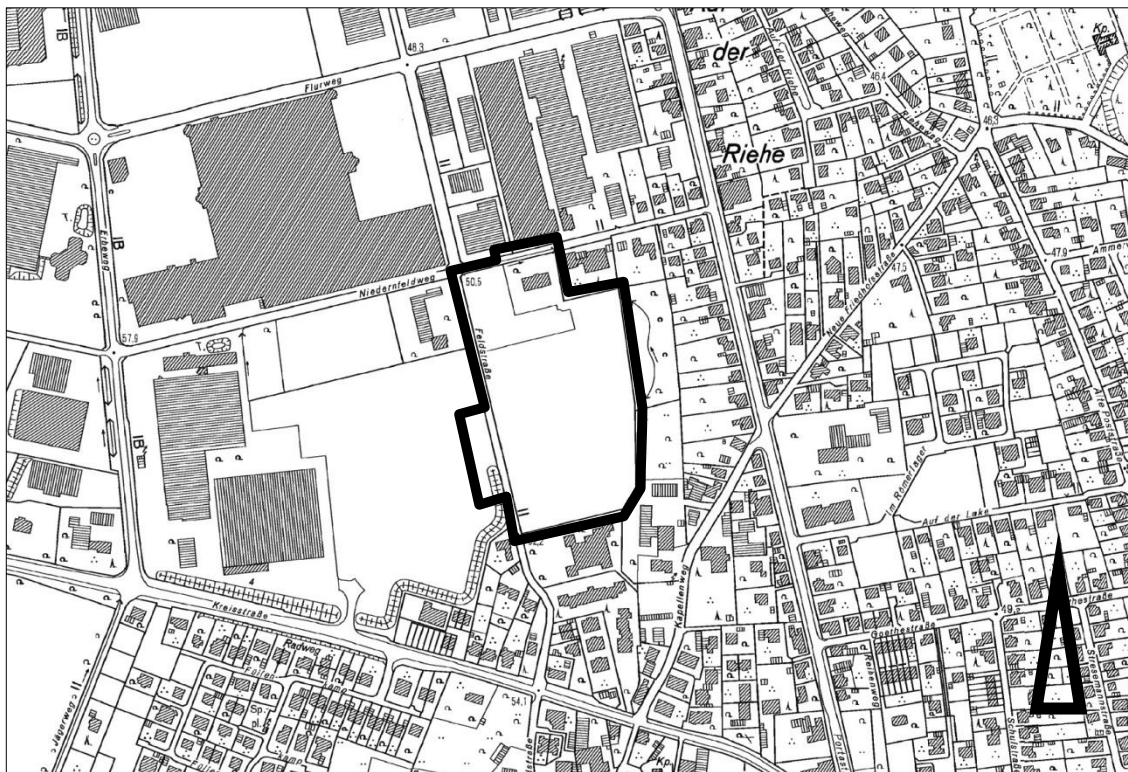




# Stadt Porta Westfalica

Vorprüfung des Einzelfalls  
gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

zur 2. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 2.1.2  
„Gewerbegebiet Barkhausen-  
südlich des Niedernfeldweges,  
östlich Erbeweges“



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

## **1 BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS**

---

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.2 „Gewerbegebiet Barkhausen- südlich des Niedernfeldweges, östlich des Erbeweges“ besteht bereits ein rechtswirksamer Bebauungsplan. Dieser setzt ein Gewerbegebiet (mit Nutzungseinschränkungen gem. Abstandserlass NRW) bei einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 und einer max. Höhe der baulichen Anlagen von max. 63 m bzw. 65 m üNN fest. Die natürliche Geländehöhe liegt bei ca. 50 m üNN. Weiterhin werden die überbaubaren Grundstücksflächen, öffentliche Verkehrsflächen und Grünflächen festgesetzt.

Innerhalb dieses Gewerbegebietes ist durch ein bereits am Niedernfeldweg ansässiges Unternehmen, dass Teile des Änderungsbereiches bereits durch Parkplätze und Verwaltung nutzt, die Errichtung eines Hochregallagers für die Distribution der produzierten und gehandelten Waren geplant.

Innerhalb der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das geplante Vorhaben insbesondere unter Berücksichtigung der dort festgesetzten max. Höhe der baulichen Anlagen nicht realisierbar.

Die Erweiterung des Betriebes steht grundsätzlich im Einklang mit den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Porta Westfalica, den Gewerbebestandort Barkhausen innerhalb der bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen zu stärken und den ansässigen Gewerbebetrieben angemessene Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Durch die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten können vorhandene Betriebsstandorte flächensparend erweitert und gesichert werden, da so die bereits vorhandenen betrieblichen Flächen und Einrichtungen weiterhin adäquat genutzt werden und eine Inanspruchnahme von bislang un bebauten bzw. unbepflanzten Flächen „auf der grünen Wiese“ im Falle einer sonst notwendigen Verlagerung von Betrieben vermieden werden können.

Insofern dient die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes 2.1.2 auch der Innenentwicklung und Nachverdichtung des bestehenden Gewerbegebietes südlich des Niedernfeldweges.

