

Bauleitplanung der Stadt Rheda-Wiedenbrück:

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3

Ausstellungs- und Messezentrum „Garant-Möbel-Lauten“,

hier: Begründung zur 1. Änderung

Gliederung:

1. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 und grundlegende Planungsziele der Stadt
2. Lage und Geltungsbereich des Plangebietes
3. Anlass und Ziele der vorliegenden 1. Änderung des VEP Nr. 3
4. Erschließung und Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes
5. Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1a BauGB, Umweltverträglichkeit
6. Sonstige Belange
7. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung

Anlage zur Begründung:

Allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG zur 1. Änderung des VEP Nr. 3

Dezember 2003

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Nagelmann Tischmann
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

1. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 und grundlegende Planungsziele der Stadt

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 für das Ausstellungs- und Messezentrum „Garant-Möbel-Lauten“ wurde im Juni 1997 nach Abschluss des Durchführungsvertrages vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück als Satzung beschlossen. Nach den Festsetzungen des VEP Nr. 3 dient das Sondergebiet als Ausstellungs- und Messezentrum vorrangig den Zwecken der Möbelindustrie.

Die Firma Garant-Möbel mit Sitz in Rheda-Wiedenbrück veranstaltet jährlich eine große Hausmesse sowie eine Reihe kleinerer Ausstellungen für die der Gruppe angeschlossenen Möbelhäuser, angeboten werden zudem Service- und Schulungsangebote v.a. für die Mitglieder der Möbelgruppe. Die zuliefernden Möbelhersteller werden in die Veranstaltungen eingebunden und kommen zu einem erheblichen Teil auch aus der Region Ostwestfalen. Angeschlossen sind der Gruppe Möbelhäuser v.a. in ganz Deutschland sowie in benachbarten europäischen Ländern. Da das Zentrum mit diesen Veranstaltungen der Garant-Gruppe jedoch nicht ausgelastet ist, steht es auch anderen Firmen für derartige Zwecke zur Verfügung. Ergänzend wird das A2 Forum in ähnlicher Weise für örtliche Veranstaltungen und Ausstellungen genutzt.

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan basierte nach der damaligen Rechtslage auf § 7 BauGB-MaßnahmenG. Durch Zusammenwirken mit dem Vorhabenträger wurde zweckgebunden Planungsrecht für das Projekt „Ausstellungs- und Messezentrum“ geschaffen. Das Vorhaben ist auf das spezialisierte Nutzungsprogramm im Sinne des Sondergebietes nach § 11(2) BauNVO zugeschnitten. Eine sonstige gewerbliche Ansiedlung war nicht vorgesehen. Großflächiger Einzelhandel wurde allgemein ausgeschlossen, um in dieser Lage die zentrale Versorgungsstruktur Rhedas nicht zu gefährden.

Die folgenden grundlegenden Planungsziele der Stadt Rheda-Wiedenbrück haben dazu geführt, dass die Stadt das Grundstück zur Verfügung gestellt hat:

- Das Projekt dient den Belangen der heimischen Wirtschaft, insbesondere der Standort-sicherung der ortsansässigen Garant-Möbelgruppe und der regional sehr bedeutsamen Möbelindustrie, die sich in einem wirtschaftlich schwierigen Umfeld bewegt, sowie der Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen.
- Das A2 Forum stärkt als Standortfaktor Bekanntheitsgrad und Anziehungskraft der Stadt Rheda-Wiedenbrück.
- Die städtebaulichen Ziele im Stadtteil Rheda und die umfangreichen Bemühungen, das Ortszentrum Rheda aufzuwerten und in seinen Funktionen nachhaltig zu sichern, werden unterstützt: Das A2 Forum ergänzt die städtische Infrastruktur und gibt wichtige Impulse für die Stadtentwicklung. Genannt sei z.B. die Stärkung des Stadt-zentrums Rheda aufgrund der relativ geringen Entfernung zur Ortsmitte sowie von Gastronomie und Hotelgewerbe in der Gesamtstadt durch den Besucherverkehr.

