

Anlage zur Begründung:

Stadt Harsewinkel

**Dokumentation zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls
im Rahmen der 12. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 1 „Bursariuskamp“**

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, Dezember 2020 (inkl. Nachtrag April 2021)

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

I. Ausgangslage und Planungsziel

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Bursariuskamp“ – 11. Änderung soll städtebaulich neu geordnet werden, um eine nachbarschaftsverträgliche Entwicklung sowie Nachverdichtung zu ermöglichen.

Das Plangebiet liegt zentral im Siedlungszusammenhang des Ortsteils Marienfeld der Stadt Harsewinkels und stellt ein attraktives Wohngebiet der Stadt dar. Nachbarschaften sind über Jahrzehnte gewachsen. Die bauliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets und somit auch der Veränderungsdruck halten bis heute an. In den letzten Jahren sind vorhandene Baulücken und Freiflächen baulich entwickelt worden. Teilweise bestehen Bestrebungen die tiefen privaten Gartengrundstücke, für eine Nachverdichtung in zweiter Reihe zu nutzen. Daneben kann es aufgrund des Alters des Gebäudebestands durch Abgänge zu Neubauten kommen.

In letzter Zeit wurden Bauvorhaben beantragt, die aufgrund der Bauweise und der Anzahl an Wohneinheiten zu einer baulichen Verdichtung führen und zu Nachbarkonflikten führen können. Die bauliche Innenentwicklung ist zwar gewünscht, jedoch unter der Maßgabe des Einfügens in die bestehende Siedlungsstruktur.

Grundsätzlich dient die Änderung des Bebauungsplans der Steuerung der Wohnungsdichte und der Bauformen eines bereits i. W. bebauten Gebiets im Innenbereich. Der Ursprungsplan Nr. 1 einschließlich seiner Änderungen (maßgeblich ist vorliegend die 11. Änderung) beinhaltet keine Beschränkungen der Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden und die Höhenentwicklung der Gebäude wird nur teilweise geregelt. Zudem sind bisher großzügige überbaubare Grundstücksflächen ohne eine Gliederung der Wohngebäude und Gärten festgesetzt. Die derzeit geltenden städtebaulichen Festsetzungen im Bebauungsplan sollen im Rahmen der vorliegenden 12. Änderung in planungsrechtlicher Hinsicht überprüft werden. Zur Steuerung der Wohnungsdichte werden Festsetzungen im Rahmen der Änderungsplanung mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die zentralen Ziele und Planinhalte der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, die sich aus den bisherigen Diskussionen ergeben haben, sind die Steuerung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, der Höhenentwicklung durch Festsetzungen zur Geschossigkeit insbesondere in den rückwärtigen Grundstücksbereichen sowie die Steuerung der Höhenentwicklung durch Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe (Trauf- und Firsthöhen).

Ein Planerfordernis ist zur Umsetzung der dargelegten Planungsziele gegeben.

Die Änderung des Bebauungsplans dient einerseits der Anpassung an die heutigen Nutzungsansprüche in Bezug auf Wohnformen sowie Grundstücksgrößen, andererseits der planungsrechtlichen Sicherung des baulichen Bestands und somit der Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen im Innenbereich. Die vorliegende Planung verfolgt eine nachbarschaftsverträgliche Innenentwicklung und Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt. Die vorliegende 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wird somit im sogenannten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

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 wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Voraussetzungen für das Verfahren gemäß § 13a BauGB sind, dass:

- die Fläche befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs
- festgelegte Größenwerte (hier zunächst eine zulässige Grundfläche von 20.000 m² - 70.000m²) 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 befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs. Zur Steuerung der Wohnungsdichte und der Bauformen im Sinne einer nachbarschaftsverträglichen Entwicklung werden die Festsetzungen der bereits vorherrschenden Allgemeinen Wohngebiete (WA) angepasst. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst ca. 200.000 m². Die Grundfläche gemäß § 13a(1) BauGB i. V. m. § 19(2) BauNVO liegt damit über 20.000 m² und voraussichtlich unter 70.000 m². Somit wird der Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a (1) BauGB überschritten, eine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit im Einzelfall mit überschlägiger Prüfung der Umweltauswirkungen wird erforderlich.

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 bereits vorhandenen WA-Ausweisung nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte bzgl. Pflichten zur Vermeidung etc. der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG.

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.

