Bebauungsplan Nr. 65/1 “Butterkamp” – I. Änderung
Hier: Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a (1) 2 Nr. 2 BauGB - Entwurf

1. Anlass

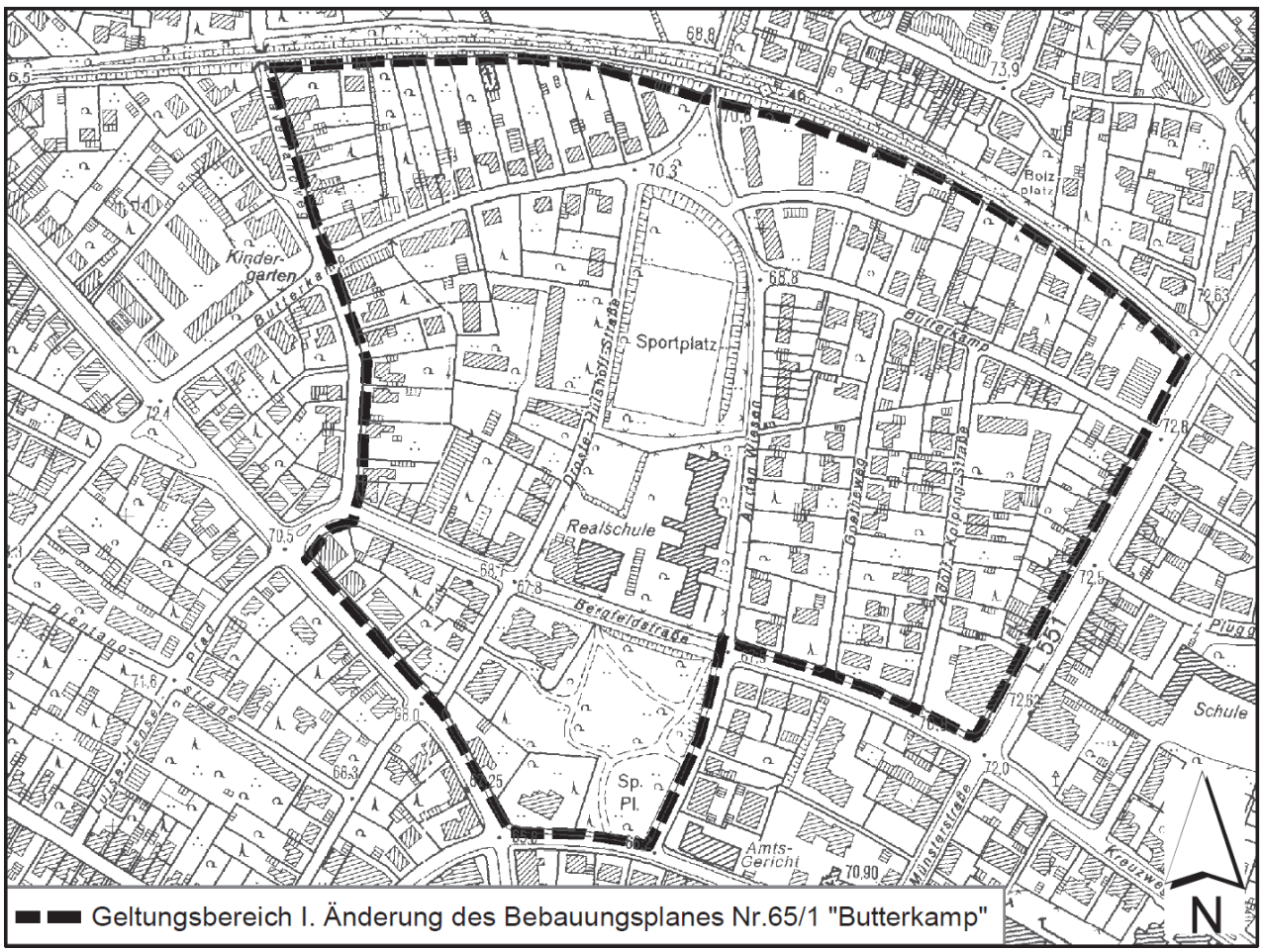
Am 25.03.2010 wurde die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/1 “Butterkamp” für dessen gesamten Geltungsbereich beschlossen. Das Änderungsverfahren soll nach §13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden.
Die Zielsetzung des Änderungsverfahrens richtet sich darauf, die Voraussetzungen für eine angemessene städtebauliche Nachverdichtung sowohl durch Neubebauung wie auch Erweiterung der bestehenden Bausubstanz zu schaffen und dabei die Festsetzungen an die Erfordernisse des aktuellen Planungsrechts anzupassen. Insbesondere die Zielsetzung der Nachverdichtung und Innenentwicklung entspricht der Zweckbestimmung des beschleunigten Verfahrens gemäß §13a BauGB.

