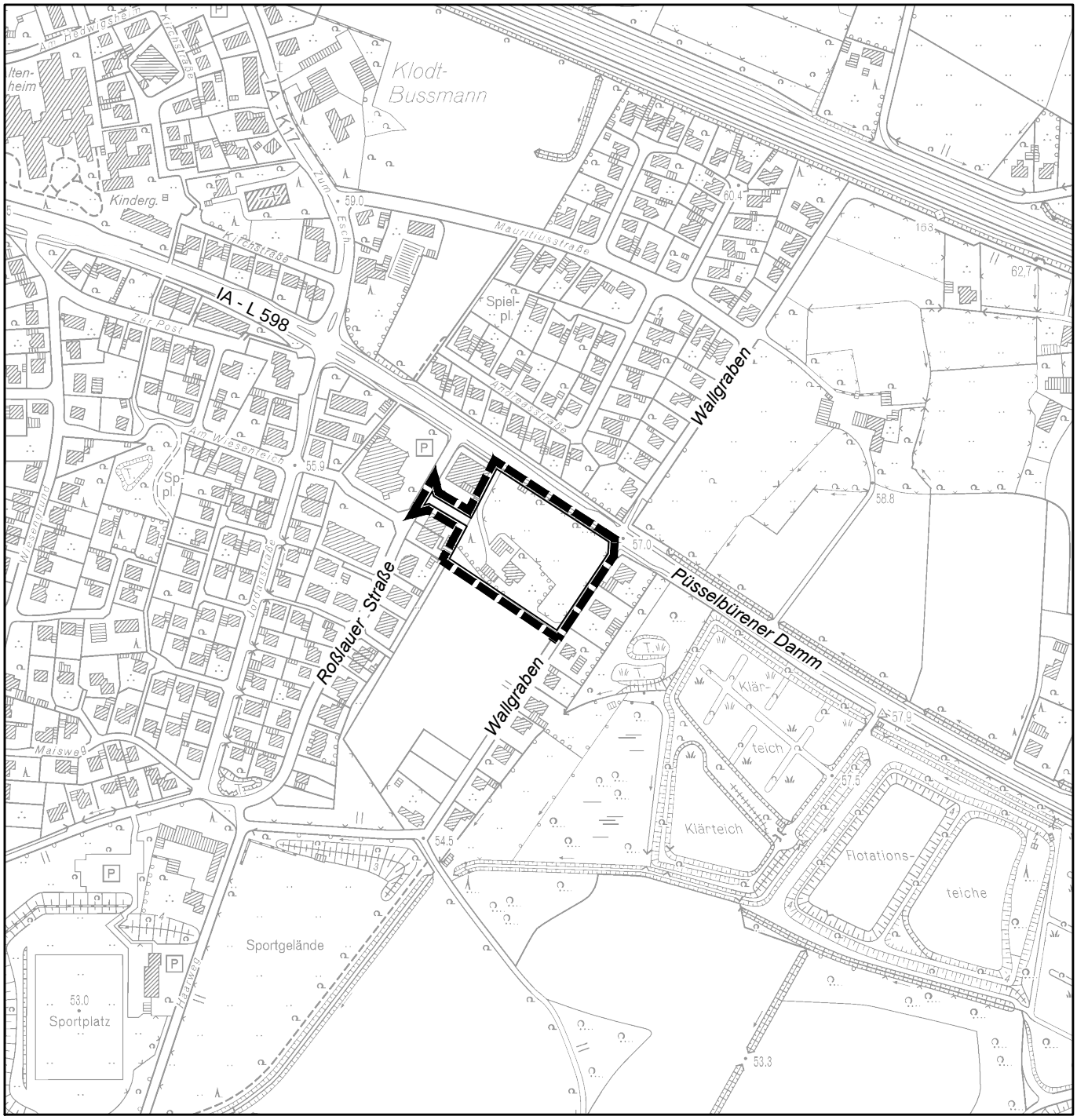
Stadt Ibbenbüren

Bebauungsplan Nr. 165
"Wallgraben - Süd"

Vorprüfung des Einzelfalls (gem. UVPG)



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Ibbenbüren –
Bebauungsplan Nr. 165 „Wallgraben Süd“

Vorprüfung des Einzelfalls

gemäß Ziffer 18.6.2 der Anlage zu § 3 Abs. 1 und § 3c Abs. 1 UVPG
i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

Planungsbüro Hahm
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

Ri/Sc-14218021-08 / 20.02.2015

Inhal:

1. Anlass und Aufgabenstellung 3
2. Anforderungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG) 4
3. Vorprüfung des Einzelfalls 5
4. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls 6
5. Zusammenfassung 11

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Ibbenbüren beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 „Wallgraben-Süd“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Ziel des Verfahrens ist eine Stabilisierung des vorhandenen Versorgungsbereiches durch die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes und die Schließung einer baulichen Lücke im Siedlungszusammenhang.

