

Anlage A.1 zur Begründung:

Stadt Drensteinfurt:

Bebauungsplan Nr. 1.31 - 5. Änderung „Entwicklungsbereich Bahnhofsumfeld – 1. Teilbereich“

**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, November 2015
Nachtrag Satzung, April 2016**

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 gesamtstädtisches 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, dessen 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. Für einen am Standort Raiffeisenstraße ansässigen Lebensmittelmarkt mit ca. 750 m² Verkaufsfläche liegt der Stadt Drensteinfurt ein Antrag auf Modernisierung vor. Geplant sind eine Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 1.200 m² sowie bauliche Umstrukturierungen im Bereich von Anlieferung, Kundeneingang und Stellplatzanlage auf dem bestehenden Grundstück. Die geplanten Maßnahmen sind im Rahmen des bisher geltenden Planungsrechts nicht vollständig umsetzbar. Um die Voraussetzungen für die Standortaufwertung und damit für die langfristige Standort-sicherung zu schaffen, ist eine Überarbeitung des bisherigen Planungsrechts erforderlich.

Die beabsichtigte Erweiterung auf 1.200 m² Verkaufsfläche berücksichtigt den gemäß Teilfortschreibung für Drensteinfurt ermittelten Entwicklungsrahmen für die Nahversorgungsstandorte. Mit dem Ziel der langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Nahversorgungsstandorts und damit der Aufrechterhaltung und zukunftsicheren Ausrichtung der wohnungsnahen Grundversorgung, insbesondere für die westlich der Bahnlinie liegenden Wohnsiedlungsbereiche im Ortsteil Drensteinfurt unterstützt die Stadt daher die beantragten Umstrukturierungs-/ Modernisierungsmaßnahmen des o. g. ansässigen Lebensmittelmarkts. Vor diesem Hintergrund sollen die für den ca. 0,6 ha großen Einzelhandelsstandort bisher geltenden Festsetzungen überprüft und im Einklang mit den Zielsetzungen der Teilfortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts hinsichtlich der geänderten Rahmenbedingungen überarbeitet und in einem städtebaulichen verträglichen Rahmen erweitert werden. Die sonstigen Festsetzungen und Planinhalte werden vom Grundsatz her beibehalten und sofern erforderlich an die heutige Situation und Rechtslage angepasst.

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 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.31 sind eindeutig abgrenzbar. Die rechnerisch ermittelte Grundfläche gemäß § 13a(1) BauGB i. V. m. § 19(2) BauNVO beträgt in Summe etwa 5.000 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 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² auch bei Bebauungsplänen 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 vorliegende Änderungsplanung 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 September 2015)

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
1.1 Vorhabengröße, Flächenbilanz	<p>a) Gesamtfläche Plangebiet ca. 6.300 m²</p> <p>b) Planung, Brutto-Fläche - SO großflächiger EZH ca. 6.300 m²</p> <p>c) Überbaubare Grundfläche GR gemäß B-Plan - Sondergebiet GR x 0,8 ca. 5.040 m²</p>	<p>Vorhaben gem. UVPG-Anlage 1, Nr. 18.8</p> <p>B-Plan unter Schwelle von 20.000 m² GR gem. § 13a BauGB, damit GR auch klar unter UVP-Schwelle (100.000 m²) mit regelmäßig erheblichen nachteiligen Auswirkungen</p> <p>insgesamt UVP-Vorprüfung nach Anlage 2 UVPG und nach Anlage 2 BauGB erforderlich</p>
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft (vgl. Begründung B-Plan mit ausführlichen Planinhalten)	<p>a) Bebauung, Nutzungsziele:</p> <p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einzelhandelsstandort mit maximal 750 m² Verkaufsfläche (VK) - Marktgebäude im Westen des Plangebiets mit Anlieferung im Nordwesten und Eingang im Süden - Stellplatzanlage dem Markt östlich und tlw. nördlich vorgelagert, weitgehend versiegelt sowie im Norden, Osten und Süden von Pflanzstreifen mit Sträuchern und in regelmäßigen Abständen gepflanzten Bäumen gefasst - im Umfeld: direkt angrenzend öffentliche Verkehrsflächen (Raiffeisenstraße / öffentlicher Parkplatz in Norden und Osten, Fuß-/ Radweg im Süden) sowie unbebaute innerörtlichen Freifläche (Westen); gewerbliche Nutzungen (nördlich und östlich der Raiffeisenstraße) sowie Bahnhof (östlich, ca. 150 m entfernt), mindergenutzte Gewerbehallen (südlich entlang der Bahnstrecke), Lebensmittelmarkt mit fußläufiger Wegebeziehung zum Plangebiet (Süden) <p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Marktgebäudes / der überbaubaren Fläche einschl. Anpassung der Stellplatzanlage auf den vorhandenen Standort begrenzt - Erweiterung der zulässigen VK auf max. 1.200 m² mit Definition der zulässigen Hauptsortimente und Beschränkung der Rand-/ Nebensortimente - Übernahme der sonstigen Festsetzungen aus dem bestehenden B-Plan Nr. 1.31, ggf. Konkretisierung 	<p>räumliche Begrenzung auf bisherigen Einzelhandelsstandort / keine Standorterweiterung, ggf. geringfügige Neuversiegelung, bauliche Erweiterung des Marktgebäudes in untergeordnetem Umfang durch Umbau im Bestand unter Nutzung bereits versiegelter Flächen</p> <p>Umweltrelevanz i. S. UVPG gering</p>