Das Gebiet befindet sich im Siedlungsbereich nördlich vom Stadtkern und die Grundfläche liegt entsprechend den Anforderungen des § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 zwischen 20.000 und 70.000 m² (ca. 5,5 ha).
Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 (b) BauGB sind von der Planung nicht betroffen und es bestehen kein Anhaltspunkte dafür, dass Flora-Fauna-Habitat und Vogelschutzgebiete durch das Planverfahren beeinträchtigt werden. Außerdem entspricht die Änderung des Bebauungsplanes keinem der Vorhaben, die in der Anlage 1 des UVPG aufgeführt sind und eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern. Somit sind die grundlegenden Voraussetzungen für ein Verfahren nach §13a BauGB erfüllt (vgl. § 13a Abs. 1).
Da bei einer Grundfläche von über 20.000 m² eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB erfolgen muss, um erhebliche Umweltauswirkungen ausschließen zu können, werden die in Anlage 2 des BauGB aufgeführten Kriterien im Folgenden überprüft.

2. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch folgende Straßen begrenzt: die Münsterstraße (L551) im Osten, die Bergfeldstraße, die Straßen ”An den Wiesen” und ”Königswall” und die Coesfelder Straße im Süden, der Haverlandweg im Westen, und die Bahnstrecke Dortmund – Gronau im Norden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 65/1 “Butterkamp” ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



3. Prüfung der möglichen Auswirkungen

	Kriterien der Vorprüfung aus Anlage 2 BauGB (zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2)	**Prüfung**	**Erhebliche Auswirkungen?**
1.	**Merkmale des Bebauungsplans**, insbesondere in Bezug auf…		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 18,9 ha. Davon sind ca. 5,5 ha überbaubare Grundfläche. Die zusätzliche Bodenversiegelung ergibt sich durch die Ausweisung zusätzlicher Baufenster innerhalb der Flächen der allgemeinen Wohngebiete. Insbesondere durch die Hinterlandbebauung ist von einer leichten Zunahme der Bodenversiegelung auszugehen. Bis auf die Nutzungsänderung im Süd-Westen des Gebietes von MI (Mischgebiet) zu WA (Allgemeines Wohngebiet), bleiben die Flächenausweisungen un-	Nein

		verändert. Somit sind im Geltungsbereich die Nutzungen Gemeinbedarfsflächen, allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, öffentliche Verkehrsflächen sowie Grünflächen vorhanden. Für die vorgesehene Nutzung besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.	
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Der Bebauungsplan überlagert keine weiteren Bebauungspläne und hat keinen Einfluss auf andere Bebauungspläne. Der Regionalplan weist die Fläche als allgemeinen Siedlungsbereich aus. Die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes liegen dem Bebauungsplan Nr. 65/1 “Butterkamp” zugrunde. Lediglich die Fläche zwischen Coesfelder Straße, Bergfeldstraße und Droste-Hülshof-Straße ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen und wird im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hier werden die veralteten Festsetzungen an die tatsächliche Situation angepasst. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird in seinen grundlegenden Aussagen nicht verändert. Die Änderung des Bebauungsplanes strebt hingegen eine städtebauliche Ordnung für die behutsame Nachverdichtung und eine Anpassung der alten Festsetzungen an.	Nein
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird eine behutsame bauliche Erweiterung und Nachverdichtung angestrebt. Die Erhaltung von Freiräumen im Geltungsbereich ist dabei zentraler Bestandteil der Planung. Die Stärkung der Innenentwicklung und die Vermeidung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich fördert eine nachhaltige Entwicklung. Durch den voraussichtlichen Erhalt der zentral im Plangebiet liegenden Sport- und Grünflächen, werden die gesundheitsbezogenen Funktionen im Stadtteil gesichert. Die vorliegenden Immissionsgutachten für den Verkehr und die Sportanlage werden im Verfahren berücksichtigt.	Nein
1.4	die für den Bebauungs-	Die weitere Bodenversiegelung, die	gering

