

Anlage A.4 zur Begründung:



**Dokumentation zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls
im Rahmen des Bebauungsplans
Nr. 74 „Südlich Niedernstraße“**

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, Dezember 2021

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

I. Ausgangslage und Planungsziel

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand im Ortsteil Oesterweg. Oesterweg liegt etwa 3 km östlich der Kernstadt von Vermold und ist über die Oesterweger Straße (L 786) an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Der Ortsteil hat sich vornehmlich seit den 1950er Jahren entwickelt, als der historische Kern und die vorhandene Bebauung entlang der Oesterweger Straße und der Niedernstraße i. W. durch Ein- und Zweifamilienhäuser ergänzt wurden. Zur Eigenentwicklung des Ortsteils Oesterweg soll weiterhin ein angemessenes Angebot an Wohnbauflächen vorgehalten werden.

In Vermold selbst sowie in den Ortsteilen besteht eine konstant hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen. Bauanfragen können derzeit nur auf einer Interessentenliste erfasst werden. Nachgefragt werden in Vermold insbesondere Baumöglichkeiten für Ein- und Zweifamilienhäuser, zunehmend aber auch verdichtete Wohnformen in Mehrfamilienhäusern. Im Stadtteil Oesterweg ist letztmalig im Jahre 2012 eine Wohnbaufläche in städtischem Eigentum entwickelt worden, bezeichnet als Bebauungsplan Nr. 66 Vermold „Nördlich Taubenstraße/östlich Lange Straße“. Die in diesem Baugebiet geschaffenen Baugrundstücke sind inzwischen insgesamt einer baulichen Nutzung zugeführt worden. Im Planverfahren der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Oesterweg“ wurde lediglich ein städtisches Baugrundstück geschaffen. Damit verfügt die Stadt selbst über kein Bauflächenangebot mehr in diesem Stadtteil, die wenigen noch im Privateigentum befindlichen Baulücken werden überwiegend nicht am Markt angeboten.

Um den weiterhin bestehenden Bedarf an Wohnraum und Wohnbaugrundstücken künftig wieder decken zu können, plant die Stadt daher einen „Lückenschluss“ der Wohnbebauung südlich der Niedernstraße. Das vorliegende Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand und wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Das Plangebiet ist von vier Seiten bereits von Bebauung umgeben und im Norden über die Niedernstraße direkt erschlossen. Südlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 an. Der vorliegende Bereich war schon in dem Planungsprozess für den genannten Bebauungsplan Nr. 66 mit angedacht, ist dann aber aufgrund der dem Stadtteil nur zugestandenen Flächengröße zunächst zurückgestellt worden. Es handelt sich hier um eine ca. 1,5 ha große Gesamtfläche. Unter Berücksichtigung der Planhistorie sowie der umliegend bereits bestehenden Wohnbebauung bietet sich eine Entwicklung der vorliegenden Fläche grundsätzlich an.

Die Mobilisierung von innerörtlichen Frei- und Reserveflächen stellt ein besonderes Planungsziel der Stadt Vermold dar. Die Ziele des Bodenschutzes und der Nachverdichtung im Siedlungsbereich können durch die Mobilisierung der innerörtlichen Fläche sehr gut umgesetzt werden. Die Inanspruchnahme zusätzlichen Freiraums wird reduziert, aufgrund der ortskernnahen Lage kann zudem auch das Verkehrsaufkommen gemindert werden. Die Entwicklung des Plangebiets nach den kommunalen Zielsetzungen erfordert ein Bebauungsplanverfahren im Sinne des § 1(3) BauGB.

Die vorliegende Planung verfolgt die **Innenentwicklung und Nachverdichtung** im Siedlungszusammenhang. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung wird eine maximale Grundfläche im Sinne des § 19(2) BauNVO von weniger als 20.000 m² zugelassen. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegen, wird nicht planerisch vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten liegen nicht vor. Zudem bestehen aufgrund der im Plangebiet zulässigen sowie im Umfeld vorhandenen Nutzungen (i. W. Allgemeine Wohngebiete) keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der vorliegenden Planung

Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind. Die vorliegende Planung des Bebauungsplans Nr. 74 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 sich innerhalb des Siedlungsbereichs befindet,
- 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 Eigenentwicklung des Ortsteils Oesterweg soll weiterhin ein angemessenes Angebot an Wohnbauflächen vorgehalten werden. Daher soll der vorliegende Bebauungsplan Nr. 74 aufgestellt werden. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst ca. 15.000 m². Die überbaubare Fläche beträgt bei den festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,4 bzw. im WA2 von 0,25 rund 4.400 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 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.¹ Zur inneren Erschließung der Nachverdichtungsflächen wird vorliegend die Errichtung von zwei öffentlichen Erschließungsstraßen vorbereitet, insofern kann nach Landesrecht das ggf. mögliche Erfordernis einer UVP-Vorprüfung nach derzeitigem Kenntnis nicht ausgeschlossen werden. Die Stadt hat sich daher ent-

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

schieden, 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.