Aufgrund dieser übergeordneten Planungsziele ist das Projekt für die Stadt nach wie vor von besonderer Bedeutung. Auf die Plan- und Verfahrensunterlagen des VEP Nr. 3 wird ausdrücklich Bezug genommen.

2. Lage und Geltungsbereich des Plangebietes

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 km östlich des Stadtkerns Rheda und umfasst am Ortsausgang eine Fläche mit ca. 3 ha. Im Norden wird das Gebiet durch die Gütersloher Straße L 568 begrenzt, östlich schließt unmittelbar die Auffahrt zur B 64 und zur Autobahn an. Im Süden befinden sich Wohnbauflächen (Bereich Rotdornallee); im Westen liegt eine ehemalige Hofstelle mit umfangreichem Baumbestand. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen VEP Nr. 3 und damit dieser 1. Änderung ergibt sich aus diesen Abgrenzungen. Weitere Flächen wurden nicht aufgenommen.

Die städtebauliche Situation ist durch die Lage der Fläche zwischen Hauptverkehrsstraßen und Siedlungsrand bestimmt. Städtebauliche Akzente fehlten bis zur Realisierung des A2 Forums, dieser Sonderbaukörper prägt heute die Ortsausfahrt. Im weiteren Umfeld ist i.w. eine zweigeschossige Bebauung mit Ein- bis Mehrfamilienhäusern ohne besondere städtebauliche Qualitäten vorhanden. Positiv fällt dagegen im Westen die ehemalige Hofstelle mit Gehölzbestand auf.

3. Anlass und Ziele der vorliegenden 1. Änderung des VEP Nr. 3

Ein grundlegendes Ziel der Stadtentwicklung ist die Sicherung der zentralen Versorgungsstrukturen in Rheda-Wiedenbrück. Verwiesen wird auf die intensiven Bemühungen der Stadt, die Fußgängerzone und den Bereich Bahnhofstraße in Rheda aufzuwerten. Mit Blick auf die Stadtmitte problematische Ansiedlungen in der Peripherie müssen vermieden werden. Die Stadt muss mit besonderer Sorgfalt jede städtebauliche Entwicklung in der Peripherie mit dem zentralen Ziel „Sicherung der Ortsmitte“ abgleichen und zentrenschädliche Tendenzen vermeiden.

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück hat im Zuge der Aufstellung des VEP Nr. 3 großflächigen Einzelhandel allgemein ausgeschlossen, um in dieser Stadtrandlage die Versorgungsstruktur nicht zu gefährden und um negative städtebauliche Auswirkungen insbesondere auf die Ortsmitte Rhedas im Falle einer Ansiedlung beliebiger großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu vermeiden (siehe Begründung zum VEP Nr. 3, Kapitel 4).

Da großflächiger Einzelhandel vom damaligen Vorhabenträger in keiner Weise angedacht war, bestand auch keine Veranlassung, sich differenzierter mit der Thematik auseinander zu setzen und z.B. zwischen zentrenrelevanten Sortimenten und ggf. unproblematischen Sortimenten oder Handelsformen zu unterscheiden.

Mit Schreiben vom 25.10.2002 hat jedoch die Firma Garant-Möbel Holding AG den Antrag gestellt, als zusätzliche Nutzungsmöglichkeit die vorhandene Dauerausstellung der Möbelindustrie bzw. des Möbelhandels auf einer Grundfläche von 2.500 m² im Obergeschoss der Halle 3 nunmehr mit Verkaufsmöglichkeit an Endverbraucher zuzulassen (Halle 3 liegt im Nordosten des Objektes und ist zur L 568 ausgerichtet, Brutto-Nutzfläche hier: 2.468 m²) und ein Änderungsverfahren für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 einzuleiten. Das Sortiment ist auf das Grundprogramm Möbel begrenzt, Rand- oder Nebensortimente wie Einrichtungszubehör, Wohnaccessoires, Geschenkartikel etc. sind ausdrücklich nicht vorgesehen.