Nach § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB bedarf ein Bebauungsplan, in dem eine Grundfläche in der Größenordnung zwischen 20.000 und 70.000 m² festgesetzt wird, im beschleunigten Verfahren einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (Natura 2000-Gebiete) BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Größe des Plangebietes beträgt 9.962 m². Für das Bauleitplanverfahren ist somit gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Nach Anlage 2 zum UVPG sind in der Vorprüfung des Einzelfalls die Merkmale des Vorhabens sowie die Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete darzustellen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls dokumentiert, ob mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind, die eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich machten. Ist diese Verpflichtung nicht gegeben, kann das beschleunigte Verfahren angewandt werden.

2. Anforderungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG)

UVPG § 3c „UVP-Pflicht im Einzelfall“:
Sofern in der Anlage 1 für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 zu berücksichtigen wären. Sofern für ein Vorhaben mit geringer Größe oder Leistung eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, gilt Gleiches, wenn trotz der geringen Größe oder Leistung des Vorhabens nur aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten gemäß den in der Anlage 2 Nr. 2 aufgeführten Suchkriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Bei den Vorprüfungen ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden. Für das erstmalige Erreichen oder Überschreiten und jedes weitere Überschreiten der Prüfwerte für Größe oder Leistung gilt § 3b Abs. 2 Satz 1 und 2 und Abs. 3 entsprechend. Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung sind zu dokumentieren.

3. Vorprüfung des Einzelfalls

Anhand der nachfolgenden Checkliste wird geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 165 „Wallgraben-Süd“ hinsichtlich der Umweltaspekte erfüllt sind.

1	**Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung?**	
	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Siedlungsbereich	ja
	Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinien in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an (…Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche)	ja
	Der Bebauungsplan wird für Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt	ja
2	**Liegt die zulässige Grundfläche innerhalb der zulässigen Grenzen?**	
	§ 13a Abs. 1 Nr. 1. Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m²	ja
	§ 13a Abs. 1 Nr. 2: Die zulässige Grundfläche beträgt 20.000 m² bis unter 70.000 m²	nein
3	**Ist eine UVP-Pflicht ausgeschlossen?**	
	Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gilt ausschließlich für diejenigen Vorhaben, für die keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 3)	ja
	Auswertung: Gemäß Anlage 1 zu § 3 Absatz 1 Satz 1 UVPG Ziffer 18.8 i.V. mit Ziffer 18.6.2 ist für die Planung von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben grundsätzlich festzustellen, ob es sich um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt.	ja
	18.8: Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird. A = Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	A
	Entscheidung: Für das Bebauungsplanverfahren kann eine grundsätzliche UVP-Pflicht im Sinne des UVPG ausgeschlossen werden. Als Voraussetzung für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG durchzuführen.	
4	**Bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten?**	
	Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Flora-Fauna-Habitat und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.	ja

5	**Sind nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten?**	
	Die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen wird.	ja

4. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Nr.	Kriterien Anlage 2 UVPG	Erläuterung	Erheb- lich
1	**Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf**		
1.1	Größe des Vorhabens	Größe: Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,0 ha. Das Sondergebiet weist eine Größe von ca. 5.800 m² auf. Max. 80 % der Baugebietsflächen des Plangeltungsbereiches dürfen baulich in Anspruch genommen werden. Das sind ca. 7.700 m² sowie zusätzlich ca. 300 m² als öffentliche Verkehrsfläche. Das Plangebiet wird bereits in Teilen (MI-Gebiet) baulich genutzt und weist bereichsweise Versiegelungen (etwa 1.000 m²) auf. Die geplante Zufahrt von der Roßlauer Straße (etwa 300 m²) ist bereits zu 100 % versiegelt. Die vorhandene Zufahrt von etwa 300 m² ist überwiegend versiegelt. Der Versiegelungsanteil erhöht sich damit um maximal 6.100 m². Die maximale Geschossfläche im Sondergebiet liegt bei etwa 2.800 m². Die maximale Verkaufsfläche beträgt 1.000 m². Art und Maß des Vorhabens wurden im Hinblick auf die Verträglichkeit für andere Versorgungsbereiche geprüft und gutachterlich als verträglich attestiert.	nein
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Durch das Vorhaben wird eine bauliche Lücke entlang des Püsselbürener Dammes (L 598) baulich weitgehend geschlossen. Das Orts- und Landschaftsbild wird damit positiv weiterentwickelt. Einblicke in den freien Landschaftsraum (der nur in südlicher Richtung vorhanden ist) werden nur in geringem Umfang eingeschränkt. Das durch Alleebäume im Bereich der Landesstraße geprägte Ortsbild bleibt erhalten.	nein

