

STADT PADERBORN

Bebauungsplan Nr. 280 „Halberstädter Straße“, I. Änderung

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (§ 13a(1) Nr. 2 BauGB)

Entwurf, Juni 2014

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Gliederung gemäß BauGB, Anlage 2

I. Ausgangslage und Planungsziel

II. UVP-Vorprüfung

III. UVP-Vorprüfung - tabellarische Beschreibung und Bewertung

1. Merkmale des Bebauungsplans
2. Merkmale möglicher Auswirkungen
3. Fazit

I. Ausgangslage und Planungsziel

Im Bereich des zentral gelegenen Stichwegs aus dem nördlichen Abschnitt der Halberstädter Straße besteht seit langer Zeit das Zentrallager der Fa. Finke einschließlich entsprechender Verwaltungsräume. Das Unternehmen beabsichtigt die Erweiterung der Lagerkapazitäten in Paderborn in räumlicher Nähe zu seinem Haupthaus an der Paderborner Straße. Dabei handelt es sich in dem vorhandenen Industriegebiet um vergleichsweise kleine Flächen, weitere angrenzende Flächen sind i. W. bereits bebaut bzw. genutzt. Somit ist hier eine Entwicklung der erweiterten Lagerbauten insbesondere in die Höhe erforderlich.

Der hier geltende Bebauungsplan Nr. 280 von 2012 enthält keine Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Entsprechend dem diesem zu Grunde liegenden Bebauungsplan Nr. 62 bzw. dessen rechtskräftigen Änderungen ist jedoch für den Gesamtstandort die relativ niedrig angesiedelte Baumassenzahl BMZ von 7,0 als wesentliches Steuerungsinstrument für das Maß der baulichen Nutzung beibehalten worden. Aufgrund der geplanten Fortentwicklung im Siedlungsbestand mit daraufhin vergleichsweise beengten Grundstücksverhältnissen wird durch das Vorhaben auf den Teilflächen östlich und westlich des Stichwegs aus der Halberstädter Straße jedoch eine Baumassenzahl von 13,0 bzw. 15,0 erreicht. Zudem wird die im Industriegebiet zunächst mögliche Versiegelung von bis zu 80 % durch erforderliche Zu-/Umfahrten, Rangierflächen etc. um bis zu 20 % überschritten, sodass eine Vollversiegelung ermöglicht wird.

Da das Vorhaben eine Erweiterung inmitten des gewerblich-industriellen Siedlungsbestands darstellt, handelt es sich mit Blick auf den Flächenverbrauch, die Verkehrsvermeidung bzw. -bündelung und die Mit-/Weiternutzung vorhandener Infrastruktur um eine grundsätzlich städtebaulich und auch aus Umweltsicht zu befürwortende Maßnahme der Innenentwicklung. Umgebende Vorprägungen durch hohe bauliche Anlagen im Bereich des nördlich benachbarten Betonwerks und der südlich benachbarten Fa. Stute sprechen ebenfalls für die Ermöglichung einer besonders effektiven Flächennutzung in dem zwischenliegenden Bereich. Somit sollen die Festsetzungen im Rahmen eines Verfahrens nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ entsprechend geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich liegt beidseits des genannten Stichwegs aus der Halberstädter Straße und umfasst einschließlich des zwischenliegenden Straßenabschnitts (0,1 ha) insgesamt rd. 3,4 ha.

II. UVP-Vorprüfung

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei Vorhaben der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung auf Grundlage des § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung grundsätzlich abgesehen. Voraussetzung ist für das Verfahren gemäß § 13a BauGB, dass

- bestimmte Größenwerte eingehalten werden (Fall 1: zulässige Grundfläche GR gemäß § 19(2) BauNVO von unter 20.000 m², Fall 2: zulässige Grundfläche GR gemäß § 19(2) BauNVO von 20.000 - 70.000 m²),
- keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet werden - im Fall 2 ist dies durch eine allgemeine Vorprüfung nach Anlage 2 BauGB zu klären,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten (§ 1(6) Nr. 7b BauGB) bestehen.

Plangebiet und Ziele des Bebauungsplans Nr. 280, I. Änderung sind eindeutig abgrenzbar. Die rechnerisch ermittelte Grundfläche gemäß §13a(1) BauGB i. V. m. § 19(2) BauNVO beträgt etwa 2,64 ha. Damit liegt die maßgebliche Grundfläche zwischen 20.000 und 70.000 m². Anzuwenden ist somit das Verfahren nach § 13a(1) Nr. 2 BauGB („§ 13a BauGB, Fall 2“). Damit ist eine Vorprüfung des Einzelfalls anhand Anlage 2 BauGB durchzuführen. Diese Vorprüfung bezieht sich v. a. auf die mit der Überplanung verbundenen Auswirkungen und auf Folgen der Erweiterung von Baumöglichkeiten. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 13a(2) Nr. 4 sowie auf § 1a(3) BauGB verwiesen. Für Innenentwicklungsmaßnahmen nach § 13a BauGB, Fall 2 wird damit auch die Abhandlung der Eingriffsregelung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich der zusätzlichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft erforderlich.