In einem parallel eingegangenen Schreiben der A2 Forum Management GmbH wird der Antrag i.w. mit wirtschaftlichen Überlegungen begründet. Aufgrund der angesichts der angespannten Wirtschaftslage rückläufigen Buchungszahlen insbesondere für Firmenveranstaltungen wird diese Nutzungsoption zur Standortsicherung des A2 Forums benötigt. Dem Schreiben wurde eine detaillierte Liste der Möbelgruppen beigefügt, die ausgestellt werden und die dort auch vertrieben werden sollen.

Im Antrag wird weiter dargelegt, dass mit dieser Nutzungsänderung i.w. nur ein Umbau des äußeren Treppenaufganges und der Werbehinweis auf den Zugang der Verkaufsstätte verbunden ist, sonstige bauliche Maßnahmen sind kaum erforderlich. Die Stellplatzanlagen auf dem Gelände selber reichen aus, um den Bedarf hierfür zu decken. Zusätzliche Verkehrsprobleme werden aufgrund des relativ geringen und über den Tageszeitraum verteilten Aufkommens nicht ausgelöst, eine Konkurrenz zu anderen Veranstaltungen wird im Regelfall nicht bestehen und soll ggf. durch Regelung der Öffnungszeiten ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund werden die angestrebten Verkaufsmöglichkeiten für Möbelsortimente der Hersteller im Zusammenhang mit der Garant-Möbel-Gruppe zur Standortsicherung des Messezentrums vom Vorhabenträger für vertretbar gehalten.

Der Antrag wurde von der Stadt Rheda-Wiedenbrück geprüft. Die Sortimentsgruppe *Möbel* gehört aufgrund der Größe und Sortimentsstruktur im Regelfall nicht zu den zentrenrelevanten Sortimenten, solange nicht Einrichtungszubehör und Nebensortimente angeboten werden. Auch bezogen auf Rheda-Wiedenbrück lässt sich hier keine andere Sachlage feststellen, verwiesen sei zudem auf die bestehenden großflächigen Ansiedlungen außerhalb der zentralen Einkaufslagen an der Hauptstraße. Bezug genommen wird hierzu insbesondere auf folgende Arbeitsgrundlagen bzw. Gutachten:

- **Einzelhandelserlass NRW** aus 1996 (siehe dort, u.a. mit in der Regel zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in Anlage 1).
- **Einzelhandelsgutachten „Landesplanerische und städtebauliche Bewertung großflächiger Einzelhandelsvorhaben in Rheda-Wiedenbrück“** (Büro Junker + Kruse 1999). In diesem Gutachten wird u.a. festgestellt, dass die Kaufkraftbindung in der Stadt insgesamt allenfalls durchschnittlich, häufig sogar schwach ist. Auch in der Warengruppe Möbel/Teppiche/Wohnungseinrichtungen ist die Bindungsquote unterdurchschnittlich und im Vergleich zu ähnlich großen Städten gering.

Aus Sicht der Stadt kann somit die angestrebte Nutzungsergänzung „Möbelverkauf“ auf einer Teilfläche des A 2 Forums im Grundsatz auf die Zielsetzung des Projektes *Förderung der heimischen Möbelindustrie* zurück geführt werden. Die Verkaufsfläche von 2.500 m² ist klar begrenzt und für den Möbelhandel unterdurchschnittlich, ggf. zentrenschädliche Randsortimente werden ausgeschlossen. Dieses wird angesichts des vorhabenbezogenen Sonderfalles und aufgrund der vorliegenden Anträge des Vorhabenträgers für zulässig gehalten. Zusätzliche oder andere verkehrliche oder bauliche Probleme werden durch die Änderung nach heutigem Kenntnisstand nicht ausgelöst.