		Offene Gewässerstrukturen werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Durch die deutlich zunehmende Flächenversiegelung wird die bislang überwiegend erfolgende, natürliche Niederschlags-wasserversickerung reduziert. Wegen eingeschränkter Versickerungsmöglichkeiten ist eine Abgabe der auf versiegelten Flächen auf-treffenden Niederschläge in das bereits vorhandene Entwässerungssystem (und später ortsnaher Einleitung in ein Gewässer) vorgesehen. Die lokale Grundwasseranreicherung wird damit im Nahbereich des Vorhabens in geringem Maße reduziert. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch Verkehrsanlagen sowie Gebäude bereits Versie-gelungen vorhanden. Durch die Bauleitplanung werden die Versiegelungsmöglichkeiten jedoch deutlich erhöht. Im Bereich der zukünftigen Versie-gelung geht der Oberboden mit seinen vielfältigen Funktionen verloren. Teilweise kann der Eingriff durch Andeckung des Oberbodens in Nachbar-bereichen wieder ausgeglichen werden. Tiefgrei-fende Bodenbewegungen sind im Zusammenhang mit den geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Die Eingriffe erfolgen in einem Bereich, der nach der Karte des Geologischen Dienstes NRW nicht als „schutzwürdige Böden“ charakterisiert ist.	
1.3	Abfallerzeugung	Sowohl von dem Sondergebiet als auch von dem Mischgebiet ist ein Entstehen von Hausmüll und hausmüllähnlichen Abfällen zu erwarten. Darüber hinaus zu erwartende Verpackungen von Waren für den Verkauf können getrennt gesammelt und entsorgt werden. Dies bezieht sich auch auf Sonderabfälle (z.B. Batterien), die in sehr geringem Umfang anfallen können.	nein
1.4	Umweltverschmutzungen und Belästigungen	Durch den Betrieb des Einzelhandelsmarktes sind Schallemissionen von Kunden- und Lieferverkehren sowie durch Betriebsgeräusche (Kühlung, Lüftung etc.) zu erwarten. Deren Auswirkungen auf benachbarte sensible Nutzungen wurden in einer schalltechnischen Untersuchung geprüft. Dabei wurden auch die Vorbelastungen weiterer Gewerbebetriebe in der westlichen Nachbarschaft berücksichtigt. Die Immissionsrichtwerte der TA-	nein

		Lärm werden dabei an allen relevanten Immissionsorten des baulichen Bestandes deutlich unterschritten. Die höchsten Belastungen ergeben sich an einem fiktiven Immissionsort (Grenze des überbaubaren Bereiches – ohne tatsächlichen baulichen Bestand). Jedoch selbst dort werden die Immissionsrichtwerte um ca. 1,5 dB(A) unterschritten.	
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Ein erhöhtes Risiko ist bei der Art der festgesetzten Nutzungen nicht zu erwarten	nein
2	Standort des Vorhabens		
2.1	Bestehende Nutzungen	Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle mit Wohn- und Nebengebäuden sowie angrenzenden Garten-, Grünland- und Ackerflächen. Die seit langem nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäude dienen vorwiegend Wohnzwecken. Die Gartenflächen haben primär Ziergartenfunktion. Die zwischen den Gebäuden und der Landesstraße gelegenen Flächen werden als Schafweide genutzt. Südlich an den Geltungsbereich grenzen intensiv ackerbaulich genutzte Flächen an. Im städtebaulichen Zusammenhang kann dem Geltungsbereich für die Nutzungen Siedlung und Erholung, land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung keine erhöhte Bedeutung beigemessen werden.	nein
2.2	Qualität der Schutzgüter	Die vorhandenen Schutzgüter Wasser, Boden, Natur und Landschaft, Klima weisen im Geltungsbereich sowie unmittelbar angrenzend keine besonderen Ausprägungen oder Qualitäten auf. Einschränkungen bei deren Regenerationsfähigkeit sind somit nicht zu erwarten.	nein
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter Berücksichtigung spezieller Schutzkriterien		
2.3.1	Natura-2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	nicht betroffen	nein
2.3.2	Naturschutzgebiete	nicht betroffen	nein