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. 74 ca. 1.600 m ² (+ ca. 900 m ² Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg/Fuß- und Radweg)	UVP-Vorprüfung nach Anlage 2 UVPG NRW erforderlich
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ackerfläche, tlw. Nutzgarten mit vereinzelt Gehölzen, umliegend grenzen i. W. Wohnbebauung sowie Erschließungsflächen an - äußere Erschließung vorhanden über Niedernstraße und Lange Straße, hierüber Anbindung zum Ortskern von Versmold - umliegende Straßen hinreichend leistungsfähig - Fuß-/Radwegebeziehungen über umliegendes Straßen- und Wegenetz gegeben und Durchlässigkeit durch vorliegende Planung im Teilen erweitert <p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - innere Erschließungsstraße mit Anschluss an bestehendes Verkehrsnetz, hier Anschluss an die Niedernstraße - Dimensionierung für Aufnahme der Verkehre eines kleinen Wohngebiets, hier Anschluss von max. 19 Grundstücken mit Ein-/ggf. Zweifamilienhäusern (freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser) sowie max. zwei Grundstücke mit kleineren Mehrfamilienhäusern (max. 5 Wohnungen pro Wohngebäude) möglich - angrenzende Strukturen gemäß B-Plan Nr. 53 im Norden und B-Plan Nr. 66 im Süden entwickelbar und damit Einbindung der Straße in neue Wohngebietsstrukturen 	<p>durch untergeordnete Erschließungsstraße begrenzte Neuschaffung von Wohnbauland innerhalb des Siedlungsbereichs möglich</p> <p>Inanspruchnahme einer Ackerfläche</p> <p>räumlich begrenzt gemäß Festsetzung im B-Plan</p> <p>Auswirkungen auf Umgebung gering, Umweltrelevanz i. S. d. UVPG gering</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnstraßencharakter, nutzungsverträglich mit umgebenden Nutzungen - verkehrssichere Anbindung über die Niedernstraße an die Lange Straße und darüber an die Oesterweger Straße (L 786), die als übergeordnete Landesstraße eine gute und zügige Anbindung 	keine besondere Problematik bzgl. Verkehrsmengen und/oder zusätzlicher verkehrsbedingter Emissionen

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
	Richtung Versmold Zentrum darstellt - Durchgangsverkehre, wesentliche Ziel-/Quellverkehre und/oder übermäßige Belastungen der Niedernstraße bzw. dortiger Anlieger sind aufgrund der nicht weiterführenden Verkehrsanbindung nicht gegeben bzw. unwahrscheinlich - im Vergleich zum Bestand keine wesentlichen Änderungen der Geräuschsituation (Verkehr) zu erwarten - begrenzte Auswirkungen bei Bauarbeiten	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 Stoffe und Technologien	- kein besonderes Unfall- oder Umweltrisiko durch untergeordnete Wohngebietsstraße erkennbar - Einsatz umweltrelevanter Techniken und Stoffe bei Umsetzung nicht grundsätzlich auszuschließen, aber bei Einhaltung der jeweiligen fachgesetzlichen Standards keine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle zu erwarten	keine besondere Problematik erkennbar

2. Standort des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkungen	Bewertung / Erheblichkeit
2.1 Bestehende Nutzungen	- Überwiegend Ackerfläche, tlw. Nutzgarten mit vereinzelt Gehölzen, umgeben von bebautem Siedlungsbereich - keine Erholungsfunktion auf der Fläche und auf angrenzenden Flächen	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 tiefreichend humose Sandböden als schwarzgrauer, z. T. graubrauner Plaggenesch, mittleren Ertrag - Kriterien der in NRW rechtlich zu schützenden Böden treffen zu, aufgrund ihrer Archivfunktion als besonders schutzwürdig kartiert	Belange des Schutzguts Boden können durch dauerhafte Unterschutzstellung vergleichbarer Böden an anderer Stelle oder eine Dokumentation der verloren gehenden Böden mit Archivfunktion gewahrt werden
	Natur und Landschaft - Standort im Siedlungsbereich bereits durch Wohnbebauung und Verkehrswege vorgeprägt	keine erheblichen Auswirkungen

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkungen	Bewertung / Erheblichkeit
	<ul style="list-style-type: none"> - 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/streng geschützter Arten bekannt, gewisse Bedeutung für sogenannte „Allerweltsarten“ 	
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
	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 - Baudenkmal westlich des Geltungsbereichs, Berücksichtigung des Baudenkmals bei Lage der überbaubaren Flächen sowie Maß der baulichen Nutzung in vorliegender Planung	keine erheblichen Auswirkungen	

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 sind möglich, aber Wohnverträglichkeit wird hierdurch nicht beeinträchtigt.	keine erheblichen Auswirkungen

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkungen	Bewertung / Erheblichkeit
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 Innenentwicklung 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 1.600 m² (+ ca. 900 m² für Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg/Fuß- und Radweg) Ackerfläche, um die rückwärtigen Flächen der künftigen Innenentwicklung an die bestehenden Verkehrswege anzubinden. Eine besondere Problematik bzgl. neuer Verkehre 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**.

Vermold, im Dezember 2021