Anlage A.3 zur Begründung:

Stadt Rheda-Wiedenbrück

Dokumentation zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 282 „Rietberger Straße“

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

Entwurf, Juli 2020

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

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

I. Ausgangslage und Planungsziel

Ein Teilbereich des rechtkräftigen Bebauungsplans Nr. 282 „Rietberger Straße“ soll städtebaulich neu geordnet werden, um die Grundstücke im Änderungsbereich baulich und wirtschaftlich besser nutzen zu können. Die Planung dient damit der Nachverdichtung und effektiveren Nutzung des Siedlungsbereichs und der bestehenden Infrastruktur.

Das Planungsziel liegt insbesondere für den südlichen Teil in einer dem Umfeld angepassten (Wohn-)Nutzung in offener Bauweise. Die im Ursprungsplan Nr. 282 ermöglichte, straßenbegleitende Bebauung entlang der Eschstraße mit Nordgärten wurde nicht realisiert. Der Bereich stellt sich aktuell als i. W. untergenutzte Freifläche dar. Lediglich im Westen wird diese Fläche teilweise gärtnerisch genutzt. Die Planung sieht für diesen Bereich eine zweireihige Bebauung mit freistehenden Einzel- sowie Doppelhäusern vor. Die Gebäude im rückwärtigen Bereich sollen dabei durch öffentliche Verkehrsfläche erschlossen werden. Mit der Planung von Ein- und Zweifamilienhäusern mit einer sogenannten 1½-geschossigen Bauweise im vorderen Bereich sowie Einzelhäusern im rückwärtigen Bereich wird eine angemessene, umgebungsverträgliche Einfügung in den bestehenden Wohnsiedlungskontext angestrebt.

Auch im Norden werden die Baufenster sowie die Festsetzungen an die aktuellen Bedürfnisse angepasst sowie Nachverdichtungsmöglichkeiten im rückwärtigen Bereich geschaffen. Wie bereits im Ursprungsplan soll entlang der Rietberger Straße eine zwingend zweigeschossige Bebauung erfolgen. Im Rahmen des bereits festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets besteht hier eine Nutzungsmischung aus Wohnen, kleinteiligem Gewerbe und Dienstleistungsangeboten. Eine entsprechende Fortentwicklung dieser Nutzungsstruktur wird angestrebt. Für den Eckbereich Rietberger Straße/Eschstraße wurde dabei im Laufe des vorliegenden Planverfahrens bereits konkret ein Vorhaben zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses (Bäckerei) mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss durchgeführt. Die entsprechende bauliche Dimension wird insgesamt für den Bereich entlang der Rietberger Straße als städtebaulich angemessen angesehen. Um eine möglichst große Flexibilität in diesem Bereich zu schaffen, werden große zusammenhängende Baufelder vorgesehen. Die Ansiedelung von Mehrfamilienhäusern im nördlichen Bereich entlang der Rietberger Straße und lockerer Bebauung im rückwärtigen Bereich an der Eschstraße entspricht dabei einer in die Nachbarschaft eingepasste Nachverdichtung.

Ein Planerfordernis ist zur Umsetzung der dargelegten Planungsziele gegeben.

Im Zuge des Masterplans 2020+[1] wurde der zukünftig zu erwartende **Wohnbaulandbedarf** diskutiert. Die Stadt geht davon aus, dass auch bei deutlich geringerem Bevölkerungswachstum hier weiterhin eine Nachfrage nach Wohnbauland besteht bzw. bestehen wird. Diese orientiert sich an sinkenden Haushaltsgrößen, steigendem Flächenbedarf je Einwohner sowie an der Nachfrage durch weitere Zuzüge. Letztere hängen mit der besonderen wirtschaftlichen Attraktivität des Kreises Gütersloh zusammen. Für Rheda-Wiedenbrück wurden vor dem Hintergrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und der Ergebnisse einer Bestandsanalyse für die zukünftige Entwicklung im Bereich Wohnen drei zentrale Handlungsfelder abgeleitet:

- Neubau von kleinen, günstigen Geschoss- und Seniorenwohnungen, vor allem an zentralen, innenstadtnahen Standorten,
- (Weiter-)Entwicklung des vorhandenen Siedlungsbestands und

[1] Masterplan 2020+ für Rheda-Wiedenbrück, Stadt Rheda-Wiedenbrück / Planungsbüro Tischmann Schrooten / H. Lutermann, Rheda-Wiedenbrück, November 2010.

- Entwicklung neuer Baugebiete.

Die vorliegende Planung leistet einen entsprechenden Beitrag zur Aktivierung von Wohnbauland.

