

Bebauungsplan Nr. 4.1
„Gewerbegebiet Mitte“
- Neuaufstellung

Allgemeine Vorprüfung des
Einzelfalls gem. § 13a BauGB

Gemeinde Ostbevern

1 Anlass	3	Inhaltsverzeichnis
2 Merkmale des Bebauungsplanes	4	
3 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	5	
3 Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls	6	

1 Anlass

Die Gemeinde Ostbevern plant im Osten des Ortskerns die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Mitte“ (Erstaufstellung 1974 bis 1978, insgesamt 38 Änderungen).

Das Plangebiet ist nahezu vollständig baulich genutzt. Dennoch wird aus den im Folgenden erläuterten Gründen eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

- In den über 35 Jahren seit Rechtskraft wurden mehr als 30 Änderungen durchgeführt, die aus Rechtssicherheitsgründen in einer Neufassung zusammengeführt werden sollen.
- Außerdem sind redaktionelle Korrekturen auch aufgrund von Unstimmigkeiten bezogen auf die neue Katastersituation erforderlich (u.a. Anpassung von Baugrenzen an die örtliche Situation etc.).
- Entscheidend ist jedoch die erforderliche Anwendung von Rechtsgrundlagen zur Zulässigkeit bzw. zum Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbe- und Mischgebieten nach einem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Münster 2004.
- Die Neuaufstellung wird zum Anlass genommen, auch die Festsetzungen an die geltende Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) anzupassen.
- In diesem Zusammenhang ist auch die Abstandsliste 2007 zur Sicherstellung des Immissionsschutzes einerseits und zur planungsrechtlichen Absicherung der Betriebe andererseits anzuwenden.

Ein konkreter Planungsanlass – etwa aufgrund einer notwendigen Änderung der allgemeinen städtebaulichen Zielsetzung – besteht jedoch nicht.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung soll das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt werden. Aufgrund der innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 4.1 festgesetzten Größe der zulässigen Grundfläche von rund 61.500 qm ist gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ erforderlich.

In dieser werden die umweltrelevanten Eckpfeiler der Planung gem. Anlage 2 zu § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 zusammengestellt und eine Einschätzung zu den mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen insbesondere im Hinblick auf vorbereitete nachteilige Umweltauswirkungen gegeben.

Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB ist nur zulässig, wenn die Vorprüfung zu dem Ergebnis kommt, dass

mit der Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

2 Merkmale des Bebauungsplanes

Merkmale des Bebauungsplanes			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 UVPG setzt	Der Bebauungsplan weist keine vorprüfungsrelevanten Änderungspunkte auf. Mit der Neuaufstellung werden die zahlreichen (bereits rechtskräftigen) Bebauungsplanänderungen in einem Plan zusammengefasst, die Korrekturen, die sich infolge der geänderten Katastergrundlage ergeben, eingearbeitet und der Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbe- und Mischgebieten berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wird auch die Abstandsliste 2007 zur Sicherstellung des Immissionsschutzes einerseits und zur planungsrechtlichen Absicherung der Betriebe andererseits angewendet.		X
1.2	Einwirkungen auf Pläne und Programme	Der Flächennutzungsplan weist im Westen und Südwesten Wohnbaufläche aus, so dass diese Darstellung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht (Mischgebiet), die auch zukünftig unverändert übernommen werden sollen. Daher wird für Teile der heute als Wohnbaufläche dargestellten Bereiche eine Änderung des Flächennutzungsplanes in „Gemischte Baufläche“ erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Weitere Pläne und Programme sind nicht von der Planung betroffen.		X
1.3	Bedeutung des Bebauungsplan im Hinblick auf umweltbezogene, gesundheitsbezogene Auswirkungen (insbesondere im Hinblick auf Förderung der nachhaltigen Entwicklung)	Das Plangebiet unterliegt gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes der anthropogenen Nutzung. Die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Boden, Wasser, Klima/Luft, Biotoptypen/Flora/Fauna, Kulturgüter) sind durch Bebauung und Versiegelung (0,4 bis 0,8) bereits stark überformt und von nachrangiger Bedeutung für die Umwelt. Bestehende Festsetzungen der Grün- und Freiraumgestaltung werden weitestgehend übernommen. Ein im Sinne der Eingriffsregelung zu bilanzierender Eingriff wird nicht vorbereitet.		X
1.4	Umwelt- oder gesundheitsbezogene Probleme	Es werden keine zusätzlichen umwelt- oder gesundheitsbezogene Probleme vorbereitet.		X
1.5	Bedeutung im Hinblick auf nationale und europäische Umweltvorschriften NATURA 2000 FFH-Gebiete Artenschutz	Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete ist nicht gegeben. Planungsrelevante Arten sind von der Planung nicht betroffen. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht vorbereitet.		X

3 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf:			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Auswirkungen, die über das bereits bestehende Maß hinaus gehen, sind nicht zu erwarten.		X
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Auswirkungen, die über das bereits bestehende Maß hinaus gehen, sind nicht zu erwarten.		X
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen)	Mit der Planung werden keine Umwelt- oder sonstige Gesundheitsrisiken vorbereitet.		X
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Auswirkungen, die über das bereits bestehende Maß hinaus gehen, sind nicht zu erwarten.		X
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes	Die betroffenen Bereiche weisen unter Einhaltung der Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte keine besondere Sensibilität hinsichtlich der genannten Kriterien auf.		X
2.6	Merkmale der möglichen Auswirkungen auf folgende Gebiete			
2.6.1	NATURA 2000-Gebiete (§ 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG)	Nicht betroffen		X
2.6.2	Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	Nicht betroffen		X
2.6.3	Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	Nicht betroffen		X
2.6.4	Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG) Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	Nicht betroffen		X
2.6.5	geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	Nicht betroffen		X
2.6.6	Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG) Heilquellenschutzgebiete (§ 53 Abs. 4 WHG) Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	Nicht betroffen		X
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen		X
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbes. Zentrale Orte im Sinne des § 2 (2) Nr. 2 ROG)	Nicht betroffen		X

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf:		Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
		Ja	Nein
2.6.9	Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete , die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Dem Plangebiet unterliegt ein Brauner Plaggenesch, welcher zu den besonders schutzwürdigen Böden zählt und ein Archiv der Kulturgeschichte darstellt. Durch die Planung wird das Maß der Beeinträchtigung jedoch nicht weiter erhöht.	X

3 Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

Der Bebauungsplan Nr. 4.1 „Gewerbegebiet Mitte“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Aufgrund der zulässigen Grundfläche von rund 61.500 qm wurde gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ durchgeführt.

Relevante Änderungspunkte weist der Bebauungsplan gegenüber dem bestehenden Planungsrecht nicht auf.

Mit der Neuaufstellung werden die zahlreichen (bereits rechtskräftigen) Bebauungsplanänderungen in einem Plan zusammengefasst, die Korrekturen, die sich infolge der geänderten Katastergrundlage ergeben, eingearbeitet und der Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbe- und Mischgebieten nach einem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Münster 2004 berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wird auch die Abstandsliste 2007 zur Sicherstellung des Immissions-schutzes einerseits und zur planungsrechtlichen Absicherung der Betriebe andererseits angewendet.

Nach Prüfung der in Anlage 2 BauGB genannten Prüfkriterien der „Vorprüfung des Einzelfalls“ ist festzuhalten, dass aufgrund der bestehenden Nutzung und des bestehenden Planungsrechtes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Coesfeld, Januar 2016

WOLTERS PARTNER
 Architekten & Stadtplaner GmbH
 Daruper Straße 15
 48653 Coesfeld