

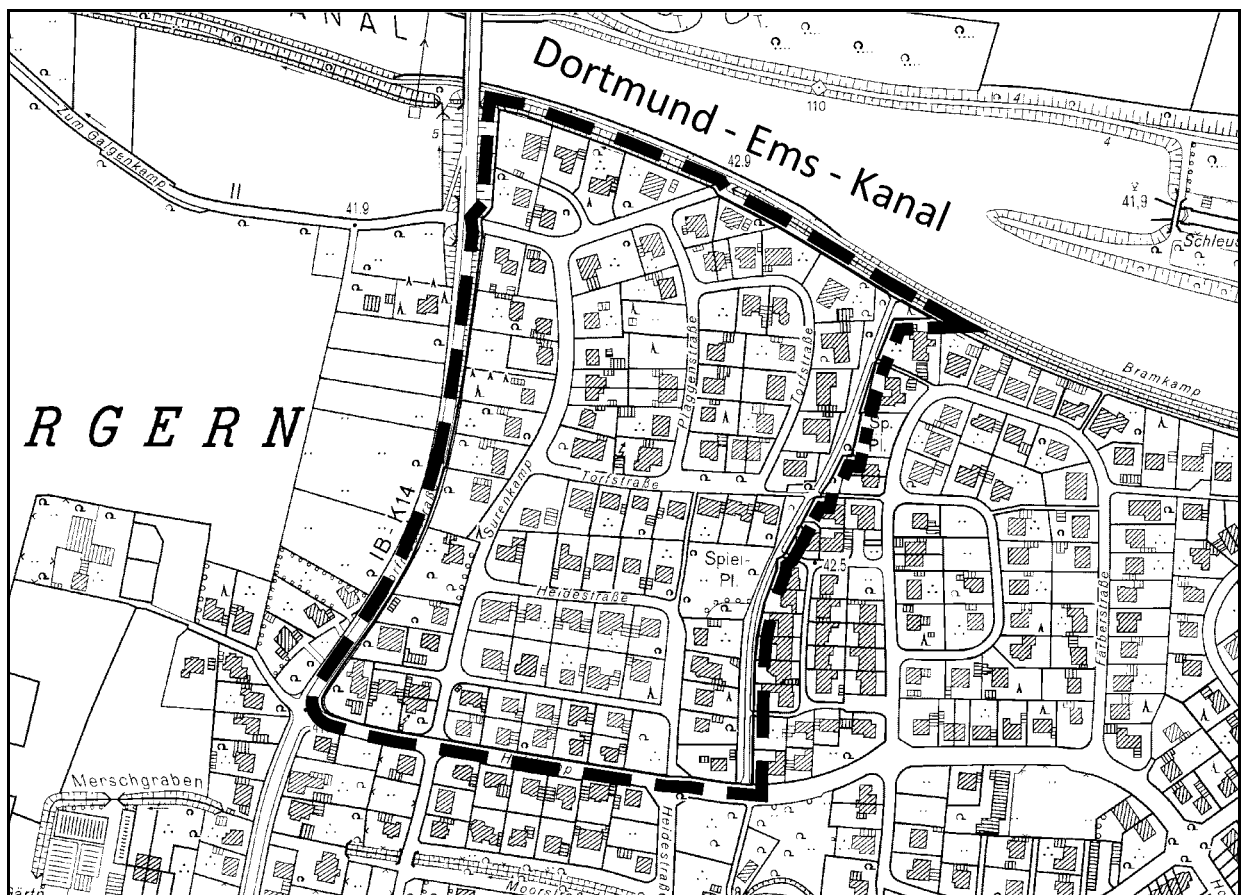
STADT HÖRSTEL

Stadtteil Bevergern



§ 13 a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB
Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 BauGB

zum Bebauungsplan
Nr. 3 a „Großer Surenkamp“



DGK 3711-03

Anlass und Aufgabenstellung

Der Rat der Stadt Hörstel hat beschlossen den Bebauungsplan Nr. 3 a „Großer Surenkamp“ neu aufzustellen.