Die Flächen des Industriegebiets im Plangebiet sind bereits seit Jahrzehnten als solches festgesetzt. Durch die aktuelle Planung werden somit keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet.

Schutzgebiete gemäß § 1(6) Nr. 7b BauGB sind im Plangebiet und dem näheren Umfeld nicht vorhanden und werden somit nicht beeinträchtigt.

Die UVP-Vorprüfung wird nachfolgend in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Ausgewertet wurden zunächst die im Vorfeld des Planverfahrens vorliegenden Informationen. Die Prüfung folgt in Systematik und Nummerierung der in Anlage 2 BauGB vorgegebenen Gliederung.

III. UVP-Vorprüfung - tabellarische Beschreibung und Bewertung

1. Merkmale des Bebauungsplans		
Kriterium gemäß BauGB, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
1.1 Rahmen- setzung i. S. d. § 14b(3) UVPG	Geringe Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrads und etwa Verdoppelung der zulässigen Baumasse inmitten eines vorhandenen, auch durch Großbauten geprägten Industriegebiets.	Keine besondere Problematik erkennbar
1.2 Beeinflus- sung anderer Pläne und Programme	Siehe Punkt 1.6. Mit dem Bebauungsplan werden keine anderen Pläne und Programme beeinflusst.	Keine besondere Problematik erkennbar
1.3 Bedeutung für umwelt- bezogene Erwägungen und nach- haltige Ent- wicklung	Die Vorbereitung der Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebsstandorts (Zentrallager) innerhalb eines großräumigen Gewerbe-/Industriestandorts mit entsprechenden verkehrlichen und immissionsseitigen Vorbelastungen ist aus umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogenen Erwägungen sinnvoll. Zusätzliche Belastung von Siedlungsbereichen oder der freien Landschaft werden damit unterbunden.	Keine besondere Problematik erkennbar
1.4 Bedeutung für umwelt- bezogene Probleme	Die Vorbereitung der Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebsstandorts (Zentrallager) innerhalb eines großräumigen Gewerbe-/Industriestandorts mit entsprechenden verkehrlichen und immissionsseitigen Vorbelastungen bringt keine besonderen umweltbezogenen oder gesundheitsbezogenen Probleme mit sich.	Keine besondere Problematik erkennbar
1.5 Bedeutung für Umwelt- vorschriften	Umweltbezogene Vorschriften bzw. deren Einhaltung werden durch die geordnete Weiterentwicklung einer zentral gelegenen Teilfläche innerhalb eines großräumigen Gewerbe-/Industriestandorts nicht beeinträchtigt. Umweltbezogene Vorschriften sind im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.	Keine besondere Problematik erkennbar

2. Merkmale möglicher Auswirkungen		
Kriterium gemäß BauGB, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität	<p>Begrenzte Erweiterung der Nutzungsmaße inmitten des gewerblich-industriellen Gesamtstandorts als Ziel der Stadtentwicklung. Vorhabenplanung liegt vor, zu erwartende Auswirkungen sind vertretbar (s.o.), die Umsetzung ist wahrscheinlich.</p> <p>Die Auswirkungen auf Boden, Grundwasser, Natur und Landschaft sind bezogen auf den Bestand im Plangebiet i. W. bereits erfolgt und dauerhaft, lediglich zusätzliche Überschreitungsmöglichkeit der GRZ durch versiegelte Freiflächen bis zur Vollversiegelung, d. h. rd. 6.600 m² zusätzliche Versiegelung ist dauerhaft zu erwarten.</p> <p>Rücknahme der Planung auch bei Nutzungsänderungen o.ä. vor dem Hintergrund der Lage innerhalb des bestehenden Gewerbe-/Industriestandorts nicht zu erwarten.</p>	<p>Auswirkungen werden insgesamt als nicht erheblich im Sinne des UVPG bewertet</p>
2.2 Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen	<p>Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch Kumulation ist aufgrund der Merkmale und des Standorts der Planung (s.o.) nicht zu befürchten. Ein grenzüberschreitender Charakter der geringen Auswirkungen des Vorhabens kann ausgeschlossen werden.</p>	<p>Keine Auswirkungen</p>
2.3 Umweltrisiken	<p>Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit auf einer Teilfläche am vorhandenen, großräumigen Gewerbe-/Industriestandort. Keine zusätzlichen Umweltrisiken.</p>	<p>Keine Auswirkungen</p>
2.4 Ausmaß der Auswirkungen	<p>Die Bebauungsplanänderung betrifft ein vorhandenes und bereits umfassend bebautes Betriebsgrundstück und angrenzende, nicht bebaute Flächen in untergeordnetem Umfang. Teils wird Gebäudebestand um-/weitergenutzt werden. Die in Anspruch genommenen Erweiterungsflächen sind bereits als Industriegebiet festgesetzt. Nutzungsmaße und Bauvolumen werden lokal erhöht. Am Gesamtstandort sind einzelne vergleichbar hohe Bauten/Anlagen, wie sie im Plangebiet künftig zu erwarten sind, bereits vorhanden. Das Plangebiet liegt zwischen solchen Bauten, Auswirkungen sind daher i.W. auf den betroffenen Bereich begrenzt.</p>	<p>Auswirkungen werden insgesamt als nicht erheblich im Sinne des UVPG bewertet</p>