Erhebliche Kritik an dem Änderungswunsch wurde allerdings bereits im Vorfeld vom Einzelhandelsverband und von der IHK vorgetragen. Befürchtet wird eine Gefährdung der Versorgungsstruktur insbesondere des Stadtteils Rheda und der Einstieg in weitere Verkaufsflächen und Sortimente, letztlich in ein Einkaufszentrum in nicht integrierter Stadtrandlage. Bezweifelt wird auch, ob der Ausschluss von Randsortimenten dauerhaft durchgehalten wird.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss stimmte in Kenntnis der o.g. Bedenken in seiner Sitzung am 12.12.2002 nach ausführlicher Diskussion mehrheitlich dem Antrag des Vorhabenträgers insofern zu, als dass ohne Änderung des VEP Nr. 3 zunächst eine auf 3 Jahre befristete Genehmigung bauordnungsrechtlich im Wege der Befreiung nach

§ 31 BauGB herbeigeführt werden sollte (siehe Verwaltungsvorlage Nr. 00370/02 und Sitzungsprotokoll). Maßgebliche Gründe sind in der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die o.g. Aspekte und die sehr hohe wirtschaftliche Bedeutung des A 2 Forums insbesondere für Rheda, aber auch als Werbefaktor für die Stadt insgesamt.

Die Bezirksregierung hat jedoch die Zustimmung gemäß Ziffer 5.6 des Einzelhandelserlasses NRW formell versagt, da aufgrund der besonderen Zweckbestimmung und der Festsetzungen des VEP Nr. 3 die Grundzüge der Planung berührt werden und daher grundsätzlich ein förmliches Änderungsverfahren notwendig ist. Ergänzend wurde jedoch festgestellt, dass die Bezirksplanungsbehörde aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen den Möbelverkauf auf 2.500 m² vorträgt und dass die Bezirksregierung auch aus städtebaulicher Sicht diese Auffassung teilt, sofern sich der Verkauf eng auf Möbel gemäß den Angaben der Antragsteller beschränkt (Verfügung vom 26.03.2003, AZ 35.17-06(2/4/03)).

Aufgrund der o.g. Zielsetzungen der Stadt und angesichts der Verfügung der Bezirksregierung besteht somit Planungsbedarf, um Standortsicherung zu betreiben und um die weitere Nutzung des A 2 Forums geordnet steuern zu können. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss stimmte daher in seiner Sitzung am 10.04.2003 dem Antrag auf Einleitung eines entsprechenden Änderungsverfahrens zu (siehe Verwaltungsvorlage Nr. 00141/02 und Sitzungsprotokoll). Im Planverfahren sind die weiteren abwägungsrelevanten Aspekte zu sammeln. Die zunächst privatwirtschaftliche Interessenlage der Antragsteller muss auf Grundlage des Planverfahrens in dem geschilderten städtebaulichen Zusammenhang und angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen v.a. im Stadtteil Rheda in Abwägung aller betroffenen sonstigen privaten und öffentlichen Belange bewertet werden.

Die vorliegende 1. Änderung beinhaltet somit unter Bezugnahme auf § 11 BauNVO mit den Absätzen 2 und 3 ausschließlich die Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. B.2.1 und ergänzt mit Inkrafttreten die bisherige Festsetzung für den gesamten Geltungsbereich des VEP Nr. 3.

Zulässige Sortimente, Größe etc. werden genau genannt, so dass den Anforderungen der BauNVO und des Einzelhandelserlasses NRW entsprochen wird. Die klar begrenzte und für Möbelhandel tatsächlich relativ kleine Fläche von 2.500 m² betrifft lediglich das Obergeschoss in Halle 3. Im Bestand ist dieses grob 1/6 der verfügbaren Flächen, unter Beachtung der möglichen 2. Ausbaustufe nur etwa 1/8 der Flächen. Auch vom Gewicht dieser ergänzenden Nutzungsmöglichkeit her wird somit eine wesentliche Veränderung des Nutzungszweckes *Ausstellungs- und Messezentrum* nicht gesehen. Ebenso werden die in § 11(3) BauNVO genannten, ggf. problematischen Auswirkungen großflächigen Einzelhandels in dem konkreten Fall hier nicht gesehen oder nur als untergeordnet bewertet. Auf die Stellungnahmen zu den Ergebnissen der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB wird verwiesen, ebenso auf die Erläuterungen in Kapitel 2.3.1 des Einzelhandelserlasses NRW.