Kriterium gemäß UVP, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
	<p>b) Verkehrsflächen:</p> <p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - äußere Erschließung über Raiffeisenstraße / Konrad-Adenauer-Straße leistungsfähig - Anordnung Stellplatzanlage östlich bzw. tlw. nördlich des Marktgebäudes - Zufahrt Stellplatzanlage für Kunden / Mitarbeiter im Norden und Osten - separate Anlieferung im Nordwesten - Erreichbarkeit des Standorts für Fußgänger / Radfahrer über umliegendes Straßen- und Wegenetz <p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beibehaltung bestehender Zufahrten für Kunden / Mitarbeiter und Lieferfahrzeuge, ergänzende Aufnahme eines Zu-/ Abfahrverbots für Kfz entlang des Fuß-/ Radwegs im Süden - Beibehaltung von Stellplatzanlage / Anordnung der Stellplätze, Wegfall von Stellplätzen durch deren Verbreiterung und durch Erweiterung der Baugrenzen, daher Verringerung der Zahl der Gesamtstellplätze - Erreichbarkeit des Standorts für Fußgänger / Radfahrer über umliegendes Straßen-/Wegenetz bleibt unverändert 	<p>Beibehaltung von Erschließung und Stellplatzanordnung, weiterhin ausreichendes Stellplatzangebot</p> <p>Umweltrelevanz i. S. UVP, Anlage 2 gering</p>
	<p>c) Grünflächen, Durchgrünung:</p> <p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellplatzanlage umgrenzt im Norden / Osten / Süden von Pflanzstreifen mit Sträuchern und regelmäßig gepflanzten Laubbäumen (entspricht in Grundzügen der vorgegebenen Mindestbepflanzung der Stellplatzanlage gemäß Altplan) - kleine bodenbedeckende Anpflanzung südlich des Marktgebäudes auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß Altplan, somit im Rahmen der BauNVO-Regelungen vom Grundsatz her versiegelbar <p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Übernahme und Konkretisierung der grüngestalterischen Regelungen zur Bepflanzung / Gliederung der Stellplatzanlage aus dem Altplan, Konkretisierung (Pflanzqualitäten) und Ergänzung im Hinblick auf die Bestandssituation 	<p>Inanspruchnahme Anpflanzungstreifen südlich des Marktgebäudes ist bereits durch geltendes Planungsrecht möglich</p> <p>Entfernung von Gehölzen im Pflanzstreifen der Stellplatzanlage in geringem Umfang möglich, aber Ersatzpflanzungen vorgegeben</p> <p>Umweltrelevanz i. S. UVP, Anlage 2 gering</p>
<p>1.3 Abfallerzeugung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Verwertung und Beseitigung von Abfällen weiterhin nach gesetzlich geregelten Vorgaben 	<p>keine besondere Problematik erkennbar</p>
<p>1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen (vgl. Begründung B-Plan mit aus-</p>	<p>Umweltrelevante geplante Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standortsicherung und Erweiterung eines bestehenden Markts, angemessene Stellplatzanzahl, Standort ist nutzungsverträglich mit umgebenden Nutzungen (keine Schallschutzmaßnahmen im Bestand erforderlich und keine diesbezüglichen Konflikte bekannt) 	<p>begrenzte bauliche Weiterentwicklung durch Umbau und tlw. Erweiterung bestehender Bausubstanz, im Vergleich zu bestehender Einzel-</p>