Die Altstadt von Wiedenbrück liegt rund 850 m entfernt vom Plangebiet und ist über die Rietberger Straße direkt zu erreichen. Die Fläche eignet sich somit aufgrund der Nähe zur Kernstadt und zu bestehenden Infrastruktureinrichtungen insbesondere für eine Nachverdichtung. Durch die Nutzung vorhandener Infrastruktur kann Verkehr vermieden und die Auslastung der im Siedlungszusammenhang vorhandenen Einrichtungen verbessert werden.

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 die **Innenentwicklung und Nachverdichtung** im Siedlungszusammenhang. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 282 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) 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 Schaffung von Wohnraum werden die Festsetzungen des bereits vorherrschenden allgemeinen Wohngebiets (WA) angepasst. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst ca. 14.500 m². Damit wird der Schwellenwert von 20.000 m² deutlich unterschritten. Anhaltspunkte für eine nach Anlage 2 BauGB erforderliche UVP-Vorprüfung liegen im Ergebnis dann nicht vor.

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.

Das Planvorhaben erfasst keine Vorhaben, für die nach Anlage 1 UVPG eine UVP-Pflicht besteht. Abweichend von den bundesrechtlichen Regelungen wird allerdings nach geltendem Wortlaut des Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG NRW) in der Anlage 1 (Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“) entsprechend der Formulierung unter Nr. 5 beim „Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht“ eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.[2] Zur inneren Erschließung der Nachverdichtungsflächen wird vorliegend die Errichtung von zwei öffentlichen Erschließungsstraße vorbereitet, insofern kann nach Landesrecht das ggf. mögliche Erfordernis einer UVP-Vorprüfung nach derzeitiger Kenntnis nicht ausgeschlossen werden. Die Stadt hat sich daher entschieden, vorsorglich eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG NRW i. V. m. § 7 UVPG (Neubauvorhaben) bezogen auf die geplante öffentliche Straße durchzuführen.

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.

[2] Vgl. dagegen UVPG, Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“: Nr. 14.6 „Bau einer sonstigen Bundesstraße“

III. UVP-Vorprüfung – tabellarische Beschreibung und Bewertung

1. Merkmale des Vorhabens/Planstraße

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
1.1 Größe	Öffentliche Erschließungsstraße nach B-Plan Nr. 282, 1. Änderung ca. 580 m²	UVP-Vorprüfung nach Anlage 2 UVPG NRW erforderlich
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	**Bestand:** - Wiesenfläche tlw. Nutzgarten mit vereinzelten Gehölzen, im Norden entlang Rietberger Straße bereits bebaut, umliegend grenzen i.W. Wohnbebauung sowie Erschließungsflächen an - äußere Erschließung vorhanden über Eschstraße und Rietberger Straße (K9), hierrüber Anbindung zum Stadtteil Wiedenbrück - umliegende Straßen hinreichend leistungsfähig - Fuß-/Radwegebeziehungen über umliegendes Straßen- und Wegenetz gegeben **Planung:** - innere Erschließungsstraße mit Anschluss an bestehendes Verkehrsnetz, hier Anschluss an die Eschstraße - Dimensionierung für Aufnahme der Verkehre eines kleinen Wohngebiets, hier Anschluss von max. 12 Grundstücken mit Ein-/ ggf. Zweifamilienhäusern (freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser) möglich - Verbreiterung von Eschstraße ermöglicht, straßenbegleitend einzelne Bäume im Randbereich anzupflanzen sowie straßenbegleitendes Parken, Breite der untergeordneten Erschließungsstiche nach Norden 4,5 m. - angrenzende Strukturen gemäß B-Plan Nr. 282, 1. Änderung entwickelbar und damit Einbindung der Straße in neue Wohngebietsstrukturen	durch untergeordnete Erschließungsstraße begrenzte bauliche Erweiterung des Siedlungsbereichs möglich Inanspruchnahme einer Wiesenfläche räumlich begrenzt gemäß Festsetzung im B-Plan Auswirkungen auf Umgebung gering, Umweltrelevanz i. S. d. UVPG gering
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	- Wohnstraßencharakter, nutzungsverträglich mit umgebenden Nutzungen - verkehrssichere Anbindung über die Eschstraße an die Rietberger Straße (K9), die als übergeordnete Kreisstraße eine gute und zügige Anbindung Richtung Wiedenbrück darstellt - Durchgangsverkehre, wesentliche Ziel-/Quellverkehre und/oder übermäßige Belastungen der Eschstraße bzw. dortiger Anlieger sind derzeit aufgrund der nicht weiterführenden Verkehrsanbindung nicht gegebenen bzw. unwahrscheinlich - Bereits heute Lärmvorbelastung im nördlichen Bereich durch die Rietberger Straße - im Vergleich zum Bestand keine wesentlichen Änderungen der Geräuschsituation (Verkehr) zu erwarten - begrenzte Auswirkungen bei Bauarbeiten	keine besondere Problematik bzgl. Verkehrsmengen und/oder zusätzlicher verkehrsbedingten Emissionen erkennbar keine Beeinträchtigungen durch Licht- oder sonstige Immissionen Auswirkungen auf Umgebung gering, Umweltrelevanz i. S. d. UVPG gering
1.5 Unfallrisiko, v. a. bzgl. verwendeter	- kein besonderes Unfall- oder Umweltrisiko durch untergeordnete Wohngebietsstraße erkennbar - Einsatz umweltrelevanter Techniken und Stoffe bei Umsetzung	keine besondere Problematik erkennbar

