



**Stadt Schloß Holte-Stukenbrock**

**Dokumentation zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im  
Rahmen der Aufstellung des  
Bebauungsplans Nr. 52 „Sender Straße - West“**

**Gliederung**

- I. **Ausgangslage und Planungsziel**
- II. **Nachweis über Erforderlichkeit einer 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

**März 2021**

**Verfasser:**

**Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld**

**Unter fachlicher Begleitung der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock**

## I. Ausgangssituation und Ziel des Bebauungsplans

Anlass der Bebauungsplanneuaufstellung ist die steigende Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock. Aufgrund der positiven Entwicklung der Anzahl der Haushalte existiert ein zunehmender Wohnungsbedarf. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage mit der guten verkehrlichen Anbindung an die Sender Straße und der verträglichen Umfeldnutzungen prädestiniert für eine Wohnbebauung. Es handelt sich um eine bestehende Ackerfläche, die im Nordwesten, Nordosten und Südosten bereits von Bebauung umgeben und bislang unbebaut ist. Im Südwesten bildet die Sender Straße die Abgrenzung gegenüber dem Holter Wald, der sich südlich der Sender Straße erstreckt. Aus stadtplanerischer Sicht wird die Erweiterung des vorhandenen Wohngebiets innerhalb des Siedlungsbereichs nördlich der Sender Straße als sinnvoll erachtet. Die geplante Ergänzung des bestehenden Wohnungsangebots innerhalb des gewachsenen Siedlungsbereichs ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll, um Flächenreserven im erschlossenen Innenbereich im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu mobilisieren.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für Wohnbauzwecke geschaffen werden. Aufgrund der Nachfrage soll an der Sender Straße ein differenziertes Wohnquartier mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 120 Wohnungen und einer Kindertagesstätte entwickelt werden.

## II. UVP-Vorprüfung des Einzelfalls

Nach §§ 1 und 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden, wenn die Grundfläche des Plangebietes 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschreitet, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die im engen sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Da keine anderen Bebauungsplanverfahren im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 stehen, greift die Kumulationsregel in diesem Fall nicht.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 31.500 m<sup>2</sup>. Zur Schaffung von Wohnraum werden auf einer Fläche von ca. 21.850 m<sup>2</sup> allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Hierbei ist zu beachten, dass die festgesetzte GRZ gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden darf. Aufgrund der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche von ca. 2.280 m<sup>2</sup>, einer öffentlichen Verkehrsfläche von ca. 6.250 m<sup>2</sup> und einer Fläche für die Errichtung einer Lärmschutzanlage von ca. 1.050 m<sup>2</sup> und einer künftigen Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO von maximal 0,6 liegt die hieraus rechnerisch ermittelte Grundfläche bei etwa 13.100 m<sup>2</sup>. Die Grundfläche des Plangebietes hält somit die Obergrenze von 20.000 m<sup>2</sup> ein.

Das Planvorhaben erfasst außerdem keine Vorhaben, für die nach Anlage 1 UVPG eine UVP-Pflicht besteht.

Gemäß der Anlage 1 (Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“) des Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG NRW) ist jedoch entsprechend der Formulierung unter der Nr. 5 „beim Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht“ eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig.

Das Planvorhaben sieht auch die Errichtung einer inneren Erschließungsstraße vor, weshalb nach Landesrecht die Notwendigkeit einer UVP-Vorprüfung möglich ist. Daher soll nun vorsorglich eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG NRW i.V.m. § 7 UVPG für die geplante öffentliche Verkehrsfläche durchgeführt werden.

### III. UVP-Vorprüfung – tabellarische Beschreibung und Bewertung

Die Vorprüfung des Einzelfalls erfolgt in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung unter Berücksichtigung der bisher im Planverfahren vorliegenden Informationen. Grundlage der Prüfung sind die Kriterien der Anlage 2 des UVPG NRW.