	gem. § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst		
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturdokumente gem. § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	nicht betroffen	nein
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutz-gebiete gem. den §§	nicht betroffen	nein
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	nicht betroffen	nein
2.3.6	gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile, einschl. Alleen, nach § 29 BNatSchG	nicht betroffen	nein
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	nicht betroffen	nein
2.3.8	Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungs-gebiete gem. § 76 WHG	nicht betroffen	nein
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvor-richtungen festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nicht betroffen	nein
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	nicht betroffen	nein
2.3.11	in amtlichen Liste oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als	nicht betroffen	nein

	archäologisch bedeutende Landschaften einstuft worden sind		
3	Merkmale möglicher Auswirkungen		
3.1	Ausmaß der Auswirkungen	Die beschriebene Bestandssituation und die Auswirkungen durch die Planung sind i.W. auf das Plangebiet und auf die unmittelbare Nachbarschaft beschränkt. Der zusätzliche Verkehr kann im Zuge der umgebenden Straßensysteme verträglich abgewickelt werden. Das Vorhaben führt zu Verkehrsverlagerungen, weniger zu erstmaligen Verkehren. Das Ausmaß der Lärmbelastungen unterschreitet die rechtlichen Grenzen an allen relevanten Punkten.	nein
3.2	Grenzüberschreitende Auswirkungen	Ein grenzüberschreitende Charakter der durch die Planung verbleibenden Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.	nein
3.3	Schwere und Komplexität	Grad und Komplexität der Auswirkungen liegen im üblichen Rahmen vergleichbarer Projekte. Am Standort werden keine im Vergleich zu anderen Flächen zusätzlichen oder besonders gravierenden Auswirkungen verursacht. Die normierten Werte der zulässigen Schallimmissionen werden vsl. deutlich unterschritten. Die Reduzierung der Niederschlagswasserversickerung, sowie klimatische Beeinflussungen wirken nur sehr kleinräumig. Die Eingriffe in den Boden erfolgen in einem nicht als schützenswert deklarierten Bereich und wirken ebenfalls sehr kleinräumig. Die durch Veränderungen der Biotopverhältnisse bedingten Verdrängungen von Arten können in ähnlich ausgebildete Lebensräume in der Nachbarschaft erfolgen.	
3.4	Wahrscheinlichkeit	Da es sich um ein regelmäßig durchgeführtes Vorhaben handelt, ist eine große Prognosesicherheit anzunehmen. Die Auswirkungen wurden für eine vollständige Ausschöpfung der zukünftigen planungsrechtlichen Möglichkeiten ermittelt. Zumindest kurzfristig ist eher von geringeren Auswirkungen auszugehen.	nein
3.5	Dauer, Häufigkeit und	Die Auswirkungen auf Boden, Grundwasser, Natur	nein

	Reversibilität	und Landschaft sind bezogen auf das Plangebiet i.W. dauerhaft. Sie werden durch Maßnahmen im Plangebiet (Pflanzgebot) teilweise gemindert/ausgeglichen.	

5. Zusammenfassung

Aufgrund der Vorhabens- und Standortmerkmale, die im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 165 „Wallgraben-Süd" zu erwarten sind, sind auf die Nutzungen, Qualitäten und Schutzgüter am Standort und im Einwirkungsbereich nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten. Schutzgebiete und –ausweisungen sind nicht betroffen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zwar unvermeidbar und nur in geringem Maße innerhalb des Geltungsbereiches kompensierbar, werden jedoch nicht als erheblich eingestuft.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB ist nicht erforderlich. Ein Verfahren gemäß § 13a BauGB kann durchgeführt werden.

Aufgestellt:
Osnabrück, 20.02.2015
Ri/Sc-14218021-08

Planungsbüro Hahm GmbH