## **2 VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE ANWENDUNG DES BESCHLEUNIGTEN VERFAHRENS**

---

Gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die im Plan festgesetzte Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt.

Bei Plänen mit einer festgesetzten Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> kann das beschleunigte Verfahren ebenfalls angewandt werden, wenn auf Grund einer Überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 zum BauGB die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.2 der Stadt Porta Westfalica setzt eine zulässige Grundfläche von rd. 30.440 m<sup>2</sup> fest und liegt somit innerhalb einer Plangröße, für die eine Vorprüfung des Einzelfalls i.S.d. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen ist.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird weiterhin keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht NRW unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000 Schutzgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) bzw. Fauna-Flora-Habitat-Gebieten (FFH-Gebiete) sind nicht erkennbar.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ist somit zulässig, sofern die nachfolgende Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die Vorprüfung des Einzelfalls wird auf Grundlage der in Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien durchgeführt.

### 3 VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

| 1. Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf |   | Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen |
|--|---|---|
| 1.1  | <b>das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt.</b>   | Nein  |
|  | Die Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem FNP der Stadt Porta Westfalica entwickelt, in dem u.a. die Vorgaben des Regionalplanes für den Reg.-Bez. Detmold, TA Oberbereich Bielefeld, berücksichtigt sind.<br>Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung besteht bereits der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 2.1.2. Dieser setzt für den Änderungsbereich bereits ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (1990) fest.<br>Eine wesentliche Erweiterung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben ist mit der Planung nicht verbunden. |   |
| 1.2  | <b>das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst.</b>   | Nein  |
|  | Die Änderung des Bebauungsplans führt zu keinen erheblichen Auswirkungen auf andere Pläne oder Programme.<br>Die Änderung entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes und der Regionalplanung.  |   |
| 1.3  | <b>die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung.</b>  | Nein  |
|  | Die Änderung des Bebauungsplanes zielt auf eine optimierte Nutzung eines bereits planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebiets ab, um einem vorhandenen Gewerbebetrieb eine Erweiterung der Kapazitäten in Verbindung mit bereits  |   |

| 1. Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf |   | Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen |
|--|---|---|
|  | <p>bestehenden Betriebseinrichtungen zu ermöglichen. Dadurch wird eine nachhaltige Nutzung und Erweiterung eines bestehenden Betriebes ermöglicht und die für die Erweiterung erforderliche Flächeninanspruchnahmen minimiert, da der bestehende Betriebsstandort sinnvoll erweitert und die bestehenden Betriebseinrichtungen weiter genutzt werden können. Eine Verlagerung des Betriebes an einen anderen Standort mit einer damit i.d.R. einhergehenden zusätzlichen Flächeninanspruchnahme ggf. bisher unbeplanter Flächen kann so vermieden werden.</p>   |   |
| <b>1.4</b>   | <b>die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme.</b>  |   |
|  | <p><b>Schutzgut Mensch</b><br/>Eine gewerbliche Entwicklung im Plangebiet ist bereits gegenwärtig zulässig. Durch die Änderung des Planes (insbes. Maß der baulichen Nutzung) werden keine zusätzlichen Probleme in Bezug auf den Menschen (z.B. durch Schall, Geruch, Verkehrsimmissionen) erkennbar, die wesentlich über den bereits zulässigen Maßstab hinausgehen. Die bestehende Einschränkung der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben gem. Abstandserlass NRW wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beibehalten.</p> <p><b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b><br/>Die Änderung des Bebauungsplanes führt nicht zu einer erheblichen Änderung der zulässigen Nutzung im Plangebiet. Im Süden wird die bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Grünfläche von 10 auf 15 m verbreitert, so dass zwischen den bereits vorhandenen angrenzenden Grünflächen eine Biotopverbindung gewährleistet wird.</p> <p><b>Schutzgut Boden</b><br/>Im Änderungsbereich ist bereits eine großflächige Versiegelung zulässig. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die zulässige GRZ nicht erhöht, lediglich aus der Optimierung des Plangebietes resultiert eine geringfügige Zunahme der zulässigen Grundfläche.<br/>Die zusätzliche Versiegelung wird durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.</p> <p><b>Schutzgut Wasser</b><br/>Der Änderungsbereich liegt nicht im Bereich von Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten.<br/>Durch die Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet wird sich die Grundwasserneubildungsrate geringfügig verringern.<br/>Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht erkennbar.</p> | <b>Nein</b>                                   |

