebende Straßen sind allgemein ausreichend leistungsfähig und verkehrssicher - Anlieferung: Vermischung Kunden- und Anlieferungsverkehr eher ungünstig, aber bislang im Bestand keine Probleme erkennbar und nach Prüfung interner Verkehrsabläufe durch Vorhabenträger auch künftig funktionsfähig 	keine besonderen Auswirkungen erkennbar
Im Ergebnis Kriterien 1.1 - 1.5: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen		

2. Standort des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung, ökologische Empfindlichkeit/Auswirkungen	Bewertung/ Erheblichkeit
2.1 Bestehende Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> - bestehende Gebäude und Nutzungen gem. Ursprungsplan Nr. 1.29 (Einzelhandelsmärkte mit Stellplatzanlage) - ungenutzte ehemalige Gartenfläche, tlw. mit jungem Gehölzaufwuchs, gem. Ursprungsplan als private Grünfläche festgesetzt, Entfernung Gehölzbestand im Rahmen der Planrealisierung - besonders schützenswerte Landschaftselemente oder Biotope im Plangebiet nicht vorhanden, keine Überplanung wertvoller Bäume oder Biotope - Gehölzstrukturen im Übergang zum angrenzenden Biotop der Werseae bleiben erhalten 	<p>Geringe Eingriffe durch bauliche Inanspruchnahme der ehemaligen Gartenfläche, Minderung durch Maßnahmen zum Erhalt und zu Anpflanzung standortgerechter Gehölze</p> <p>Keine besonderen Auswirkungen</p>
2.2 Qualität der Schutzgüter	<p>Schutzgut Mensch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verträglichkeit des Sondergebiets für Nahversorgung möglich, Lärm- oder Lichtimmissionen auf angrenzende Wohnnutzungen verträglich - kein unverhältnismäßiger Mehrverkehr auf umliegendem Straßennetz - Sicherung und ggf. Verbesserung des Nahversorgungsangebots erhöht Lebensqualität im Einzugsbereich <p>Schutzgut Natur und Landschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überplanung vertretbar, keine besonders schützenswerten Biotope oder Schutzgebiete im Bestand, angrenzendes Biotop der Werseae vom Umbau nicht betroffen, bestehende Grünstrukturen bleiben (auch als Verbindungsbiotop) erhalten - Artenschutz, biologische Vielfalt: Standort durch Einzelhandelsnutzung bereits deutlich vorbelastet, i.W. Umstrukturierung bestehender baulicher Anlagen, im 	<p>Auswirkungen standortgerecht und überschaubar</p> <p>Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 im Planverfahren: im Ergebnis werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht ausgelöst</p>

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung, ökologische Empfindlichkeit/Auswirkungen	Bewertung/ Erheblichkeit
	<p>Vergleich zum Bestand zusätzlich Inanspruchnahme einer kleinen, tlw. gehölzbestandenen ehemaligen Gartenfläche, Standort insgesamt im Siedlungszusammenhang mit bisher geringer Bedeutung für spezialisierte seltene Tier- und Pflanzenarten, keine Vorkommen besonders geschützter Arten bekannt, gewisse Bedeutung allenfalls für „Allerweltsarten“ erwartet, Betroffenheit ggf. durch Entfernung der Gehölze</p>	<p>Maßnahmen: Entfernung Gehölzbestand außerhalb der Brutzeit, Regelungen zu Gehölz- anpflanzungen und -erhalt im B-Plan</p>
	<p>Schutzgut Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Böden durch frühere Gewerbenutzung und derzeitige Einzelhandelsnutzung überprägt und versiegelt - Altstandortgelände, keine Kenntnisse zu Belastungen des Untergrunds, gemäß gesetzlicher Vorgaben Bodenuntersuchung bei Neubaumaßnahmen erforderlich - keine Kampfmittelvorkommen bekannt - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich durch Nutzung einer anthropogen vorbelasteten Fläche mit vorhandenen Einzelhandelsnutzungen im Siedlungszusammenhang, zusätzliche Inanspruchnahme einer Gartenfläche untergeordneter Größe - Folgen früheren Bergbaus können nicht ausgeschlossen werden, sind aber bislang nicht bekannt <p>Schutzgut Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Plangebiet keine Oberflächengewässer, südlich des Plangebiets fließt Werse mit Altarm - Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet, Überschwemmungsgebiet der Werse südlich angrenzend - bestandsorientierte Planung, bislang keine Probleme bekannt, keine Erweiterung des Plangebiets in Richtung Gewässer/Überschwemmungsgebiet, Überplanung nach bisherigem Kenntnisstand unproblematisch <p>Schutzgut Luft/Klima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bestehender Einzelhandelsstandort am Siedlungsrand, Fläche hat keine besondere ortsklimatische Funktion - keine großflächige Neuversiegelung, Entfernung bestehender Gehölze in geringem Umfang - Verringerung Flächeninanspruchnahme im Außenbereich <p>Schutzgut Landschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet am Siedlungsrand im weitgehend besiedelten Kontext, Anschluss an freien Landschaftsraum im Osten (Landwirtschaft) und Süden (Werseaeue) - Standort bereits aktuell durch Einzelhandelsnutzung geprägt 	<p>Keine erheblichen Auswirkungen</p> <p>Keine Beeinträchtigungen</p> <p>Keine Beeinträchtigungen</p> <p>Keine Beeinträchtigungen</p>

