



## **Dokumentation zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 „Strothweg/Jostweg“**

### **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, Juni 2020  
(Nachtrag September 2020)**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## I. Ausgangslage und Planungsziel

In Verl besteht eine kontinuierlich hohe Nachfrage nach Wohnbauland bzw. Wohnraum. In der jüngeren Vergangenheit hat sich diese noch deutlich intensiviert. Planerisches Ziel der Stadt ist es, durch Aktivierung von verbliebenen Freiflächen im bereits rechtskräftig überplanten Bereich, dieser Nachfrage nachzukommen. Aufgrund schleppender/fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer muss die Kommune – wie vorliegend – auch über geeignete Entwicklungen in den Außenbereich nachdenken.

Im Westen des Stadtgebiets Verl besteht bereits seit Jahrzehnten ein zusammenhängender Siedlungsbereich um Eiserstraße, Westfalenweg und Strothweg. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 „Strothweg/Jostweg“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebaulich geordnete Fortentwicklung östlich des zusammenhängenden Siedlungsbereichs getroffen. Diese leiten sich aus den o.g. Zielvorstellungen ab. Dabei werden auf den gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Flächen neue Baumöglichkeiten geschaffen. Die Plankonzeption orientiert sich im Grundsatz an den Gegebenheiten der angrenzenden Bebauung und an den Vorgaben der Stadt Verl in vergleichbaren Wohngebieten. Gleichzeitig sollen auch immer wieder nachgefragte moderne Bauformen mit 2 Vollgeschossen ermöglicht werden.

Grundlegendes Ziel der Planung ist die städtebaulich geordnete Weiterentwicklung eines ortstypischen Wohngebiets als Beitrag zur Deckung des anhaltenden Wohnraumbedarfs. Ein Planungserfordernis ist diesbezüglich gegeben. Die Stadt Verl plant daher, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i. V. m. § 13a BauGB („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“) durchzuführen.

## 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 sowie bei Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Voraussetzungen für das Verfahren gemäß § 13b BauGB sind, dass:

- die Flächen direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird
- festgelegte Größenwerte (hier zunächst eine zulässige Grundfläche von 10.000 m<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 schließt direkt an den bebauten Siedlungsbereich an und ist eindeutig abgrenzbar. Zur Schaffung von Wohnraum wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4 entwickelt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 83 umfassen die geplanten WA-Flächen brutto ca. 16.800 m<sup>2</sup>. Die hieraus rechnerisch ermittelte Grundfläche gemäß § 13a(1) BauGB i. V. m. § 19(2) BauNVO beträgt in Summe etwa 6.720 m<sup>2</sup>. Damit wird der Schwellenwert von 10.000 m<sup>2</sup> 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 nicht vorhanden, auch das östlich angrenzende Biotop BK-4116-205 *Grünlandkomplex westlich von Verl* wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Zudem bestehen aufgrund der bestehenden Nutzungen in Plangebiet und dessen Umfeld sowie der geplanten 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.<sup>1</sup> Zur inneren Erschließung der neuen Wohngebietsflächen wird vorliegend die Errichtung einer 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.