2. Merkmale möglicher Auswirkungen		
Kriterium gemäß BauGB, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
2.5 Bedeutung und Sensibilität des betroffenen Gebiets	2.5.1 Besondere natürliche Merkmale: Karstgebiet, empfindlich gegenüber Grundwasserverschmutzung	Aufgrund Bestand Industriegebiet nicht zusätzlich betroffen
	2.5.2 Kulturelles Erbe: Seit Jahrzehnten Gewerbe-/Industriestandort	Nicht betroffen
	2.5.3 Intensität der Bodennutzung: Seit Jahrzehnten Gewerbe-/Industriestandort, lokal geringe Erhöhung der Intensität der Bodennutzung	Auswirkungen werden insgesamt als nicht erheblich im Sinne des UVPG bewertet
	2.5.4 Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten: Aufgrund Planung nicht zu erwarten, z.B. Beibehaltung der Lärmemissionskontingentierung. Vorschriften sind im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.	Nicht betroffen
2.6 Schutzgebiete/ Schutzobjekte	2.3.1 Kein FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet im Plangebiet/Umfeld	Nicht betroffen
	2.3.2 Kein Naturschutzgebiet im Plangebiet/Umfeld	Nicht betroffen
	2.3.3 Kein Nationalpark im Plangebiet/Umfeld	Nicht betroffen
	2.3.4 Kein Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet im Plangebiet/Umfeld	Nicht betroffen
	2.3.5 Kein geschütztes/schutzwürdiges Biotop im Plangebiet/Umfeld	Nicht betroffen
	2.3.6 Kein Wasser-/Heilquellenschutzgebiet sowie Überschwemmungsgebiet im Plangebiet/Umfeld	Nicht betroffen
	2.3.7 Kein Gebiet mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen im Plangebiet/Umfeld	Nicht betroffen
	2.3.8 Lage im Oberzentrum Paderborn	Auswirkungen werden insgesamt als nicht erheblich im Sinne des UVPG bewertet
	2.3.9 Keine Bau- und Bodendenkmale im Plangebiet/Umfeld	Nicht betroffen

3. Fazit

Die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 umfasst insgesamt ca. 3,4 ha und führt nach dem bisherigen Kenntnisstand zu **keinen erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG**. Aus allgemeiner Umweltsicht wird kein besonderes Erfordernis für Umplanungen gesehen. Im Verhältnis zum Urplanwerk werden im Geltungsbereich zwar Nutzungsziele erweitert und angepasst, die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen sind jedoch aufgrund der jeweils rechtskräftigen Regelungen am vorhandenen, großräumigen Gewerbe-/Industriestandort bereits erfolgt. Diese werden durch die lokal begrenzte Erhöhung der Nutzungsmaße nicht relevant erhöht.

Aufgrund der Lage im bestehenden Siedlungszusammenhang innerhalb eines Industriegebiets, der auf dem Grundstück bereits vorhandenen Bebauung sowie der bereits vorhandenen Erschließung werden durch die vorgesehene bauliche Intensivierung keine erheblichen, insbesondere negativen Umweltauswirkungen erwartet. Die Auswirkungen werden vor diesem Hintergrund im Innenbereich am bestehenden Gewerbe-/Industriestandort unter Umweltgesichtspunkten als relativ geringfügig und als vertretbar bewertet. Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

Somit besteht nach § 3c UVPG keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, das Verfahren kann gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens werden umweltrelevante Stellungnahmen gesammelt und ausgewertet.

Paderborn, im Juni 2014