

Anlage zur Begründung:

**Stadt Harsewinkel**

**Dokumentation zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls  
im Rahmen des Bebauungsplans  
Nr. 88 „Rövekamp/Sürenbreite“**

**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, März 2023**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## I. Ausgangslage und Planungsziel

Für den vorliegenden Geltungsbereich zwischen dem Tecklenburger Weg und der Wippe soll der Bebauungsplan Nr. 88 „Rövekamp/Sürenbreite“ aufgestellt werden, um eine nachbarschaftsverträgliche Entwicklung sowie die Nachverdichtungspotenziale zu steuern. Der vorliegende Geltungsbereich ist nicht durch einen Bebauungsplan überplant und ist demnach bislang gemäß § 34 BauGB zu bewerten. Dabei ist eine bauliche Entwicklung im Sinne des § 34 BauGB ist zwar gewünscht, jedoch nur unter der Maßgabe des Einfügens in die bestehenden Siedlungsstrukturen sowie der Absicherung der bestehenden Grünstrukturen.

Das Plangebiet 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. 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 ggf. zu Nachbarkonflikten führen können. Die bauliche Innenentwicklung ist zwar gewünscht, jedoch unter der Maßgabe des Einfügens in die bestehende Siedlungsstruktur.

Grundsätzlich dient die Aufstellung des Bebauungsplans der Steuerung der Wohnungsdichte und der Bauformen eines bereits i. W. bebauten Gebiets im Innenbereich. Die zentralen Ziele und Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 88, die sich aus den bisherigen Diskussionen ergeben haben, sind die Steuerung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, der Höhenentwicklung durch Festsetzungen zur Geschossigkeit und zur maximal zulässigen Gebäudehöhe (Trauf- und Firsthöhen) sowie die Festsetzung von Baufenstern zur Sicherung der prägenden Freiflächen. Ein Planerfordernis ist somit zur Umsetzung der dargelegten Planungsziele gegeben.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient einerseits der planungsrechtlichen Sicherung des baulichen Bestands und der Nachverdichtungspotenzialen im Innenbereich und andererseits der Sicherung der prägenden Freiflächen innerhalb des Gebiets.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 88 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 sich innerhalb des Siedlungsbereichs befindet,
- festgelegte Größenwerte (hier zunächst eine zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup>–70.000m<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 befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs. Zur Steuerung der Wohnungsdichte und der Bauformen im Sinne einer nachbarschaftsverträglichen Entwicklung wird der Bebauungsplan Nr. 88 für das bislang gemäß § 34 BauGB zu bewertenden bestehende Wohngebiet aufgestellt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst ca. 226.000 m<sup>2</sup>. Die Grundfläche gemäß § 13a(1) BauGB i. V. m. § 19(2) BauNVO liegt mit ca. 65.000 m<sup>2</sup> über 20.000 m<sup>2</sup> und voraussichtlich unter 70.000 m<sup>2</sup>. Somit wird der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> 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 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
<b>1.1 Größe</b>	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 88 umfasst ca. 226.000 m <sup>2</sup> . Die Grundfläche gemäß § 13a(1) BauGB i. V. m. § 19(2) BauNVO liegt vorliegend bei rund 65.000 m <sup>2</sup> . Somit wird der Schwellenwert von 20.000 m <sup>2</sup> gemäß § 13a (1) BauGB überschritten.	UVP-Vorprüfung nach Anlage 2 UVPG NRW erforderlich
<b>1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft</b>	<p><b>Bestand:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungsbereich mit i. W. Wohnbebauung, Nutzgärten und vereinzelt Gehölzen sowie Erschließungsflächen</li> <li>- Verlauf Michel-Vauthrin-Park im Norden</li> <li>- umliegende Straßen hinreichend leistungsfähig</li> <li>- Fuß-/Radwegebeziehungen über bestehendes/umliegendes Straßen- und Wegenetz gegeben</li> </ul> <p><b>Planung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Grünflächen</li> <li>- Steuerung der Wohnungsdichte und der Bauformen</li> </ul>	<p>Grünflächen im Norden (u. a. Flächen des Michel-Vauthrin-Parks) werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt und somit gesichert</p> <p>Geltungsbereich 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>
<b>1.3 Abfallerzeugung</b>	Verwertung und Beseitigung von Abfällen nach gesetzlich geregelten Vorgaben, keine Änderung der vorhandenen Situation	keine besondere Problematik erkennbar
<b>1.4 Umweltverschmutzung, Belästigungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bestehendes Wohngebiet, nutzungsverträglich mit umgebenden Nutzungen</li> <li>- verkehrssichere Anbindung über bestehendes Straßennetz</li> <li>- bereits heute Lärmvorbelastung durch bestehendes Straßennetz</li> <li>- im Vergleich zum Bestand keine wesentlichen Änderungen der Geräuschsituation (Verkehr) zu erwarten,</li> <li>- begrenzte Auswirkungen bei Bauarbeiten</li> </ul>	<p>keine besondere Problematik bzgl. Verkehrsmengen und/oder zusätzlicher verkehrsbedingten Emissionen erkennbar</p> <p>keine Konfliktverschärfung durch näher an die Straßen heranrückende Bebauung</p> <p>keine Beeinträchtigungen durch Licht- oder sonstige Immissionen</p> <p>Auswirkungen auf Umgebung gering, Umweltrelevanz i. S. d. UVPG gering</p>
<b>1.5 Unfallrisiko, v. a. bzgl. verwendeter Stoffe und Technologien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein besonderes Unfall- oder Umweltrisiko durch untergeordnete Wohngebietsstraße oder bestehende Erschließung erkennbar</li> <li>- Einsatz umweltrelevanter Techniken und Stoffe bei Umsetzung nicht grundsätzlich auszuschließen, aber bei Einhaltung der jeweiligen fachgesetzlichen Standards keine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle zu erwarten</li> </ul>	keine besondere Problematik erkennbar