Die übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen bleiben unberührt und sind nicht Gegenstand dieser Änderung. Diese 1. Änderung wird daher als Deckblatt auf Grundlage des 1997 in Kraft getretenen Planoriginals durchgeführt.

Nach Prüfung durch die Stadt ist eine Änderung der bestehenden Inhalte des Durchführungsvertrages nicht erforderlich. Bezüglich des Änderungsverfahrens wurde die Übernahme der Planungskosten vereinbart.

4. Erschließung und Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Die Erschließung des Änderungsvorhabens ist über den Anschluss an die L 568 gesichert. Zusätzliche Verkehrsprobleme werden aufgrund des relativ geringen und über den Tageszeitraum verteilten zusätzlichen Besucheraufkommens für den Möbelverkauf nicht ausgelöst, eine Konkurrenz zu anderen Veranstaltungen wird im Regelfall nicht bestehen und kann ggf. durch Regelung der Öffnungszeiten ausgeschlossen werden.

Nach dem heutigen Stand werden ebenfalls keine wesentlichen zusätzlichen Emissionen aus dem Kfz-Aufkommen erwartet, die in der Wohnnachbarschaft zu relevanten Immissionen führen könnten.

5. Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1a BauGB

Die vorhabenbezogene Bebauungsplan-Änderung erweitert die zulässigen Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandel innerhalb der bestehenden Projektplanung. Konkrete Auswirkungen auf Nutzungsmaße, Versiegelung, festgesetzte Bau- oder Grünflächen etc. werden nicht gesehen. Belange von Natur und Landschaft sind durch die Änderung somit nicht betroffen. Eine weitere Prüfung und ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf werden nicht für erforderlich gehalten. Im Rahmen der bereits erfolgten Projektplanung und der bisher getroffenen Festsetzungen sind andere durchgreifende Umweltprobleme ebenfalls nicht zu erkennen.

6. Umweltverträglichkeit und UVP-Prüfung

Nach Änderung des UVP-Gesetzes im Juli 2001 wird gemäß UVP-G-Anlage, Punkt 18.8, eine UVP-Vorprüfung erforderlich, da der Vorprüfwert von 1.200 m² Verkaufsfläche überschritten wird. Diese Vorprüfung wird in der Anlage beigelegt.

Nach überschlägiger Vorprüfung führt die Erweiterung der zulässigen Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandel innerhalb des bestehenden Projektes *Ausstellungs- und Messezentrum* zu keinen konkreten Auswirkungen auf Nutzungsmaße, Versiegelung, festgesetzte Bau- oder Grünflächen etc.; auch sonstige durchgreifende Umweltprobleme sind nicht zu erkennen. Das Verkehrsaufkommen wird geringfügig auf den umgebenden, aber leistungsfähigen Hauptstraßen erhöht.

Im Rahmen der Entwurfsoffenlage im August/September 2003 wurde keine Kritik an der UVP-Vorprüfung geäußert. Es wurden auch keine Aspekte vorgetragen, die zu einer Ergänzung oder Änderung der bisherigen Aussagen und Bewertungen führen könnten.

Anlage zur Begründung:**Stadt Rheda-Wiedenbrück:****Allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG****zur 1. Änderung des VEP Nr. 3****Ausstellungs- und Messezentrum „Garant-Möbel-Lauten“**

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück führt die 1. Änderung des VEP Nr. 3 Ausstellungs- und Messezentrum „Garant-Möbel-Lauten“ durch. In dem an der Gütersloher Straße gelegenen Ausstellungs- und Messezentrum soll in Halle 3 die bereits bestehende Dauerausstellung für Möbel der Garant-Gruppe und von angeschlossenen Herstellern mit einer Größe von knapp 2.500 m² auch für den Endverbraucher geöffnet werden. Zu Einzelheiten wird auf die vorliegende Begründung verwiesen.