III. UVP-Vorprüfung – tabellarische Beschreibung und Bewertung

1. Merkmale des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
1.1 Größe	- Der Geltungsbereich der 12. Änderung umfasst ca. 200.000 m ² . Die Grundfläche gemäß § 13a(1) BauGB i. V. m. § 19(2) BauNVO liegt vorliegend bei rund 46.000 m ² . Somit wird der Schwellenwert von 20.000 m ² gemäß § 13a (1) BauGB überschritten.	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"> - Siedlungsbereich mit i. W. Wohnbebauung, Nutzgärten und vereinzelt Gehölzen sowie Erschließungsflächen - Verlauf des Wöstenbachs im Norden sowie angrenzende Grünflächen - umliegende Straßen hinreichend leistungsfähig - Fuß-/Radwegebeziehungen über bestehendes/umliegendes Straßen- und Wegenetz gegeben <p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - innere Erschließungsstraßen mit Anschluss an bestehendes Verkehrsnetz - Planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Wasser- und Grünflächen - Steuerung der Wohnungsdichte und der Bauformen 	<p>Wöstenbach im Norden sowie angrenzende Grünflächen werden weiterhin als Wasserfläche sowie öffentliche Grünflächen festgesetzt</p> <p>Änderungsbereich bereits überwiegend bebaut</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"> - Bestehendes Wohngebiet, nutzungsverträglich mit umgebenden Nutzungen - verkehrssichere Anbindung über bestehendes Straßennetz - Bereits heute Lärmvorbelastung durch bestehendes Straßennetz - im Vergleich zum Bestand keine wesentlichen Änderungen der Geräuschsituation (Verkehr) zu erwarten, ggf. Mehrbelastung durch künftige Reaktivierung TWE-Linie für den ÖPNV - begrenzte Auswirkungen bei Bauarbeiten 	<p>keine besondere Problematik bzgl. Verkehrsmengen und/oder zusätzlicher verkehrsbedingten Emissionen erkennbar</p> <p>keine Konfliktverschärfung durch näher an die Straßen oder Bahnlinie heranrückende Bebauung</p> <p>keine Beeinträchtigungen durch Licht- oder sonstige Immissionen</p> <p>Auswirkungen auf Umgebung gering, Umweltrelevanz i. S. d. UVPG gering</p>
1.5 Unfallrisiko, v. a. bzgl. verwendeter Stoffe und Technologien	<ul style="list-style-type: none"> - kein besonderes Unfall- oder Umweltrisiko durch untergeordnete Wohngebietsstraße oder bestehende Erschließung erkennbar - Einsatz umweltrelevanter Techniken und Stoffe bei Umsetzung nicht grundsätzlich auszuschließen, aber bei 	keine besondere Problematik erkennbar

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
	Einhaltung der jeweiligen fachgesetzlichen Standards keine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle zu erwarten	

2. Standort des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkungen	Bewertung / Erheblichkeit
2.1 Bestehende Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist ein bestehender Siedlungsbereich und bereits überwiegend bebaut - i. W. Wohnbebauung mit teils tiefen Gärten - bestehendes Straßennetz - Oberflächengewässer sowie angrenzende Grünflächen im nördlichen Änderungsbereich 	<p>Eine Inanspruchnahme der Flächen im Plangebiet ist insbesondere aufgrund der großzügigen Baufelder bereits weitestgehend möglich</p> <p>Oberflächengewässer im Änderungsbereich werde weiterhin als Wasserflächen festgesetzt, keine Änderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan</p> <p>geringe Eingriffe durch bauliche Inanspruchnahme</p>
2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<p>Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberflächengewässer sowie angrenzende Grünflächen im nördlichen Änderungsbereich - Steuerung der Wohnungsdichte und der Bauformen im Sinne einer nachbarschaftsverträglichen Entwicklung - keine erkennbaren Auswirkungen auf Grundwasserqualität/-quantität 	<p>Oberflächengewässer im Änderungsbereich werde weiterhin als Wasserflächen festgesetzt, keine Änderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan</p> <p>keine erheblichen Auswirkungen</p>
	<p>Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anstehend Gleyböden (Podsol-Gley, stw. Gley-Podsol oder Gley; pG8) mit mittlerer nutzbarer Feldkapazität, geringer Sorptionsfähigkeit, bei abgesenkten Grundwasserständen eine geringe nutzbare Wasserkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit, großmehheitlich keine geschützten Böden - Kleiner Bereich im äußersten Nordwesten im Kreuzungsbereich der Bussemanstraße und der Von-Galen-Straße mit Plaggenensche mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte - Das Plangebiet ist bereits seit vielen Jahren großteils bebaut - Eine Inanspruchnahme der Flächen im Plangebiet ist insbesondere aufgrund der großzügigen Baufelder bereits weitestgehend möglich 	<p>Die Böden können an diesen Stellen ihre schützenswerte Biotopentwicklungsfunktion aufgrund der bestehenden Nutzung und Überformung nur bedingt wahrnehmen</p> <p>keine erheblichen Auswirkungen</p>