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
föhrlichen Erläuterungen zum Immissionsschutz)	<ul style="list-style-type: none"> - keine Standorterweiterung, Beibehaltung von Gebäudestellung sowie von Lage der Stellplätze und der Lieferzone, keine wesentliche Änderung in den Betriebsabläufen, daher insgesamt Anhaltspunkte für wesentliche Änderung bestehender Geräuschimmissionen nicht vorhanden - vorhandenes Verkehrsaufkommen i. S. der Nahversorgung vertretbar, im Bestand keine Konflikte bekannt - begrenzte Auswirkungen in der (Um-)Bauphase der Marktgebäude und der Stellplatzanlage <p>Gefahr allg. Umweltverschmutzung, Lärm, Licht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - besonders zu schützende (Wohn-)Nutzungen im Bereich Weidenbreite westlich in ca. 100 m Entfernung jenseits der Konrad-Adenauer-Straße (WA) sowie reines Bürogebäude ca. 30 m westlich (MI, gleiche Tätigkeiten während Tag- und Nachtzeit, daher keine höhere Schutzbedürftigkeit nachts), weitere Immissionsorte im Umkreis von mind. 100 m nicht vorhanden; schalltechnische Untersuchung zeigt, dass an diesen umliegenden Immissionsorten die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags deutlich unterschritten und nachts mindestens eingehalten werden, keine Maßnahmen im B-Plan erforderlich - im Vergleich zum Bestand keine wesentlichen Änderungen der Geräuschsituation erkennbar - keine Probleme durch Lichtimmissionen und sonstige beeinträchtigende / schädliche Emissionen nach heutigem Kenntnisstand erkennbar 	<p>handelsnutzung vsl. kaum veränderte Immissionen, diese sind im Ergebnis des Schallgutachtens in Abhängigkeit der jeweiligen Schutzbedürftigkeit wohn- bzw. arbeitsverträglich</p> <p>ggf. geringer 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>
1.5 Unfallrisiko (insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien)	<ul style="list-style-type: none"> - Kfz-Verkehre auf angrenzender Straße: Raiffeisenstraße ist allgemein ausreichend leistungsfähig und verkehrssicher - keine Vermischung von Kunden- und Lieferverkehren - kein besonderes Unfall- oder Umweltrisiko im Rahmen der zu erweiternden Einzelhandelsnutzung 	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	<p>Nutzungen im Plangebiet entsprechen den Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. 1.31:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäude des Lebensmittelmarkts mit VK max. 750 m² - Stellplatzanlage mit rd. 110 Stellplätzen mit Randeingrünung aus Bäumen und überwiegend Sträuchern als Stell- 	geringe Eingriffe durch bauliche Inanspruchnahme schon versiegelter Flächen zur Erweiterung des

Kriterium gemäß UVP-G, Anlage 2	Beschreibung, ökologische Empfindlichkeit / Auswirkungen	Bewertung / Erheblichkeit
	platzbegrünung - keine besonders schützenswerten Gehölze, sonstige Landschaftselemente oder Biotope im Plangebiet	Marktgebäudes keine Erweiterung bisher zulässiger Versiegelungsmöglichkeiten keine Erweiterung der Stellplatzanlage, so dass Bestandsgrün kaum betroffen ist keine besonderen Auswirkungen
2.2 Qualität der Schutzgüter	Schutzgut Mensch: - Verträglichkeit des Nahversorgungsstandorts hinsichtlich der hiervon ausgehenden Immissionen ist weiterhin gegeben - kein unverhältnismäßiger Mehrverkehr auf umliegendem Straßennetz - Entwicklung auf bestehenden Standort beschränkt, daher kein Verbrauch von zusätzlichen Flächen mit Relevanz für Naherholung, Landwirtschaft o. ä. - Sicherung und ggf. Verbesserung des Nahversorgungsangebots erhöht Lebensqualität im Einzugsbereich	Auswirkungen standortgerecht und überschaubar
	Schutzgut Natur und Landschaft: - keine besonders schützenswerten Landschaftselemente oder Biotope im Bestand - Artenschutz, biologische Vielfalt: Standort im Siedlungszusammenhang durch bestehende Einzelhandelsnutzung deutlich vorbelastet sowie Störeinflüsse durch Einzelhandels- und Gewerbenutzungen im Umfeld, geringe Bedeutung für spezialisierte seltene Tier-/ Pflanzenarten, keine Vorkommen besonders geschützter Arten bekannt / zu erwarten, keine essentielle Bedeutung des Plangebiets als Nahrungshabitat, ggf. gewisse Bedeutung für sogenannte „Allerweltsarten“ - i. W. Umstrukturierung bestehender baulicher Anlagen, durch Überplanung der Bestandssituation, daher keine grundlegenden neuen Fragestellungen und Konflikte zu erwarten	Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 im Planverfahren: im Ergebnis werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht ausgelöst
	Schutzgut Boden: - Böden durch derzeitige Einzelhandelsnutzung überprägt und versiegelt, keine Erweiterung der bisher zulässigen Versiegelungsmöglichkeiten - keine Kampfmittelvorkommen bekannt - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich durch Nutzung einer anthropogen vorbelasteten Fläche mit vorhandener Einzelhandelsnutzung im Siedlungszusammenhang - Folgen früheren Bergbaus sind im Stadtgebiet grundsätz-	keine erheblichen Auswirkungen