---

<sup>1</sup> 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
<b>1.1 Größe</b>	Öffentliche Erschließungsstraße nach B-Plan Nr. 83 ca. 2.900 m <sup>2</sup> , hierbei entfallen etwa 2.500 m <sup>2</sup> auf die Quartiererschließung und 400 m <sup>2</sup> auf die bestehenden Straßentrassen des Stroth- bzw. Jostwegs. Hier werden auch Flächen für einen möglichen (späteren) Straßenausbau planungsrechtlich gesichert.	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>- Das Plangebiet stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar, der nördliche Bereich wird von einer linearen Heckenstruktur durchzogen.</li> <li>- Äußere Erschließung vorhanden über den Strothweg in Richtung Norden hin zur Gütersloher Straße (L 757) als Verbindung zu den Kernstadtbereichen Gütersloh und Verl sowie in Richtung Süden zum Westfalenweg als Verbindung zum Stadtzentrum Verl.</li> <li>- Umliegende Straßen hinreichend leistungsfähig.</li> <li>- Fuß-/Radwegebeziehungen über umliegendes Straßen- und Wegenetz gegeben.</li> </ul> <p><b>Planung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innere Erschließungsstraße mit Anschluss an bestehendes Verkehrsnetz, hier: Anschluss an den Stroth- bzw. Jostweg.</li> <li>- Dimensionierung für Aufnahme der Verkehre einer Wohngebietserweiterung, hier Anschluss von ca. 31 Grundstücken mit Ein-/Zweifamilienhäusern sowie einzelnen Mehrfamilienhäusern möglich (ca. 40 Wohneinheiten).</li> <li>- Breite der Erschließungsstraßen (einschl. Stickerschließung) von 8,0 m ermöglicht straßenbegleitend einzelne Bäume im Randbereich anzupflanzen.</li> <li>- Versiegelung von ca. 2.500 m<sup>2</sup> Ackerfläche (Quartiererschließung) und voraussichtlich ca. 400 m<sup>2</sup> Säume/Randstrukturen für einen möglichen Ausbau der bestehenden Erschließungsstraßen Stroth- und Jostweg.</li> </ul>	<p>durch untergeordnete Erschließungsstraße begrenzte bauliche Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereichs möglich</p> <p>Inanspruchnahme mehrerer Ackerflächen 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwertung und Beseitigung von Abfällen nach gesetzlich geregelten Vorgaben, keine Änderung der vorhandenen Situation.</li> </ul>	keine besondere Problematik erkennbar
<b>1.4 Umweltverschmutzung, Belästigungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnstraßencharakter (verkehrsberuhigter Bereich) im Bereich der Quartiererschließung, nutzungsverträglich mit umgebenden Nutzungen.</li> <li>- Verkehrssichere und gut ausgebaute Anbindung über den Strothweg an die Gütersloher Straße (L 757) in Richtung Stadtzentrum Gütersloh und Verl sowie den weiter östlich verlaufenden Westring; darüber hinaus Erschließung über den Jostweg.</li> <li>- Durchgangsverkehre, wesentliche Ziel-/Quellverkehre und/oder übermäßige Belastungen der Planstraße bzw. der bestehenden Erschließungsstraßen Strothweg und Jostweg bzw. dortiger Anlieger werden nicht erwartet.</li> <li>- Im Vergleich zum Bestand keine wesentlichen Änderungen der Geräuschsituation (Verkehr) zu erwarten.</li> </ul>	<p>keine besondere Problematik bzgl. Verkehrsmengen und/oder verkehrsbedingten Emissionen erkennbar</p> <p>keine Beeinträchtigungen durch Licht- oder sonstige Immissionen</p> <p>Auswirkungen auf Umgebung gering, Umweltrelevanz i. S. d. UVPG gering</p>