	plan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	durch die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht wird, ergibt voraussichtlich nur geringe Auswirkung auf die Umwelt. Die Flächen, die für Nachverdichtung vorgesehen sind, sind größtenteils strukturarme Gartenflächen. Mögliche schützenswerte Bäume werden im weiteren Verlauf des Verfahrens berücksichtigt.	
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Es liegen keine Hinweise vor, dass der Bebauungsplan eine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften besitzt.	Nein
2.	**Merkmale der möglichen Auswirkungen** und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf...		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Entsprechend der bisherigen Bürgerbeteiligungen im Verfahren, ist in Teilbereichen eine Nachverdichtung vorgehsehen. Dadurch wird faktisch weitere Versiegelung ermöglicht und ebenso zu erwarten sein, welche allerdings als geringfügig zu bewerten ist. Die leichte Zunahme der Versiegelung wird durch die zusätzliche Ausweisung von überbaubaren Flächen ermöglicht. Die Änderung der rechtlichen Grundlage des Bebauungsplanes in Form der aktuellen BauNVO hat jedoch zur Folge, dass die mögliche Versiegelung eines Grundstücks reduziert wird. Der rechtskräftige Bebauungsplan hat die BauNVO von 1962 als rechtliche Grundlage. In der BauNVO von 1990 wurde der § 19 so ergänzt, dass die Grundflächen von Garagen und Stellplätze mit Ihren Zufahren, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeroberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen sind. Dadurch wird die mögliche überbaubare Grundstücksfläche rechtlich sogar reduziert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind mit Hinblick auf eine zukünftige Nachverdichtung und eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung konzipiert. Der Bebauungsplan ist auf Dauer ange-	gering

		legt.	
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Da die Änderung des Bebauungsplanes weitestgehend eine geringfügige Nachverdichtung innerhalb bestehender Bebauungsstruktur in unmittelbarer Nähe zum Stadtkern zum Ziel hat, sind keine kumulativen und grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	Nein
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Die grundlegenden Inhalte des Bebauungsplanes werden nicht verändert. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind dementsprechend weiterhin die Nutzungen vorgesehen wie im rechtskräftigen Bebauungsplan. Die im Gebiet geplanten Festsetzungen lassen keine Nutzungen und Anlagen zu, die ein erhebliches Risiko für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit darstellen könnten. Bei der Ausweisung zusätzlicher überbaubarer Flächen finden die Ergebnisse der schalltechnischen Beurteilung des Immisionsschutzgutachtens besondere Beachtung. Im Plangebiet liegen keine topografischen Gegebenheiten oder besondere Standortmerkmale vor, die ein Risiko für die geplante Nutzung ergeben. Ein Risiko für Umwelt und menschliche Gesundheit ist deshalb auszuschließen.	Nein
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die räumlichen Auswirkungen beschränken sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die zusätzliche Erzeugung von Verkehr ist als geringfügig zu bewerten. Eine erhebliche Auswirkung auf umliegende Gebiete ist nicht zu erwarten.	Nein
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine erheblichen, zusätzlichen Auswirkungen auf natürliche Merkmale und kulturelles Erbe zu erwarten. Die Intensität der Bodennutzung wird voraussichtlich leicht zunehmen. Durch das geringe Ausmaß ist dies jedoch nicht als erheblich zu bewerten. Im Nordosten des Geltungsbereichs entlang der Bahngleise liegt eine schutzwürdige natürliche Bodenfruchtbarkeit in Form von Pseudogley-Braunerde vor. Die besondere Bodengegebenheit nimmt insgesamt eine Fläche von ca. 16 ha ein und erstreckt sich im Nordosten des Planungsgebietes. Die Fläche liegt größtenteils in Siedlungsgebieten.	gering

2.6	**folgende Gebiete**:		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.	Nein
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.	Nein
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.	Nein
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.	Nein
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.	Nein
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes liegen im betroffenen Gebiet nicht vor.	Nein
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Es liegen keine Informationen vor, die auf eine Überschreitung der in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen hinweisen.	Nein
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aktuelle keine hohe Bevölkerungsdichte vorhanden. Die angestrebte Planung wird diese auch nicht erheblich verändern. Den Grundsätzen des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes wird entsprochen.	Nein
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutz-	Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, liegen aktuell im Plangebiet nicht vor. Das im Gebiet vorhandene Denkmal	Nein

	behörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	(Flur 24, Flurstücke 948 und 950) wird gesichert.	

4. Zusammenfassende Beurteilung

Aufgrund der durchgeführten überschlägigen Vorprüfung anhand der Kriterien aus Anlage 2 des BauGB, ist davon auszugehen, dass die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/1 “Butterkamp” keine erheblichen Umweltauswirkungen erzeugt. Somit kann die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Weiterhin ist die Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB nicht erforderlich, denn der Bebauungsplan weist keine Vorhaben aus, die in der Anlage 1 zum UVPG als UVP-pflichtig kategorisiert werden.
Das Ergebnis dieser Vorprüfung wird mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Aufgestellt:
Stadt Dülmen, Fachbereich Stadtentwicklung – Verbindliche Bauleitplanung
04.04.2018

i.A.
Kather