Nach dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie (UVPG) vom 27.07.2001 unterliegen auch Bebauungspläne oder Änderungsverfahren bei Erreichen und Überschreiten bestimmter Grenzwerte der UVP-Pflicht bzw. der Vorprüfungspflicht. Maßgeblich sind im vorliegenden Falle Nr. 18.6.2 bzw. Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG. Danach setzt die Vorprüfungspflicht in Form einer „allgemeinen Vorprüfung“ nach § 3c UVPG für großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11(3) BauNVO sowohl im bisherigen Außenbereich als auch im Innenbereich ein bei einer Geschossfläche von 1.200 bis unter 5.000 m². Vorhaben ab 5.000 m² zulässiger Geschossfläche (Nr. 18.6.1) unterliegen im bisherigen Außenbereich generell der UVP-Pflicht, ansonsten ist ebenfalls eine Vorprüfung durchzuführen.

Die Verkaufsfläche wird im Sinne des Einzelhandelserlasses NRW vom 07.05.1996 im vorliegenden Sondergebiet auf 2.500 m² Gesamtgröße eindeutig begrenzt, ebenso die Sortimentsgliederung (Möbel ohne zentrenrelevante Rand-/Nebensortimente etc.). Damit wird für diese Änderung eine allgemeine UVP-Vorprüfung gemäß Anlage 2 zum UVPG erforderlich.

Die UVP-Vorprüfung wird nach § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG als überschlägige Auswertung der vorliegenden Kenntnisse der Stadt (die sehr detailliert sind aufgrund der besonderen bauordnungsrechtlichen Anforderungen des A2 Forums) und der bisher bekannten Stellungnahmen und Gutachten vorgenommen. Die Prüfung erfolgt in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung auf Basis der Systematik und Nummerierung gemäß Anlage 2 zum UVPG.

1. Merkmale des Vorhabens

Kriterium gem. Anlage 2 zum UVP-Gesetz	Beschreibung / Auswirkung	Erheblichkeit oder Beeinträchtigung
1.1 Größe des Vorhabens	Ergänzende Nutzung der bestehenden Dauerausstellung in Halle 3, Obergeschoss: Größe ca. 2.500 m²	= unterdurchschnittliche Größe für Möbelhandel
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Bestehendes Sondergebiet für Ausstellungen und Messen, Baukörper vorhanden, keine zusätzlichen Baumaßnahmen außerhalb der Gebäudehülle mit Ausnahme einer ggf. teilweisen Erweiterung der vorhandenen Treppenhäuser erforderlich; keine zusätzlichen Baumaßnahmen für Verkehrsflächen erforderlich.	= ergänzende Nutzung im Bestand, keine negativen baulichen Auswirkungen
1.3 Abfallerzeugung	nach Menge und Qualität keine über das übliche Maß für derartige Handelsnutzungen mit i.w. großvolumigen Gütern hinaus anfallenden Abfallstoffe	geringe handels-typische Belastungen (nicht standortbezogen)
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen	keine besonderen Probleme durch Nutzungsergänzung ohne erforderliche Umbaumaßnahmen im Bestand; Ladezone im Osten durch Schallschutzmaßnahme abgeschirmt; eher geringe Besucherfrequenz im Tagesgang, allenfalls relativ geringe zusätzliche Kfz-Verkehre	keine erheblichen Belastungen
1.5 Unfallrisiko	geringe zusätzliche Kfz-Verkehre, für die ansässige Bevölkerung und die Umgebung entsteht kein erhöhtes Unfallrisiko	nicht gegeben