Wenn die Vorprüfung zu dem Ergebnis kommt, dass von dem Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen könne, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

#### 1. **Merkmale des Vorhabens**

Die Merkmale des Vorhabens und die davon ausgehenden Wirkungen auf die Umwelt sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien überschlägig zu beschreiben:

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
1.1 Größe des Vorhabens	Geplante Festsetzung öffentlicher Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 52 in einer Größe von insgesamt ca. 6.250 m <sup>2</sup> - davon <b>Bestand</b> (Sender Straße): ca. 2.600 m <sup>2</sup> - davon <b>Planung</b> (Planstraße A+B): ca. 3.650 m <sup>2</sup>	Erforderlichkeit einer UVP-Vorprüfung nach Anlage 2 UVPG NRW
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<b>Bestand:</b> Die Flächen des Plangebietes sind aktuell größtenteils (mit Ausnahme der bestehenden Sender Straße) unversiegelt und werden als Ackerflächen genutzt. An drei Seiten angrenzend an das Plangebiet bestehen bereits Wohnsiedlungen mit Erschließungsstraßen. Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Sender Straße (L790) und den Maikäferweg. Entlang der Sender Straße ist ein Fuß- und Radweg, sowie ein als Straßengrün genutzter Grünstreifen vorhanden.  <b>Planung:</b> Die Planung sieht die Entwicklung der Ackerfläche in ein kleinteiliges Wohngebiet mit ca. 120 Wohneinheiten um. Die hierfür notwendige innere Erschließung soll über eine ringförmige Erschließungsstraße mit Anschluss an das bestehende Verkehrsnetz, hier: Anschluss an die Sender Straße und den Maikäferweg, erfolgen. Für den Ausbau der inneren Erschließungsstraße ist eine Flächeninanspruchnahme von ca. 3.650 m <sup>2</sup> Ackerfläche notwendig. Des Weiteren sind keine negativen Wirkungen auf die Kriterien Wasser, Natur und Landschaft zu erwarten.	keine erheblichen Auswirkungen, aufgrund geringer Versiegelung für die Erschließungsstraße

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
1.3 Abfallerzeugung	Abfälle der Nutzungen „Wohnen“ und „Kindertagesstätte“ werden im üblichen Ausmaß anfallen und können über die normale Abfallentsorgung beseitigt werden.	keine besondere Problematik erkennbar
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen	Durch die Errichtung der geplanten Erschließungsstraße und die damit einhergehende Anbindung des Maikäferweges an die Sender Straße ist eine geringfügige Erhöhung der Verkehrsbelastung des Maikäferweges und der Sender Straße zu erwarten, jedoch nicht in Form von übermäßigen Durchgangsverkehren oder wesentlichen Ziel- und Quellverkehren. Die geplante Straße wird zudem Wohnstraßencharakter haben. Somit ist die Mehrbelastung nicht als übermäßig, sondern als nutzungsverträglich mit den angrenzenden Nutzungen einzustufen.	keine erheblichen Auswirkungen
1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Im Rahmen des Vorhabens werden keine gefährlichen oder wassergefährdenden Stoffe gelagert, genutzt oder produziert.	keine besondere Problematik erkennbar

## 2. Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsreich zu beurteilen:

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
2.1 Bestehende Nutzungen	Das Gebiet ist bisher baulich ungenutzt und wird durch eine Nutzung als Ackerfläche, sowie die angrenzenden Wohnnutzungen geprägt. Die bestehende Ackerfläche weist keine Erholungsfunktion auf.	Keine erheblichen Auswirkungen
2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<u>Wasser</u> Keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer im Umfeld, sowie die Grundwasserqualität/-quantität erkennbar.	Keine erheblichen Auswirkungen