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkungen	Bewertung / Erheblichkeit
	<p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standort im Siedlungsbereich bereits durch Wohnbebauung und Verkehrswege vorgeprägt - biologische Vielfalt bereits eingeschränkt, da vorgeprägter Siedlungsrandbereich - 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
<p>2.3 Belastbarkeit Schutzgebiete/-objekte</p>	<p>Keine Natura 2000-Gebiete im Bereich des Vorhabens/im Umfeld</p>	nicht betroffen
	<p>Keine Naturschutzgebiete im Bereich des Vorhabens/im Umfeld</p>	nicht betroffen
	<p>Keine Nationalparke im Bereich des Vorhabens/im Umfeld</p>	nicht betroffen
	<p>Keine Landschaftsschutzgebiete im Bereich des Vorhabens</p>	nicht betroffen
	<p>Keine Naturdenkmäler im Bereich des Vorhabens/Umfeld</p>	nicht betroffen
	<p>Keine gesetzlich geschützten Biotope im Bereich des Vorhabens</p>	nicht betroffen
	<p>Keine Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete im Bereich des Vorhabens/ Umfeld</p>	nicht betroffen
	<p>Zentral von Ost nach West durch das Plangebiet fließt der Wöstenbach. Beidseits entlang des Wöstenbachs ist ein Überschwemmungsgebiet (ÜSG) (Gewässerkennzahl 31328) festgesetzt</p>	<p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 (11. Änderung) sind im Bereich des ÜSG überwiegend öffentliche Grünflächen und teilweise/untergeordnet allgemeine Wohngebiete bzw. Wald festgesetzt. Diese werden in der vorliegenden Änderung übernommen.</p> <p>keine erheblichen Auswirkungen, sachgerechter Umgang und ggf. notwendige Maßnahmen auf der Umsetzungsebene</p>
	<p>Kein Gebiet mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen im Bereich des Vorhabens/Umfeld</p>	nicht betroffen
<p>Wenig verdichtetes Wohngebiet ohne Verdichtung im Sinne eines Gebiets mit hoher Bevölkerungsdichte</p>	nicht betroffen	
<p>Keine verzeichneten Denkmäler, Denkmalensembles,</p>	nicht betroffen	

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkungen	Bewertung / Erheblichkeit
	Bodendenkmäler oder als archäologisch bedeutend eingestufte Landschaften im Bereich des Vorhabens	

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkungen	Bewertung / Erheblichkeit
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	Weitere bauliche Entwicklungen innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs und das hiermit verbundene Eintreten der geringfügigen umweltbezogenen Auswirkungen sind wahrscheinlich.	Keine erheblichen Auswirkungen
3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Die bereits getätigte Flächeninanspruchnahme mit den hiermit verbundenen umweltbezogenen Auswirkungen ist dauerhaft. Eine Rücknahme der Planung ist nicht zu erwarten, da der Änderungsbereich bereits bebaut ist. Darüber hinaus sind zeitlich begrenzte, überschaubare Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten.	keine erheblichen Auswirkungen

4. Fazit

Die mit der geplanten Steuerung der Wohnungsdichte und der Bauformen im bereits überplanten und überwiegend bebauten Siedlungsbereich von Marienfeld 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. Eine besondere Problematik bzgl. neuer Verkehre und/oder wird nicht erwartet. Es ist bei der insgesamt geringfügigen Anpassung des Bebauungsplans nicht mit wesentlichen Auswirkungen auf Belange von Wasser, Boden sowie Natur und Landschaft zu rechnen.

Zusammenfassend werden die Auswirkungen der Änderung 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**.

Harsewinkel, im Dezember 2020

Nachtrag April 2021:

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 13a i.V.m. §§ 3(1), 4(1) BauGB haben sich über die o. g. Inhalte der UVP-Vorprüfung des Einzelfalls und über die Begründung zum Bebauungsplan hinaus keine Informationen oder Hinweise auf neue oder besondere umweltrelevante Fragestellungen/Probleme ergeben, die eine weitere Prüfung oder eine Änderung der UVP-Vorprüfung des Einzelfalls erfordern könnten.