2. Standort des Vorhabens

Kriterium gem. Anlage 2 zum UVP-Gesetz	Beschreibung / Auswirkung	Erheblichkeit oder Beeinträchtigung
2.1 bestehende Nutzungen	Planungsziel: ergänzende Nutzung der vorhandenen Dauerausstellung, Nutzung als Ausstellungs- und Messezentrum wird nicht beeinträchtigt. Verkehr: das Plangebiet begrenzende Straßen und die Stellplatzflächen des Ausstellungs- und Messezentrum bleiben erhalten	Nutzungen bleiben erhalten, keine Einschränkungen für den Bestand erkennbar

/noch zu 2

Kriterium gem. Anlage 2 zum UVP-Gesetz	Beschreibung / Auswirkung	Erheblichkeit oder Beeinträchtigung
2.2 Qualität der Schutzgüter	Böden: natürliche anstehende Böden durch bereits bestehende bauliche Nutzung überbaut; Bodenverlust: kein zusätzlicher Bodenverlust durch die geplante Nutzungsergänzung; Grundwasser: keine zusätzliche Flächenversiegelung durch die geplante Nutzungsergänzung. Standortsanierung - entfällt - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	keine weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch 1. Änderung
	Natur und Landschaft: Plangebiet unterliegt bereits einer intensiven baulichen Nutzung mit weitgehender Versiegelung der Flächen gemäß VEP Nr. 3; Teilbereiche noch mit Schotterdecke befestigt. Schutzwürdige Strukturen bestehen nicht. Durch die Nutzungsergänzung im Bestand keine zusätzlichen Versiegelungen und Eingriffswirkungen in Natur- und Landschaftshaushalt. Landschaftsbild: Fläche liegt in Randlage des Siedlungsgebietes und ist von Hauptverkehrsstraßen - tlw. in Hochlage - umgeben; Empfindlichkeit des weiteren Landschaftsraumes dadurch mäßig bis gering. Durch die Nutzungsergänzung im Bestand keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild	nicht gegeben nicht gegeben
2.3 Schutzgebiete	2.3.1 FFH-Gebiete nicht betroffen 2.3.2 Naturschutzgebiete nicht betroffen 2.3.3 Nationalparke nicht betroffen 2.3.4 Landschaftsschutzgebiete nicht betroffen 2.3.5 geschützte Biotope nicht betroffen 2.3.6 Wasserschutzgebiete etc. nicht betroffen 2.3.7 Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen: bestehende Verkehrsbelastung und tlw. Überschreitung der Lärmgrenzwerte an der bestehenden Bebauung im weiteren Umfeld durch Schienen- und Straßenverkehr (L 568, B 64), siehe damalige Schallgutachten zum VEP Nr. 3 2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte nicht betroffen 2.3.9 Bau- und Bodendenkmale nicht betroffen	im Bestand tlw. gegeben, durch Nutzungsergänzung keine relevanten Erhöhungen Nr. 1-5 und 8-9: nicht gegeben