Kriterium gemäß UVPG NRW, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
	<u>Boden</u> Schonung des vorhandenen Bodens durch flächensparende Erschließung, aufgrund der Anbindung an bestehende Verkehrsflächen.	Keine erheblichen Auswirkungen
	<u>Natur und Landschaft</u> Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb eines bereits durch Wohnbebauung geprägten Siedlungsbereichs ist die biologische Vielfalt bereits eingeschränkt.	Keine erheblichen Auswirkungen
<b>2.3 Belastbarkeit Schutzgebiete/-objekte</b>	Es befinden sich <b>keine Natura 2000-Gebiete</b> im Plangebiet	nicht betroffen
	Es befinden sich <b>keine Naturschutzgebiete</b> im Plangebiet	nicht betroffen
	Es befinden sich <b>keine Nationalparke</b> im Plangebiet	nicht betroffen
	Es befinden sich <b>keine Landschaftsschutzgebiete</b> im Plangebiet	nicht betroffen
	Es befinden sich <b>keine Naturdenkmäler</b> im Plangebiet	nicht betroffen
	Es befinden sich <b>keine geschützten Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen</b> im Plangebiet	nicht betroffen
	Es befinden sich <b>keine gesetzlich geschützten Biotope</b> im Plangebiet	nicht betroffen
	Es befinden sich <b>keine Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete</b> im Plangebiet	nicht betroffen
	Es befindet sich <b>kein Gebiet mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen</b> im Plangebiet	nicht betroffen
	Das Plangebiet befindet sich <b>nicht in einem Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte</b>	nicht betroffen
Es befinden sich <b>keine verzeichneten Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder als archäologisch bedeutend eingestufte Landschaften</b> im Plangebiet	nicht betroffen	

### 3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:

<p><b>3.1</b> <b>Art und Ausmaß der Auswirkungen</b></p>	<p>Das Vorhaben ist auf das Plangebiet begrenzt und aus Umweltsicht unproblematisch. Untergeordnete Auswirkungen auf Nachbarschaften durch hinzukommende verkehrsbedingte Emissionen sind möglich, die Wohnverträglichkeit wird hierdurch aber nicht beeinträchtigt.</p>	<p>keine erheblichen Auswirkungen</p>
<p><b>3.2</b> <b>Grenzüberschreitende Auswirkungen</b></p>	<p>Grenzüberschreitende Auswirkungen der Planung sind nicht zu erwarten.</p>	<p>keine Auswirkungen</p>
<p><b>3.3</b> <b>Schwere und Komplexität</b></p>	<p>Auswirkungen mit besonderer Schwere oder Komplexität sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.</p>	<p>keine Auswirkungen</p>
<p><b>3.4</b> <b>Wahrscheinlichkeit</b></p>	<p>Die Umsetzung der Straße zur notwendigen Erschließung des geplanten Wohngebietes und das hiermit verbundene Eintreten der geringfügigen umweltbezogenen Auswirkungen ist wahrscheinlich.</p> <p>Die Nichtumsetzung des geplanten Wohngebietes ist, aufgrund der hohen bestehenden Nachfrage nach Wohnraum in Schloß Holte-Stukenbrock, unwahrscheinlich.</p>	<p>keine erheblichen Auswirkungen</p>
<p><b>3.5</b> <b>Dauer, Häufigkeit und Reversibilität</b></p>	<p>Die geplante Flächeninanspruchnahme für den Bau der Erschließungsstraße und die hiermit verbundenen umweltbezogenen Auswirkungen sind dauerhaft.</p> <p>Während der Bauphase sind zeitlich begrenzte, überschaubare Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>keine erheblichen Auswirkungen</p>

### 4. Fazit

Im Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung ist festzustellen, dass, die mit der geplanten Wohngebietsentwicklung einhergehende Planung/Umsetzung einer das Plangebiet erschließenden untergeordneten öffentlichen Straße nach dem bisherigen Kenntnisstand zu **keinen erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG und/oder des UVPG NRW** führt.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind unter Umweltgesichtspunkten als geringfügig und vertretbar zu bewerten, wobei nicht zu erwarten ist, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben werden. Daher besteht nach UVPG und/oder UVPG NRW keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Schloß Holte-Stukenbrock, März 2021