## 2. Standort des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkungen	Bewertung / Erheblichkeit
<b>2.1</b> <b>Bestehende Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet ist bestehender Siedlungsbereich und bereits überwiegend bebaut</li> <li>- i. W. Wohnbebauung mit teils tiefen Gärten</li> <li>- bestehendes Straßennetz</li> <li>- Grünflächen insb. im nördlichen Geltungsbereich</li> </ul>	<p>Inanspruchnahme der Flächen im Plangebiet insbesondere aufgrund der großzügigen Baufelder bereits weitestgehend möglich</p> <p>geringe Eingriffe durch ggf. bauliche Inanspruchnahme</p>
<b>2.2</b> <b>Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>Wasser</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünflächen im nördlichen Geltungsbereich</li> <li>- Steuerung der Wohnungsdichte und der Bauformen im Sinne einer nachbarschaftsverträglichen Entwicklung</li> <li>- keine erkennbaren Auswirkungen auf Grundwasserqualität/-quantität</li> </ul>	<p>öffentliche Grünflächen im Geltungsbereich werden als solche festgesetzt und somit gesichert</p> <p>keine erheblichen Auswirkungen</p>
	<b>Boden</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend Plaggenesche mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte</li> <li>- anstehend Gleyböden im Westen und im Bereich zwischen Paulusstraße und Körbekestraße (Podsol-Gley, stellenweise Gley-Podsol oder Gley; pG8) mit mittlerer nutzbaren Feldkapazität, geringer Sorptionsfähigkeit, bei abgesenkten Grundwasserständen eine geringe nutzbare Wasserkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit</li> <li>- Plangebiet bereits seit vielen Jahren großteils bebaut</li> <li>- Inanspruchnahme der Flächen im Plangebiet insbesondere aufgrund der großzügigen Baufelder bereits weitestgehend möglich</li> </ul>	<p>Böden können an diesen Stellen ihre schützenswerte Biotopentwicklungsfunktion aufgrund der bestehenden Nutzung und Überformung nur bedingt wahrnehmen</p> <p>keine erheblichen Auswirkungen</p>
	<b>Natur und Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort im Siedlungsbereich bereits durch Wohnbebauung und Verkehrswege vorgeprägt</li> <li>- biologische Vielfalt bereits eingeschränkt, da vorgeprägter Siedlungsrandbereich</li> <li>- Artenschutz: Störeinflüsse durch umliegende Nutzungen/ Straßen, voraussichtlich geringe Bedeutung für spezialisierte, seltene Tier-/Pflanzenarten auf der Fläche selbst, keine Vorkommen besonders/streng geschützter Arten bekannt, gewisse Bedeutung für sogenannte „Allerweltsarten“</li> </ul>	<p>keine erheblichen Auswirkungen</p>
<b>2.3</b> <b>Belastbarkeit Schutzgebiete/-objekte</b>	<b>keine Natura 2000-Gebiete</b> im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	nicht betroffen
	<b>keine Naturschutzgebiete</b> im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	nicht betroffen
	<b>keine Nationalparke</b> im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	nicht betroffen

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkungen	Bewertung / Erheblichkeit
	<b>keine Landschaftsschutzgebiete</b> im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	nicht betroffen
	<b>keine Naturdenkmäler</b> im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	nicht betroffen
	<b>keine gesetzlich geschützten Biotope</b> im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	nicht betroffen
	<b>keine Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete</b> im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	nicht betroffen
	<b>kein Überschwemmungsgebiet (ÜSG)</b> festgesetzt	nicht betroffen
	<b>kein Gebiet mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen</b> im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	nicht betroffen
	wenig verdichtetes Wohngebiet 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/im Umfeld	nicht betroffen

### 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 sind möglich, aber die 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	<p>Die bereits getätigte Flächeninanspruchnahme mit den hiermit verbundenen umweltbezogenen Auswirkungen ist dauerhaft.</p> <p>Eine Rücknahme der Planung ist nicht zu erwarten, da der Änderungsbereich bereits bebaut ist.</p> <p>Darüber hinaus sind zeitlich begrenzte, überschaubare Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten.</p>	keine erheblichen Auswirkungen

#### 4. Fazit

Die geplanten Steuerung der Wohnungsdichte und der Bauformen im bereits überwiegend bebauten Siedlungsbereich 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 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 März 2023