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
	- Begrenzte Auswirkungen bei Bauarbeiten	
<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 die untergeordnete Wohngebietsstraße 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 Bestehende Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensiv genutzte Ackerflächen anschließend an bebauten Siedlungsbereich.</li> <li>- Keine Erholungsfunktion auf der Fläche und auf angrenzenden Flächen.</li> </ul>	geringe Eingriffe durch bauliche Inanspruchnahme in geplanter Größenordnung keine erheblichen Auswirkungen
<b>2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft</b>	<p><b>Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächengewässer im Umfeld nicht betroffen.</li> <li>- Lage außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.</li> <li>- geringe Neuversiegelung ohne erkennbare Auswirkungen auf Grundwasserqualität/-quantität.</li> </ul>	keine erheblichen Auswirkungen
	<p><b>Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im überwiegenden Teil der überplanten Fläche steht Podsol, z.T. Gley-Podsol, in einem schmalen Streifen im Norden des Plangebiets Podsol-Gley, z.T. Gley an. Podsol, z.T. Gley-Podsol ist landesweit als schutzwürdiger Boden mit der Schutzwürdigkeitsstufe 1 „Biotopentwicklung“ in Nordrhein-Westfalen kartiert worden.</li> <li>- Möglichkeit zur Versiegelung von ca. 2.500 m<sup>2</sup> Ackerfläche (Quartierserschließung) und voraussichtlich ca. 400 m<sup>2</sup> Säume/Randstrukturen für einen möglichen Ausbau der bestehenden Erschließungsstraßen Stroth- und Jostweg.</li> <li>- flächensparende Erschließung durch Anbindung an bestehende Straßen.</li> </ul>	Boden durch intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Bodenbearbeitung, Bodenverdichtung und dem Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln anthropogen überprägt.  in geplanter Größenordnung keine erheblichen Auswirkungen
	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort im Siedlungsrandbereich bereits durch Wohnbebauung und Verkehrswege vorgeprägt.</li> <li>- biologische Vielfalt bereits eingeschränkt, da vorgeprägter Siedlungsrandbereich, ehemalige gewerbliche Nutzung von Teilbereichen des Plangebiets, intensive ackerbauliche Nutzung, mögliche Vorbelastungen durch Nährstoffeintrag und Maschineneinsatz.</li> </ul>	keine erheblichen Auswirkungen

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkungen	Bewertung / Erheblichkeit
	- 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“.	
<b>2.3 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
	<b>Keine Landschaftsschutzgebiete</b> im Bereich des Vorhabens; LSG-Kreis Gütersloh mit etwa 750 m Abstand zum Plangebiet.	aufgrund von Entfernung und zwischenliegender Nutzungen nicht betroffen
	<b>Keine Naturdenkmäler</b> im Bereich des Vorhabens/Umfeld.	nicht betroffen
	<b>Keine geschützten Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen</b> im Bereich des Vorhabens/Umfeld.	nicht betroffen
	<b>Keine gesetzlich geschützten Biotope</b> im Bereich des Vorhabens; im Osten grenzt das Plangebiet direkt an das im Biotopkataster NRW verzeichnete Biotop BK-4116-205 <i>Grünlandkomplex westlich von Verl.</i>	nicht betroffen
	<b>Keine Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete</b> im Bereich des Vorhabens/Umfeld.	nicht betroffen
	<b>Kein Gebiet mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen</b> im Bereich des Vorhabens/Umfeld.	nicht betroffen
	Siedlungsrandlage mit dörflichem Charakter 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.	nicht betroffen	

### 3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

<b>3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen</b>	Die Planung 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
<b>3.2 Grenzüberschreitende Auswirkungen</b>	Ein grenzüberschreitender Charakter der geringen Auswirkungen der Planung kann ausgeschlossen werden.	keine Auswirkungen

<b>3.3 Schwere und Komplexität</b>	Durch die Planung 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
<b>3.4 Wahrscheinlichkeit</b>	Im Rahmen der Erschließung des Wohngebiets ist die Umsetzung der Straße und das hiermit verbundene Eintreten der geringfügigen umweltbezogenen Auswirkungen wahrscheinlich.	Keine erheblichen Auswirkungen
<b>3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität</b>	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 Wohngebietsentwicklung einhergehende Planung/Umsetzung einer das Gebiet erschließenden untergeordneten öffentlichen Straße und einem (späteren) Ausbau der bestehenden Erschließungsstraßen Strothweg/Jostweg 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 2.500 m<sup>2</sup> Ackerfläche, um die Flächen des künftigen Wohngebiets an die bestehenden Verkehrswege anzubinden. Für einen möglichen (späteren) Ausbau der bestehenden Erschließungsstraßen werden voraussichtlich etwa 400 m<sup>2</sup> Säume/Randstrukturen in die Planung einbezogen und planungsrechtlich gesichert. 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 Juni 2020

**Nachtrag im September 2020:** Im Zuge des Planverfahrens gemäß §§ 3, 4 BauGB sind keine Aspekte oder Fragestellungen aufgetreten, die die o. g. Bewertung ggf. in Frage stellen könnten.