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung, ökologische Empfindlichkeit / Auswirkungen	Bewertung / Erheblichkeit
	lich nicht auszuschließen, aber am Standort bislang nicht bekannt	
	Schutzgut Wasser: - keine Oberflächengewässer in Plangebiet und Umfeld - Lage außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten - keine besondere Empfindlichkeit bzgl. Grundwasserver- schmutzung, -aufkommen und -neubildung angesichts der Umstrukturierung einer versiegelten Fläche erwartet	keine Beeinträchtigungen
	Schutzgut Luft / Klima: - bestehender Einzelhandelsstandort in innerstädtischer Lage ohne besondere ortsklimatische Funktion - bestehender Einzelhandelsstandort in großen Teilen versie- gelt, großflächige Neuversiegelung findet nicht statt, Ent- fernung bestehender Gehölze in geringem Umfang möglich - Verringerung Flächeninanspruchnahme im Außenbereich	keine Beeinträchtigungen
	Schutzgut Landschaft: - innerstädtische Lage des Plangebiets, keine Verbindung zum freien Landschaftsraum - Standort und Umfeld bereits durch Einzelhandel, gewerb- liche Nutzungen etc. geprägt	keine Beeinträchtigungen
	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter: - keine Denkmäler oder denkmalwerte Bausubstanz beein- trächtigt, keine Gefährdung sonstiger Sachgüter erkennbar	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 Umwelt- qualitätsnormen 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	<ul style="list-style-type: none"> - Planung berücksichtigt i. W. die konkrete Vorhabenplanung, Nutzungsmaße und Bauvolumen bewegen sich (weiterhin) im ortsüblichen Rahmen - Sicherung und Verbesserung des Nahversorgungsangebots durch Modernisierung des bestehenden Markts - Belastung durch Lärm- und Lichtimmissionen auf benachbarten Grundstücken i. W. unverändert und im vertraglichen Rahmen - gesunde Arbeits- bzw. Wohnverhältnisse sind je nach Schutzbedürftigkeit (weiterhin) 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
3.3 Schwere und Komplexität	<ul style="list-style-type: none"> - 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	- Modernisierung und begrenzte Erweiterung des Lebensmittelmarkts zur Sicherung und Verbesserung der Nahversorgung sowie zur Sicherung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs als zentrales Ziel der Stadtentwicklung, die Umsetzung ist wahrscheinlich	Auswirkungen i. W. bekannt und nicht „erheblich“ i. S. des UVPG
3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Boden, Grundwasser, Natur und Landschaft sind bezogen auf den Bestand im Plangebiet bereits erfolgt - Rücknahme der Planung auch bei Nutzungsänderungen o. ä. aufgrund des Bestands / der bisherigen Nutzung führt nicht zu wesentlichen Entlastungen z. B. für Natur und Landschaft 	Auswirkungen i. W. bekannt und nicht „erheblich“ i. S. des UVPG
<p>Im Ergebnis Kriterien 3.1 – 3.5: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>		

4. Fazit

Die Überplanung durch die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.31 „Entwicklungsbereich Bahnhofsumfeld“ umfasst einen ca. 0,6 ha großen und seit Jahren entwickelten Sondergebietsstandort mit einem Lebensmittelmarkt. Sie führt nach vorliegendem Kenntnisstand zu keinen verbleibenden erheblichen nachteiligen **Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG**. Aus allgemeiner Umweltsicht wird kein besonderes Erfordernis für Umplanungen gesehen. Planungsziel ist die Umstrukturierung und Modernisierung des Einzelhandelsstandorts im Bestand, die hierfür in Anspruch genommenen Flächen

sind bereits weitgehend versiegelt. Nutzungskonflikte im Bestand sind nicht bekannt. 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 für die umliegenden Wohngebiete im Nordwesten der Kernstadt. Eine Erweiterung des Standorts erfolgt nicht. Auch die Lärmeinwirkungen auf die angrenzenden Nutzungen werden sich im Vergleich zum Bestand nicht wesentlich ändern. Insgesamt ist infolge der Planrealisierung angesichts der bestandsorientierten Planung im Vergleich zur bestehenden Situation mit keinen neuen oder wesentlich veränderten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen.

Anhaltspunkte für die **Erheblichkeit** möglicher Umweltbeeinträchtigungen bieten die im UVPG gewählten Größenordnungen des Gesetzgebers: *„Bei lediglich vorprüfpflichtigen 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 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.31 „Entwicklungsbereich Bahnhofsumfeld“ 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 November 2015

Nachtrag April 2016:

Im Rahmen von Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß § 13a i. V. m. §§ 3(2), 4(2) BauGB (Dezember 2015 / Januar 2016) haben sich über die o. g. Inhalte der UVP-Vorprüfung des Einzelfalls und über die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.31 hinaus keine Informationen oder Hinweise auf neue bzw. besondere umweltrelevante Fragestellungen / 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)