Dem dieser Planung zugrunde liegende Urbebauungsplan stammt aus dem Jahr 1972 mit der maßgeblichen Baunutzungsverordnung von 1968. Festsetzungen aus den 1960 und 1970er Jahren sind größtenteils nicht mehr attraktiv für moderne architektonische Planungen. Zudem wurden seinerzeit große Grundstücksflächen mit eng begrenzten Baufeldern ausgewiesen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 a „Großer Surenkamp“ soll eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung dieses rd. 10,4 ha großen mit Wohngebäuden weitgehend bebauten Areals in einer Innenbereichslage unter Berücksichtigung der aktuellen Gesetzgebung erreicht werden. Hauptaugenmerk wird dabei auf die Ausweitung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) gelegt; dabei orientieren sich die übrigen Vorgaben und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 a „Großer Surenkamp“ unter Berücksichtigung des Bestandes an den aktuellen Zielvorstellungen der Stadt Hörstel.

Da die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum-/umweltverträglich auszurichten hat und dabei die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung hat, wird diese Planung aus städtebaulicher Sicht ausdrücklich begrüßt; dies auch besonders vor dem Hintergrund des schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Da es sich bei der Planung um Maßnahmen zu Verdichtung der innerörtlichen Siedlungsstrukturen sowie um sonstige Maßnahmen der Innentwicklung handelt, soll dies im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB erfolgen.

Gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren, in denen eine Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² festgesetzt wird, eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. In der Vorprüfung des Einzelfalls sind die Merkmale des Vorhabens sowie die Merkmale der möglichen Auswirkungen der voraussichtlich betroffenen Gebiete nach Anlage 2 BauGB darzustellen. Das Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls ist die Beurteilung, ob durch das Vorhaben mit erheblichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist und damit eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich ist. Ist dies nicht der Fall, kann das beschleunigte Verfahren angewandt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 a „Großer Surenkamp“ hat eine Größe von insgesamt rd. 10,4 ha. Die zulässige Grundfläche wird über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO bestimmt. Sie beträgt insgesamt rd. 33.545 m². Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) bestehen nicht. Zudem wird mit dieser Planung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz für Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Dementsprechend ist eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen. Diese vorliegende Prüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wird im Folgenden anhand des Kriterienkatalogs der Anlage 2 BauGB durchgeführt.

Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls (Anlage 2 BauGB)

	Kriterien	Beschreibung
1.	Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 a „Großer Surenkamp“ befindet sich nordwestlich der Ortslage von Bevergern und umfasst eine Fläche von rd. 10,4 ha. Zusätzliche Bodenversiegelungen ergeben sich durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich nicht, da diesbezüglich die bisherigen Festsetzungen des Urbebauungsplanes zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung weitgehend aufgegriffen und in einem Planwerk zusammengefasst werden und der Verfahrensbereich weitgehend bereits zu Wohnzwecken baulich genutzt wird. Mit der im Plan festgesetzten Grundflächenzahl ist keine zusätzliche Bodenversiegelung zu erwarten, wie sie nicht bereits nach bestehendem Baurecht zu erwarten wäre. Mit der Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche sind im Vergleich zum bestehenden Baurecht keine erheblichen Auswirkungen verbunden. Die in § 17 BauNVO für reine und allgemeine Wohngebiete vorgegebene Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird eingehalten.
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel sind die durch die Planung überplanten Bauflächen bereits vollumfänglich als Wohnbauflächen dargestellt. Die überplanten Flächen liegen vollumfänglich innerhalb des rechtsverbindlichen Urbebauungsplanes Nr. 3 „Großer Surenkamp“. Für das gesamte Plangebiet besteht bereits Baurecht. Weitere Pläne oder Programme werden durch die Bebauungsplanung nicht beeinflusst.
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Aufgrund der Neuplanung der bestehenden Bauflächen im Innenbereich des Stadtteils Bevergern kann auf eine neue Flächeninanspruchnahme im Außenbereich verzichtet werden. Die Nutzung der gesetzlichen Obergrenzen für die Grundflächenzahl (GRZ) nach der Baunutzungsverordnung sprechen zudem für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Beides spricht damit für eine nachhaltige Entwicklung des Gebietes.
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 a „Großer Surenkamp“ ist nicht mit einer grundsätzlichen Erhöhung der versiegelten Bodenfläche verbunden. Durch die planungsrechtliche Neuordnung des bereits bebauten Siedlungsbereiches sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Ortsbild, kulturelle Sachgüter) zu erwarten. Gesundheitsbezogene Probleme für die Bevölkerung sind mit Umsetzung der geplanten Festsetzungen ebenfalls nicht zu erwarten. Der Verlust an un bebauter Freifläche/Vegetation an anderer Stelle des Gemeindegebietes kann vermieden werden. Durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Vorschriften sowie festzusetzenden Nutzungsbeschränkungen sind keine umweltbezogenen Probleme für die Bevölkerung zu erwarten.