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung, ökologische Empfindlichkeit/Auswirkungen	Bewertung/ Erheblichkeit
	- in bestehende Grünstrukturen der Werseae wird nicht eingegriffen, Pflanzmaßnahmen im Übergang zum Auenbereich, Erhalt bestehender standortgerechter heimischer Gehölze	
	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter: - keine Denkmäler oder denkmalwerte Bausubstanz beeinträchtigt, keine Gefährdung sonstiger Sachgüter erkennbar - denkmalgeschützte Anlage „Haus Steinfurt“ im Westen durch angestrebte Aufwertung des Standorts nicht zusätzlich negativ durch Planung beeinträchtigt	Keine Beeinträchtigungen
2.3 Schutzgebiete	2.3.1 FFH-Gebiete 2.3.2 Naturschutzgebiete 2.3.3 Nationalparke 2.3.4 Landschaftsschutzgebiete 2.3.5 Geschützte Biotope 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 etc.	nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen
Im Ergebnis Kriterien 2.1 – 2.3: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen		

3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung, ökologische Empfindlichkeit/Auswirkungen	Bewertung/ Erheblichkeit
3.1 Ausmaß	- Planung der SO1-4 berücksichtigt i.W. die konkrete Vorhabenplanung, Nutzungsmaße und Bauvolumen bewegen sich im ortsüblichen Rahmen - Verbesserung des Nahversorgungsangebots durch Modernisierung der bestehenden Nahversorgungsmärkte - Belastung durch Lärm- und Lichtimmissionen auf benachbarten Grundstücken im verträglichen Rahmen - gesunde Wohn-/Arbeitsverhältnisse sind gewährleistet - Belastung insgesamt auf engeren Bereich begrenzt und aus Umweltsicht unproblematisch	Auswirkungen i.W. bekannt und nicht „erheblich“ i.S. des UVPG
3.2 Grenzüberschreitende Auswirkungen	- grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung verbleibenden Auswirkungen kann ausgeschlossen werden	Keine Auswirkungen

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung, ökologische Empfindlichkeit/Auswirkungen	Bewertung/ Erheblichkeit
3.3 Schwere und Komplexität	- durch Planänderung 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	- Auswirkungen durch Entfernung des Gehölzbestands werden nicht als erheblich eingestuft - Auswirkungen (i.W. Lärm) durch Marktbetrieb werden nicht als erheblich eingestuft	Auswirkungen i.W. bekannt und nicht „erheblich“ i.S. des UVPG
3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	- Auswirkungen auf Boden, Grundwasser, Natur und Landschaft sind bezogen auf den Bestand im Plangebiet i.W. bereits erfolgt - Rücknahme der Planung führt auch bei Nutzungsänderungen o.ä. aufgrund des Bestands/der bisherigen Nutzung nicht zu wesentlichen Entlastungen z.B. für Natur und Landschaft	Auswirkungen i.W. bekannt und nicht „erheblich“ i.S. des UVPG
Im Ergebnis Kriterien 3.1 – 3.5: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen		

4. Fazit

Die Überplanung durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.29 „Nahversorgungsstandort Breemühle“ umfasst ca. 1,2 ha SO-Fläche und führt nach dem vorliegenden Kenntnisstand zu **keinen verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG**. Aus allgemeiner Umweltsicht wird kein besonderes Erfordernis für Umplanungen gesehen. Im Verhältnis zum Ursprungsplan werden im Rahmen der vorliegenden Planänderung Nutzungsziele angepasst und neu formuliert, baulich entspricht dies im Grundsatz der bisherigen Nutzung als Nahversorger der umliegenden Wohngebiete im Nordosten der Kernstadt. Planungsziel ist die Umstrukturierung und Modernisierung des Einzelhandelsstandorts im Bestand, die hierfür in Anspruch genommenen Flächen sind bereits weitgehend versiegelt. Durch die Planrealisierung ist im Vergleich zur bestehenden Situation mit einer geringfügig höheren Versiegelung durch die Inanspruchnahme einer verbliebenen kleinen Restgartenflächen zu rechnen. Am modernisierten Marktstandort ist künftig ggf. ein höherer Ziel-/Quellverkehr möglich. Eine unverhältnismäßige Mehrbelastung der Anwohner durch die höhere Frequentierung ist aber auch mit Blick auf die heute bereits bestehenden Märkte nicht zu erwarten. Auch die Lärmimmissionen für die angrenzenden Nutzungen werden sich im Vergleich zum Bestand nicht wesentlich ändern. Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung sind weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet (s. schalltechnisches Gutachten). Durch die Entfernung der Gehölze werden die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG im Ergebnis nicht berührt.

Anhaltspunkte für die **Erheblichkeit** möglicher Umweltbeeinträchtigungen bieten die im UVPG gewählten Größenordnungen des Gesetzgebers: „Bei lediglich vorprüflich-

tigen Vorhaben kann „... von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie aufgrund der in Anlage 2 zum UVPG angeführten Kriterien vergleichbar schwere Umweltauswirkungen haben können“¹. Diese Größenordnungen werden im vorliegenden Fall deutlich unterschritten.

Die Umweltauswirkungen durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.29 „Nahversorgungsstandort Breemühle“ werden aufgrund der überschaubaren Erweiterung der bestehenden Nutzung unter Umweltgesichtspunkten als geringfügig und vertretbar bewertet. Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht gesehen. Somit besteht nach § 3c UVPG **keine Pflicht für eine Umweltverträglichkeitsprüfung**. Das Planverfahren kann gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Drensteinfurt, im März 2015

Nachtrag Juni 2015:

Im Rahmen der erneuten Offenlage gemäß § 4a(3) BauGB (März/April 2015) haben sich über die o.g. Inhalte der UVP-Vorprüfung des Einzelfalls und über die Begründung zum Bebauungsplan hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme ergeben, die eine weitergehende Prüfung im Rahmen der Bauleitplanung oder eine Änderung der UVP-Vorprüfung des Einzelfalls erfordern könnten.

¹ Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW, 2001, Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bauleitplanung - Mustereinführungserlass der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU, S. 10)