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
Stoffe und Technologien	nicht grundsätzlich auszuschließen, aber bei 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	- Südlich Wiesenfläche tlw. Nutzgarten mit vereinzelten Gehölzen, umgeben von bebautem Siedlungsbereich, vergleichsweise geringe Größe - keine Erholungsfunktion auf der Fläche und auf angrenzenden Flächen - im Norden entlang Rietberger Straße bereits bebaut	geringe Eingriffe durch bauliche Inanspruchnahme in geplanter Größenordnung keine erheblichen Auswirkungen
2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	**Wasser** - Oberflächengewässer im Umfeld nicht betroffen - Lage außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten - geringe Neuversiegelung ohne erkennbare Auswirkungen auf Grundwasserqualität/-quantität	keine erheblichen Auswirkungen
	Boden - anstehend Gley-Braunerde mit mittlere bis z. T. hohe Ertragsfähigkeit, keine schutzwürdigen Böden - im Umfeld keine schutzwürdigen Böden vorhanden	in geplanter Größenordnung keine erheblichen Auswirkungen
	Natur und Landschaft - 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
2.3 Belastbarkeit Schutzgebiete/ -objekte	**Keine Natura 2000-Gebiete** im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	nicht betroffen
	Keine Naturschutzgebiete im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	nicht betroffen
	Keine Nationalparke im Bereich des Vorhabens/im Umfeld	nicht betroffen
	Keine Landschaftsschutzgebiete im Bereich des Vorhabens	nicht betroffen
	Keine Naturdenkmäler im Bereich des Vorhabens/Umfeld	nicht betroffen
	Angrenzend an das Plangebiet entlang der Rietberger Straße findet sich eine einfache Allee, die im Alleenkataster unter der Nr. AL-GT-	keine erheblichen Auswirkungen

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	**Beschreibung / Auswirkungen**	**Bewertung / Erheblichkeit**
	0101 geführt wird. Die Allee hat eine Gesamtlänge von 897 m, weist wenige Lücken auf, ist streckenweise einseitig und unterbrochen.	
	Keine gesetzlich geschützten Biotope im Bereich des Vorhabens	nicht betroffen
	Keine Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete im Bereich des Vorhabens/ Umfeld	nicht betroffen
	Kein Gebiet mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen im Bereich des Vorhabens/Umfeld	nicht betroffen
	Wenig verdichtetes Wohngebiet ohne Verdichtung im Sinne eines **Gebiets mit hoher Bevölkerungsdichte**	nicht betroffen
	Keine verzeichneten Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder als archäologisch bedeutend eingestufte Landschaften im Bereich des Vorhabens	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 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	Im Rahmen der Erschließung des Wohngebiets ist die Umsetzung der Straße und das hiermit verbundene Eintreten der geringfügigen umweltbezogenen Auswirkungen wahrscheinlich.	Keine erheblichen Auswirkungen
3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Die durch den Straßenbau verursachte Flächeninanspruchnahme mit den hiermit verbundenen umweltbezogenen Auswirkungen ist dauerhaft. Eine Rücknahme der Planung wäre nur bei Nichtumsetzung des Wohngebiets zu erwarten, was angesichts der bestehenden Nachfrage nicht zu erwarten ist. Darüber hinaus sind zeitlich begrenzte, überschaubare Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten.	keine erheblichen Auswirkungen

4. Fazit

Die mit der geplanten Nachverdichtung einhergehende Planung/Umsetzung einer das Gebiet erschließenden untergeordneten öffentlichen Straße 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. Der Straßenbau bedingt die Inanspruchnahme von knapp 580 m² Wiesenfläche, um die rückwärtigen Flächen der künftigen Nachverdichtung an die bestehenden Verkehrswege anzubinden. Eine besondere Problematik bzgl. neuer Verkehre und/oder wird nicht erwartet. Es ist bei der insgesamt untergeordneten Größenordnung des Vorhabens auch nicht mit wesentlichen Auswirkungen auf Belange von Wasser, Boden sowie Natur und Landschaft zu rechnen.

Zusammenfassend werden die Auswirkungen des Straßenprojekts 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**.

Rheda-Wiedenbrück, im Juli 2020