| 1. Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf |  | Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen |
|--|--|---|
|  | <p><b>Schutzgut Klima / Luft</b><br/>Die Änderung des Bebauungsplanes führt nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Klima / Luft, da im Plangebiet bereits eine großflächige Versiegelung zulässig ist.</p> <p><b>Schutzgut Landschaft</b><br/>Die Umgebung des Plangebietes ist im Norden und Westen bereits durch großflächige Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe und tlw. Hochregallager geprägt und durch diese vorbelastet. In diese Nutzungsstrukturen werden sich die durch die Änderung des Bebauungsplanes ermöglichten gewerblichen Nutzungen einfügen. Insbesondere wird die zulässige Höhe der baulichen Anlagen die in der Umgebung bereits vorhandenen gewerblichen Anlagen nicht übersteigen.<br/>Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht erkennbar.</p> <p><b>Schutzgut Kultur- und sonst. Sachgüter</b><br/>Im Änderungsbereich sind keine Vorkommen von Kultur- und sonst. betroffener Sachgüter bekannt. Insbesondere befinden sich keine in amtlichen Listen oder Karten verzeichneten Denkmäler, Denkmalensembles oder Bodendenkmäler im Änderungsbereich.<br/>In der Nähe des Änderungsbereiches sind jedoch in der Vergangenheit bedeutende archäologische Funde und Befunde (Römerlager Barkhausen) aufgetreten.<br/>Sofern Erdarbeiten im Änderungsbereich unter archäologischer Begleitung durch den LWL erfolgen, werden erhebliche Auswirkungen nicht erkennbar.</p> <p><b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b><br/>Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden nicht erkennbar.</p> |   |
| <b>1.5</b>   | <b>die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.</b>   | <b>Nein</b>                                   |
|  | Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine erhebliche Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.<br>Diese werden im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt.   |   |

| <b>2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf...</b> |  | <b>Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen</b> |
|---|--|--|
| <b>2.1</b>  | <b>...die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen.</b>  | <b>Nein</b>  |
|   | Der Bebauungsplan sichert langfristig eine gewerbliche Nutzung innerhalb eines bereits durch vergleichbaren Nutzungen vorbelasteten Bereich. Auch innerhalb des Änderungsbereiches ist eine gewerbliche Nutzung bereits allgemein zulässig.  |  |
| <b>2.2</b>  | <b>...den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen.</b>  | <b>Nein</b>  |
|   | Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine kumulativen oder grenzüberschreitenden Auswirkungen der Planung erkennbar.   |  |
| <b>2.3</b>  | <b>...die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen).</b>  | <b>Nein</b>  |
|   | Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine erheblichen Risiken für Umwelt, einschl. der menschlichen Gesundheit erkennbar.  |  |
| <b>2.4</b>  | <b>...den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen.</b>  | <b>Nein</b>  |
|   | Innerhalb des Änderungsbereichs verändert sich insbesondere das Maß der baulichen Nutzung. Auf die Umgebung des Plangebietes hat dies keine wesentlichen Auswirkungen. Durch die gegenüber den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes größere Höhe der baulichen Anlagen wirken die baulichen Anlagen ggf. über den Geltungsbereich hinaus (Schutzgut Landschaft). Durch die Einhaltung der abstandsrechtlichen Vorschriften ergeben sich jedoch keine erheblichen Auswirkungen der Planung. |  |
| <b>2.5</b>  | <b>...die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten.</b>  | <b>Nein</b>  |
|   | Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine erheblichen Auswirkungen auf die besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes oder der Intensität der Bodennutzung des Gebiets erkennbar. Geltende Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte werden eingehalten.  |  |
| <b>2.6</b>  | <b>...folgende Gebiete:</b>  |  |
| 2.6.1   | Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes.  | <b>Nicht betroffen</b>                               |
| 2.6.2   | Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer   | <b>Nicht betroffen</b>                               |

| <b>2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf...</b> |   | <b>Voraussichtlich erhebliche Umwelt-<br/>auswirkungen</b> |
|---|---|--|
|   | 2.6.1 erfasst.  |  |
| 2.6.3   | Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst.  | <b>Nicht betroffen</b>                                     |
| 2.6.4   | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes.  | <b>Nicht betroffen</b>                                     |
| 2.6.5   | Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes.   | <b>Nicht betroffen</b>                                     |
| 2.6.6   | Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes.                            | <b>Nicht betroffen</b>                                     |
| 2.6.7   | Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.   | <b>Nicht betroffen</b>                                     |
| 2.6.8   | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes.  | <b>Nicht betroffen</b>                                     |
| 2.6.9   | in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. | <b>Nicht betroffen</b>                                     |

#### **4 ZUSAMMENFASSUNG**

---

Die Planungsziele der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.2 „Gewerbegebiet Barkhausen- südlich des Niedernfeldweges, östlich des Erbeweges“ führen unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien voraussichtlich nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Dabei wurden die Auswirkungen der Planänderung in Bezug zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 2.1.2 betrachtet. Durch die im Verhältnis zum Ursprungsbebauungsplan geringfügig höhere bauliche Ausnutzbarkeit des Plangebietes (Grundflächen, Höhe baulicher Anlagen) in einem bereits vorwiegend durch gewerblich Nutzungen geprägten Umfeld, konnten so keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt werden, die eine Umweltprüfung i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich machen. Insbesondere wird die max. zulässige GRZ von 0,7 nicht erhöht.

Die durch die Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit des Änderungsbereiches verbleibenden negativen Auswirkungen werden weiterhin außerhalb des Änderungsbereiches durch externe Kompensationsmaßnahmen (Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB) naturschutzfachlich ausgeglichen, so dass insgesamt betrachtet keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch die Planänderung erkennbar werden.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.2 kann somit das Verfahren nach § 13a BauGB angewandt werden.