1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;	Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 a „Großer Surenkamp“ hat auf nationale und europäische Umweltvorschriften keine Auswirkungen. Es werden weder Natura2000 noch FFH-Gebiete von der Planung berührt.
2.	<u>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf</u>	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Die Auswirkungen sind aufgrund des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes mit entsprechenden Versiegelungsmöglichkeiten als nicht erheblich zu betrachten. Die Auswirkungen stehen vornehmlich mit nach bestehendem Planungsrecht bereits zulässigen Versiegelungen (Gebäude, Nebenanlagen) im Zusammenhang. Es sind keine besonderen oder schutzwürdigen Funktionen bekannt noch Schutzgebiete oder -objekte betroffen. → Es sind keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Es werden durch den Bebauungsplan Nr. 3 a „Großer Surenkamp“ keine kumulativen und grenzüberschreitenden Auswirkungen erwartet, da es sich um einen innerhalb des Gemeindegebietes bereits weitgehend zu Wohnzwecken baulich genutzten bzw. vorgeprägten Bereich handelt. → Es sind keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen);	Ein besonderes Umweltrisiko wird derzeit nicht gesehen, da es sich vorwiegend um bestehende Wohnnutzung handelt und risikobehaftete landwirtschaftliche, gewerbliche oder industrielle Betriebe nicht vorgesehen und auch in der Umgebung nicht zulässig sind. Die Lage des Planbereiches beinhaltet auch keine besonderen Risiken. Für die menschliche Gesundheit werden wie bisher die von den anliegenden Straßen, hier insbesondere der Torfmoorstraße, ausgehenden Lärmimmissionen erwartet. → Es werden keine erheblichen Risiken für die Umwelt erwartet.
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Auswirkungen (Flächenversiegelung, Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere) beschränken sich auf den Verfahrensbereich. Unter Beachtung des bereits auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes zulässigen Ausmaßes sowie der weitgehend vorhandenen Wohnbebauung sind Auswirkungen als gering einzustufen. Auswirkungen, die über die Grenze des Geltungsbereiches hinausgehen, sind nicht zu erwarten.
2.5	die Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Eine besondere Bedeutung und Sensibilität des Verfahrensbereiches liegt nicht vor. Vielmehr handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich im Stadtteil Bevergern.

2.6	folgende Gebiete	
2.6.1	Natura2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst	nicht betroffen
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst	nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG	nicht betroffen
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	nicht betroffen
2.6.6	Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG	nicht betroffen
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nicht betroffen
2.6.8	Gebiete, mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des ROG	nicht betroffen
2.6.9	in amtliche Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	nicht betroffen

Zusammenfassende Bewertung der Bebauungsplanung

Als Ergebnis der durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls kann festgehalten werden, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 a „Großer Surenkamp“, nicht zuletzt aufgrund der bereits vorhandenen bauleitplanerischen Situation (bestehende Möglichkeit der Versiegelung auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes) zum Zeitpunkt dieser Vorprüfung zu erwarten sind. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 a „Großer Surenkamp“ kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Eine förmliche Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Aufgestellt: 17. Mai 2019
H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
Der Bürgermeister