3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens

Kriterium gem. Anlage 2 zum UVP-Gesetz	Beschreibung / Auswirkung	Erheblichkeit oder Beeinträchtigung
3.1 Ausmaß	Die in der Begründung ausgeführte und hier tabellarisch beschriebene Bestandssituation sowie die geringen baulichen und verkehrlichen Auswirkungen durch die Nutzungsergänzung führen dazu, dass allenfalls geringfügige Umweltauswirkungen entstehen, die i.W. nur auf das Plangebiet (= A2 Forum) einwirken. Die umgebende Wohnbebauung im Süden oder im weiteren Umfeld wird nach den vorliegenden Informationen über Nutzungsintensitäten etc. hierdurch nicht mehr spürbar berührt. Die zum VEP Nr. 3 damals gutachterlich vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen (z.B. im Ladebereich im Osten) wurden umgesetzt. Für die relativ geringen Kunden-/Nutzungsfrequenzen für den Möbelhandel reicht das Stellplatzangebot problemlos aus. Der Verkehr kann über die leistungsfähige direkte Zufahrt auf die L 568 abgewickelt werden. Die Verkehrsbelastung auf den umgebenden Hauptverkehrsstraßen wird durch die zusätzliche Nutzung nicht spürbar erhöht.	Keine <i>erheblichen</i> Auswirkungen im Sinne des UVPG auf den Bestand und auf das weitere Umfeld.
3.2 Grenzüberschreitende Auswirkungen	Ein grenzüberschreitender Charakter der zu erwartenden Auswirkungen ist ausgeschlossen.	nicht gegeben
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, aufgrund des Bestandes werden keine Neubaumaßnahmen erforderlich.	nicht gegeben
3.4 Wahrscheinlichkeit	Die beschriebenen Auswirkungen sind für derartige Projekte weitgehend unvermeidbar bzw. durch entsprechende Maßnahmen nur graduell zu vermindern (Kfz-Aufkommen, ÖPNV, Abfallbelastung etc.).	
3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Die Auswirkungen auf Boden, Grundwasser, Natur und Landschaft resultieren bereits aus dem Bestand und sind bezogen auf das Plangebiet i.W. dauerhaft. Durch die 1. Änderung werden mit Ausnahme des induzierten Verkehrsaufkommens keine weiteren Auswirkungen ausgelöst.	nicht <i>erheblich</i> im Sinne des UVPG

Resümee:

Zusammenfassend ist am Standort zunächst der Bestand des Ausstellungs- und Messezentrums mit Hallenbauten, Anlieferung, Stellplatzanlagen und Schallschutzmaßnahmen in Rechnung zu stellen. Bauliche Umweltauswirkungen durch die 1. Änderung sind in diesem Rahmen nicht zu erwarten.

Als Umweltauswirkungen verbleiben etwas erhöhte Kfz-Zahlen im Tagesgang durch den zusätzlichen Kundenverkehr. Dieser wird jedoch insgesamt als relativ gering eingeschätzt. Hieraus resultieren aufgrund der vorhandenen leistungsfähigen Straßennetze mit tlw. hoher Belastung aber keine spürbaren zusätzlichen Belastungen im weiteren Umfeld.

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück sieht auf Grundlage des VEP Nr. 3 mit der damaligen Prüfung der Umweltbelange, Lärmschutz etc. und aufgrund der genauen bauordnungsrechtlichen Kenntnisse des Bereichs und der Problematik des A2 Forums keine besonderen oder gar „erheblichen“ Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG durch diese relativ geringfügige 1. Änderung. Zusätzliche Gutachten werden nicht für erforderlich gehalten.

Einen Anhaltspunkt für die *Erheblichkeit* möglicher Umweltbeeinträchtigungen bieten die gewählten Größenordnungen des Gesetzgebers: „Bei lediglich vorprüfungspflichtigen Vorhaben kann (...) von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie aufgrund der in Anlage 2 zum UVPG angeführten Kriterien vergleichbar *schwere* Umweltauswirkungen haben können“. (Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW, 2001: Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bauleitplanung - Mustereinführungserlass der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU, S. 10).

Die Auswertung der vorliegenden Gutachten und die durchgeführte allgemeine Vorprüfung ergeben keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und ggf. durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die 1. Änderung zum VEP Nr. 3 „Ausstellungs- und Messezentrum“ sind demnach nicht zu erwarten. Entsprechend wird eine weitergehende UVP-Pflicht nicht gesehen.

Rheda-Wiedenbrück, ~~im Juli 2003~~

5.7.05 *Bud [Signature]*

Nachtrag: Im Rahmen der Entwurfsoffenlage im August/September 2003 wurde keine Kritik an der UVP-Vorprüfung geäußert, es wurden auch keine Aspekte vorgetragen, die zu einer Ergänzung oder Änderung der bisherigen Aussagen und Bewertungen führen könnten.

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Nagelmann Tischmann
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück